



ECOLOGIE

RAPPORTAGE

Ecologisch activiteitenplan

Venstraat 1 en 2

Sint-Michielsgestel



Rapport ecologisch activiteitenplan

Venstraat 1 en 2, Sint-Michielsgestel

Opdrachtgever	Van Hoven & Oomen Postbus 50 4850 AB Ulvenhout
Rapportnummer	16921.016
Versienummer	D1
Status	Definitief
Datum	17 mei 2024
Opsteller ¹	MSc BSc
Kwaliteitscontrole	BSc

¹ Vrijgave

In onze rapportages wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. Conform protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem wordt het rapport aantoonbaar vrijgegeven.

KWALITEITSZORG

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

CERTIFICERING

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001. Daarnaast staat veilig werken bij Econsultancy voorop en zijn we gecertificeerd voor VCA*.

BETROUWBAARHEID

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten en het al dan niet voorkomen van soorten. De gebruikte informatie omtrent verspreiding van soorten is deels afkomstig uit de NDFF en mag niet zonder toestemming worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

Al onze rapportages worden opgesteld conform de 'Handleiding omgaan met AVG in bodemonderzoeken' opgesteld door de VKB (29 juni 2022). Hiermee voldoet de rapportage aan de eisen die de wet en NEN normen ons stellen en wordt tevens voldaan aan de AVG.

In het kader van de AVG dient, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, bijlagen met kadastrale uittreksels en namen van opdrachtgevers, door de publicerende instantie, verwijderd dan wel zwart gelakt te worden.

GELDIGHEID ONDERZOEK

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Omgevingswet, dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	GEGEVENS VAN DE LOCATIE EN HET GEBRUIK DOOR FLORA EN FAUNA.....	2
2.1	Locatiegegevens en huidige situatie	2
2.2	Deskundige begeleiding	4
3	VERSPREIDING VAN BESCHERMDE SOORTEN OP DE LOCATIE	5
3.1	Quicksan wet natuurbescherming.....	5
3.2	Onderzoeksmethode.....	7
3.3	Conclusie nader onderzoek huismus en vleermuizen	9
4	VOorgenomen IngREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING	11
4.1	Voorgenomen activiteiten en manier van uitvoering	11
4.2	Doel en belang van de activiteiten.....	12
4.3	Alternatieven.....	16
5	EFFECTEN VAN DE IngREEP OP FLORA EN FAUNA	19
5.1	Effecten op korte termijn op beschermde soorten	19
5.2	Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding	22
5.3	Schadelijke handelingen Omgevingswet.....	24
6	TE TREFFEN MAATREGELEN	25
6.1	Inleiding.....	25
6.2	Tijdelijke mitigatie	25
6.3	Zorgvuldig handelen en ongeschikt maken.....	26
6.4	Controlerondes	27
6.5	Duurzame maatregelen in nieuwe situatie	27
7	SAMENVATTING	28

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Van Hoven & Oomen opdracht gekregen voor het opstellen van een activiteitenplan in het kader van de Omgevingswet, ten behoeve van de voorgenomen sloop- en renovatiewerkzaamheden aan de Venstraat 1 en 2 te Sint-Michielsgestel.

De volgende onderzoeksvragen zullen in onderhavige rapportage worden beantwoord:

- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig?
- Welke functie heeft het plangebied voor de soorten?
- Wat is de omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populaties van beschermde soorten?
- Blijft de functionaliteit van de rust- en voortplantingsplaatsen behouden?
- Welke eigenschappen van het gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden?
- Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat?
- Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen?
- Zijn er voor de streng beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen?
- Welk wettelijk belang is er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd?

Uit de twee quickscans Wet natuurbescherming en het nader onderzoek ecologie, die door Econsultancy zijn uitgevoerd (rapport 16921.003, versie D1, d.d. 15 september 2021, rapport 16921.012, D2, d.d. 17 januari 2023 en rapport 16921.014, D1, d.d. 18 oktober 2023), blijkt dat een deel van de onderzoekslocatie beschermde functies vervult voor huismus en gewone dwergvleermuis.

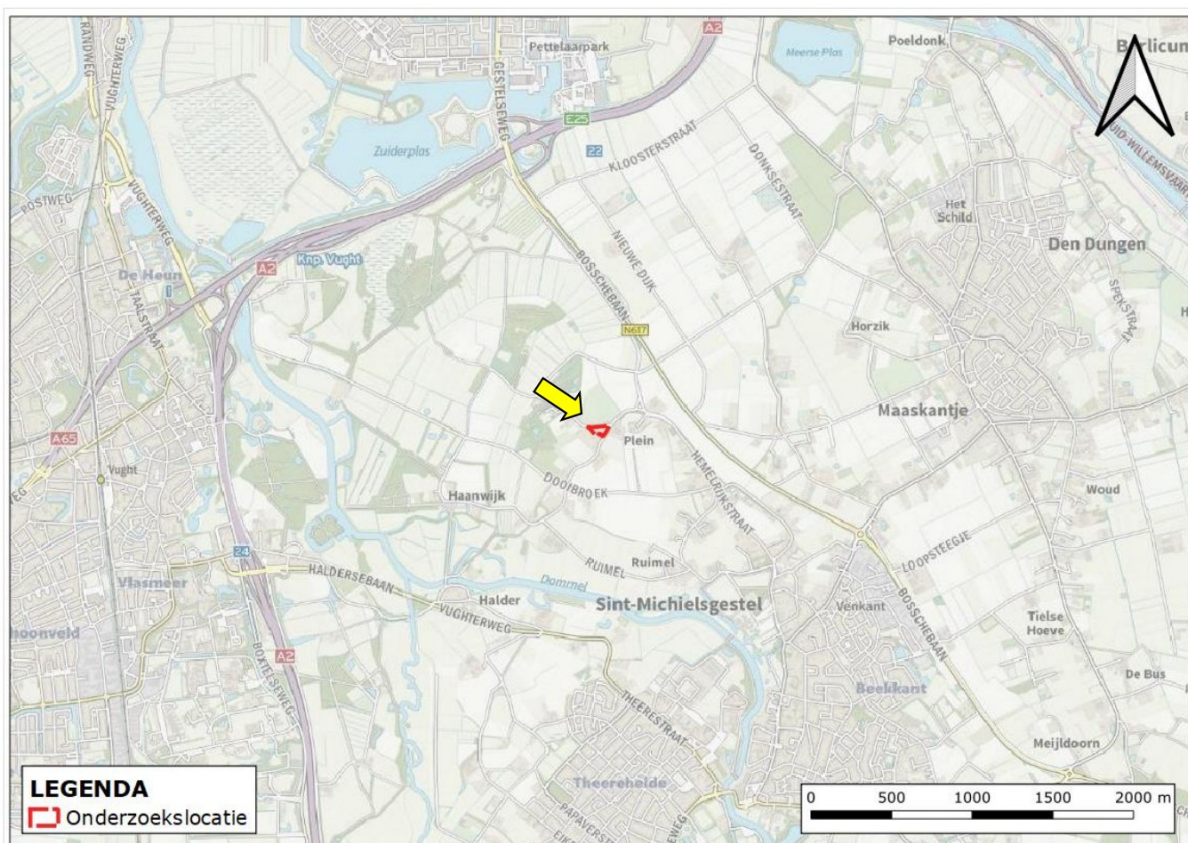
Bij de voorgenomen werkzaamheden kan niet op voorhand worden uitgesloten dat beschermde functies van deze beschermde soorten worden verstoord, beschadigd of vernield. Dit kan leiden tot overtreding van verbodsbepalingen van de Omgevingswet, waardoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Zonder het treffen van maatregelen, zal overtreding plaatsvinden van artikel 11.46, lid 2 en lid 4 (bal) voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en artikel 11.37, lid 2 (Bal) voor de huismus (*Passer domesticus*).

Om negatieve gevolgen voor huismus en vleermuizen ten aanzien van de aanwezige verblijfplaatsen te voorkomen worden maatregelen getroffen die bestaan uit zowel tijdelijke als permanente compensatie, in de vorm van het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen, en het treffen van mitigerende maatregelen voorafgaand en gedurende de werkzaamheden. De compenserende en mitigerende maatregelen zijn uitgewerkt in onderhavig activiteitenplan en worden later in meer detail vastgelegd in een ecologisch werkprotocol.

2 GEGEVENS VAN DE LOCATIE EN HET GEBRUIK DOOR FLORA EN FAUNA

2.1 Locatiegegevens en huidige situatie

De onderzoekslocatie ($\pm 13.500 \text{ m}^2$) ligt aan de Venstraat 1 en 2 te Sint-Michielsgestel. In figuur 2.1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



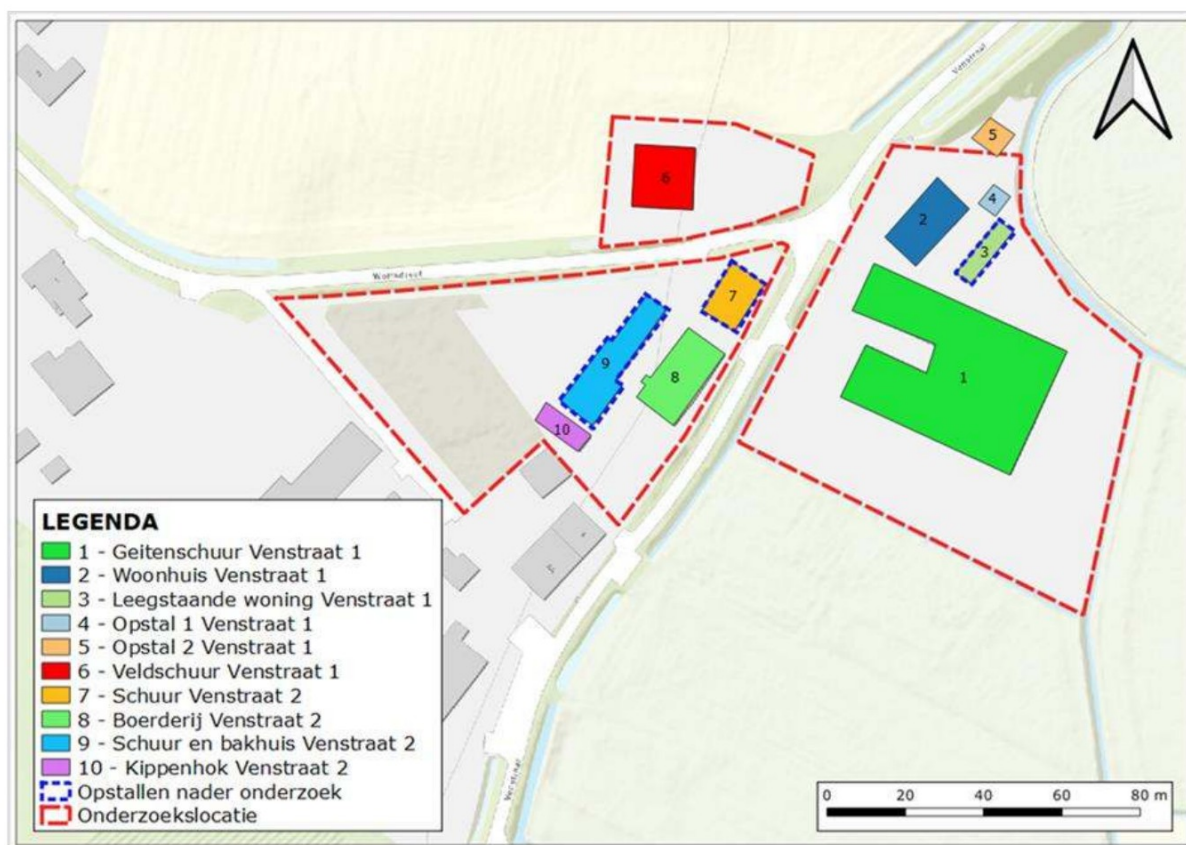
Figuur 2.1 Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

De landelijk gelegen onderzoekslocatie kan worden verdeeld in opstallen behorende bij Venstraat 1 en Venstraat 2. Aan de Venstraat 1 ligt een geitenboerderij (1 in figuur 2.1) bestaande uit drie aaneengesloten schuren waarin onder andere de geiten staan, hooibalen liggen en materieel is opgeslagen. Ten noorden van de geitenschuur staat een woonhuis welke in gebruik is (2 in fig. 2.1), twee opstallen die bij het woonhuis horen en een kleiner woonhuis dat al enige tijd leeg staat (3 in fig. 2.1). Aan de overzijde van de straat ligt een veldschuur (6 in fig. 2.1).

Aan de Venstraat 2 ligt een boerderij (8 in fig. 2.1) die momenteel in gebruik is als woning. Ten noordoosten van de boerderij staat een schuur (7 in fig. 2.1). Ten noordwesten van de boerderij staat een opstal (9 in fig. 2.1) welke bestaat uit een oud en een aangebouwd gedeelte. Het oude gedeelte bestaat uit een schuur en een bakhuis, het overige gedeelte bestaat uit een aangebouwde carport en een voormalige varkensstal. Ten westen van de boerderij bevindt zich een opstal (10 in fig. 2.1), welke een kippenhok betreft.

De onderzoekslocatie is onderdeel van de lintbebouwing rondom Sint-Michielsgestel. De onderzoekslocatie wordt omgeven door agrarische percelen zoals wijngaarden en maïsvelden. Op circa 210 meter ten westen van de onderzoekslocatie ligt een grotere bosschage. Op circa één kilometer ten zuiden van de onderzoekslocatie loopt rivier De Dommel. Op circa twee kilometer ten noorden van de onderzoekslocatie ligt het landgoed Petelaar waaraan de Zuiderplas grenst.

Voor een impressie van de onderzoekslocatie middels beeldmateriaal dat is gemaakt tijdens de quickscan veldbezoeken, wordt verwezen naar de rapportages van de quickscans (rapport 16921.003, versie D1, d.d. 15 september 2021 & rapport 16921.012, versie D2, d.d. 17 januari 2023).



Figuur 2.2 Ligging van de onderzoekslocatie met bijbehorende opstallen.

2.2 Deskundige begeleiding

De deskundige die betrokken is bij het project, betreft een ervaren ecoloog². Econsultancy is lid van de branchevereniging Netwerk Groene Bureaus en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen.

² Alle ecologen van Econsultancy hebben op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of • Zijn als ecoloog werkzaam voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of • Zetten zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties.

Quickscan Venstraat 2

Op basis van de uitgevoerde quickscan Wet natuurbescherming dient voor de uitvoering van de plannen middels aanvullend onderzoek meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van nestlocaties van de **huismus**. Om vast te stellen of er broedgevallen van de huismus op de onderzoekslocatie aanwezig zijn dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden tijdens het broedseizoen van de soort. Op basis van de huidige plannen van de opdrachtgever dient er nader onderzoek huismus te worden uitgevoerd bij de schuur (opstal 7 in fig. 2.2) en het te slopen gedeelte van opstal 9 (zoals in figuur 2.2). Indien er onverhoopt toch (renovatie)werkzaamheden gaan plaatsvinden bij opstal 8 en/of het oude gedeelte van opstal 9 en/of opstal 10 (zoals in figuur 2.2), dienen deze opstallen meegenomen te worden tijdens het nader onderzoek.

Op basis van de uitgevoerde quickscan Wet natuurbescherming dient voor de uitvoering van de plannen middels aanvullend onderzoek meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent het gebruik van de onderzoekslocatie (de voormalige varkensstal behorende bij opstal 9) door de **steenuil** en de **kerkuil**.

Voor de **boomvalk**, **buizerd**, **havik**, **ransuil**, **sperwer** en **wespendief** geldt dat er nader onderzoek dient te worden uitgevoerd om te kunnen vaststellen dan wel uitsluiten dat een van deze soorten gebruik maakt van het kraaiennest op de onderzoekslocatie.

Voor de **algemene broedvogelsoorten** die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal kan voor het broedseizoen maart tot september worden aangehouden) worden uitgevoerd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. De opdrachtgever heeft aangegeven dat het groen op de onderzoekslocatie behouden blijft. Wanneer de aanwezige beplanting onverhoopt toch gesnoeid of verwijderd dient te worden en buiten het broedseizoen wordt gesnoeid of verwijderd, wordt geadviseerd om ook het snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen om broedgevallen hierin te voorkomen. Eventueel aanwezige nesten in het groen mogen worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er gedurende het broedseizoen gewerkt wordt, dient er eveneens rekening gehouden te worden met eventueel in de omgeving broedende soorten.

Op basis van de uitgevoerde quickscan Wet natuurbescherming dient voor de voorgenomen ingrepen middels aanvullend onderzoek tevens meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. Geadviseerd wordt nader onderzoek uit te laten voeren naar de functies zomer-, kraam-, individueel winter- en paarverblijfplaats van de onderzoekslocatie voor de vleermuissoorten **gewone dwergvleermuis**, **ruige dwergvleermuis**, **gewone grootoorvleermuis**, **meervleermuis** en **laatvlieger**. Op basis van de huidige plannen van de opdrachtgever dient er nader onderzoek vleermuis te worden uitgevoerd bij de schuur (opstal 7 in fig. 2.1) en het te slopen gedeelte van opstal 9. Indien er onverhoopt toch (renovatie)werkzaamheden gaan plaatsvinden bij opstal 8 en/of het oude gedeelte van opstal 9 en/of opstal 10 (zoals in fig. 2.1), dienen deze opstallen mee genomen te worden tijdens het nader onderzoek. Ten aanzien van mogelijk in de omgeving verblijvende vleermuizen, vliegroutes en foerageergebieden wordt geadviseerd om verlichtingsarmaturen te gebruiken die naar beneden schijnen en daarmee zo min mogelijk strooilicht veroorzaken, of andere vleermuisvriendelijke verlichting (amberkleurig) toe te passen.

Voor de kleine marterachtigen (**bunzing**, **hermelijn** en **wezel**) en de **steenmarter** geldt dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is volgens de Handreiking Kleine Marterachtigen (2017) om de daadwerkelijke functie van de onderzoekslocatie voor marterachtigen te kunnen vaststellen. Deze informatie is benodigd om te kunnen bepalen of overtredingen van de Wet natuurbescherming aan de orde zijn bij de voorgenomen plannen. Het wordt geadviseerd om materiaalopslag (ook takken- en steenhopen) eventueel te verwijderen nadat het marteronderzoek is afgerond.

Verder dient met betrekking tot **algemene grondgebonden zoogdieren** en **amfibieën** rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht, waarbij al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het beschadigen van individuen te voorkomen.

De complete resultaten zijn te vinden in de quickscan rapportage van Venstraat 2 (16921.012, versie D2, d.d. 17 januari 2023).

3.2 Onderzoeksmethode

Voor het volledige nader onderzoek ecologie wordt verwezen naar het rapport dat door Econsultancy is opgesteld (rapport 16921.014, D1, d.d. 18 oktober 2023). Naast nader onderzoek naar vleermuizen en huismussen, is tevens nader onderzoek naar uilen, roofvogels en marterachtigen uitgevoerd. Aangezien er geen beschermde functies van de desbetreffende soorten zijn aangetroffen zullen deze niet worden meegenomen in dit activiteitenplan.

In het aanvullend onderzoek naar de **huismus** zijn tussen 1 april en 15 mei twee veldbezoeken uitgevoerd, gedurende de ochtend. Tijdens de veldbezoeken is gezocht naar roepende huismussen. Mannetjes huismussen roepen met name in het voorjaar ('s ochtends) vaak vanaf de dakranden/goten waar hun nesten zich bevinden. Bij het aantreffen van roepende mannetjes is aangenomen dat zich onder het betreffende dak één of meerdere nesten bevinden. Tevens was gedurende de rondes in de ochtend gelet op huismussen die (met nestmateriaal) onder dakpannen of andere nestlocaties verdwijnen. Behalve op de onderzoekslocatie, wordt ook de directe omgeving onderzocht op de aanwezigheid of geschiktheid van de bebouwing voor huismus. De onderzoeksopzet is conform hetgeen is voorgeschreven in het kennisdocument voor de huismus (BIJ12, versie juni 2022).

Voor het aanvullend onderzoek naar gebouwbewonende **vleermuizen** zijn in de periode half mei tot oktober 2023 in totaal vijf veldbezoeken uitgevoerd. De veldbezoeken werden in de avonduren en/of ochtenduren uitgevoerd. De inventarisatiemethode is conform het protocol voor vleermuisonderzoek (versie januari 2021), dat is opgesteld door het vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus. De onderzoeksinspanning is gebaseerd op de functies zomerverblijfplaats, kraamverblijf, individueel winterverblijf en paarverblijf/baltsplaats voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, meer-vleermuis en laatvlieger. Het protocol heeft tot doel het belang van de functies van onderzoekslocaties voor soorten vleermuizen effectief en efficiënt vast te stellen dan wel uit te sluiten. Doordat vleermuizen iedere (verblijfs)functie slechts een beperkte periode van het jaar gebruiken, is onderzoek naar alle op de onderzoekslocatie mogelijke functies noodzakelijk. Iedere (verblijfs)functie afzonderlijk geniet een jaarronde bescherming.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van professionele batdetectors met opnamemogelijkheid (Pettersson M500-384). Een batdetector zet het voor het menselijk gehoor niet hoorbare ultrasone geluid van vleermuizen om naar frequenties die wel hoorbaar zijn. Op basis van de geluidsfrequenties en ritmes kunnen verschillende soorten vleermuizen worden onderscheiden. De opnamemogelijkheid is belangrijk omdat de geluidsopnames kunnen worden gebruikt voor het determineren van soorten die op basis van hun geluid moeilijk zijn te onderscheiden (met name Myotis-soorten) en waarbij het sonogram uitsluitsel kan geven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van analyseprogramma Batsound.

3.1.1. Onderzoeksinspanning

In totaal zijn er twee veldbezoeken voor huismus uitgevoerd, met één waarnemer per veldronde. Het totaal aantal veldbezoeken voor vleermuizen is vastgesteld op basis van de omvang en complexiteit van de bebouwing en het plangebied, met twee tot vier waarnemers per veldronde. Met de vijf veldbezoeken, is voldoende zekerheid verkregen over de functie van de onderzoekslocatie voor vleermuizen.

		april	mei	juni	juli	augustus	september
vleermuizen	tijdstip	-		2 x avond***, 1 x ochtend****	-	2 x avond**	-
	datum			15 mei (a), 15 juni (o) en 19 juni (a) 2023		23 augustus (a) en 13 september (a) 2023	
	functie			zomer-/kraamverblijf		paar/baltsverblijf	
huismus	tijdstip	2 x overdag*	-				
	datum	17 april en 1 mei 2023					
	functie	nestlocaties					

* het veldwerk wordt door één persoon uitgevoerd.

** het veldwerk wordt door twee personen uitgevoerd.

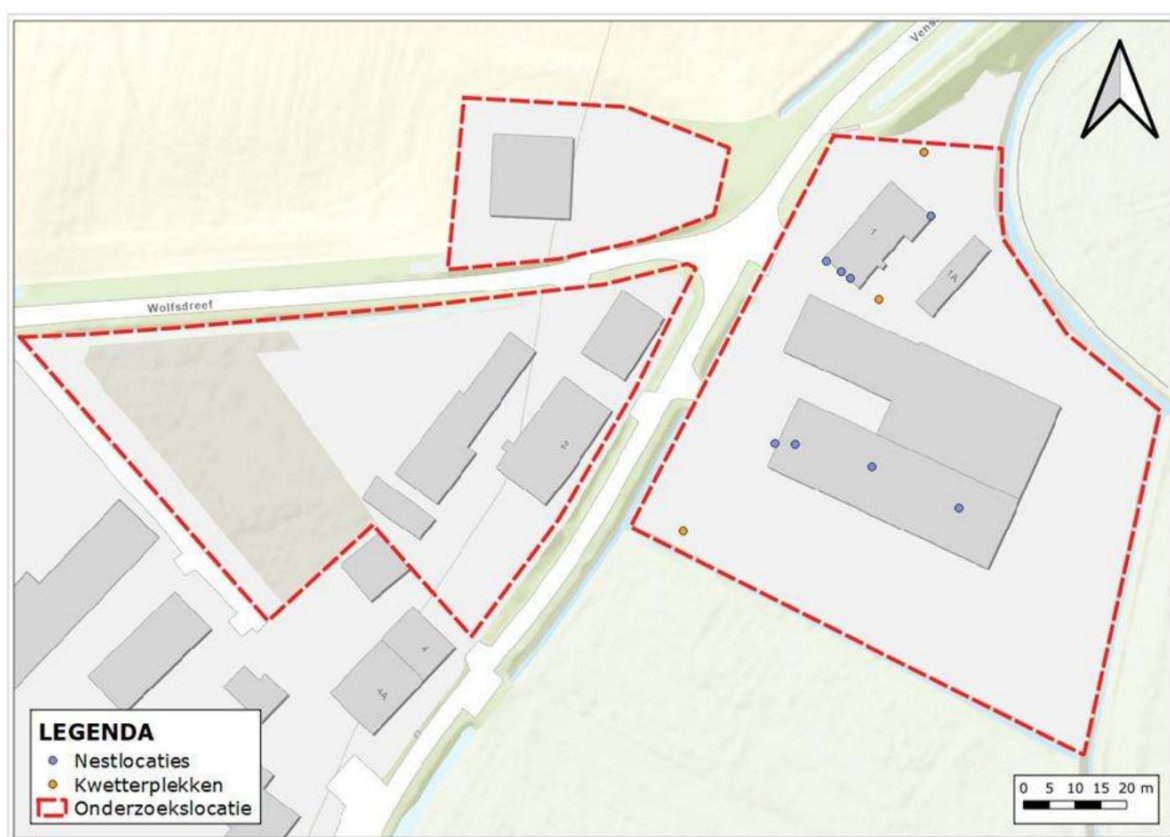
*** het veldwerk wordt door drie personen uitgevoerd.

**** het veldwerk wordt door vier personen uitgevoerd.

3.3 Conclusie nader onderzoek huismus en vleermuizen

Huismus

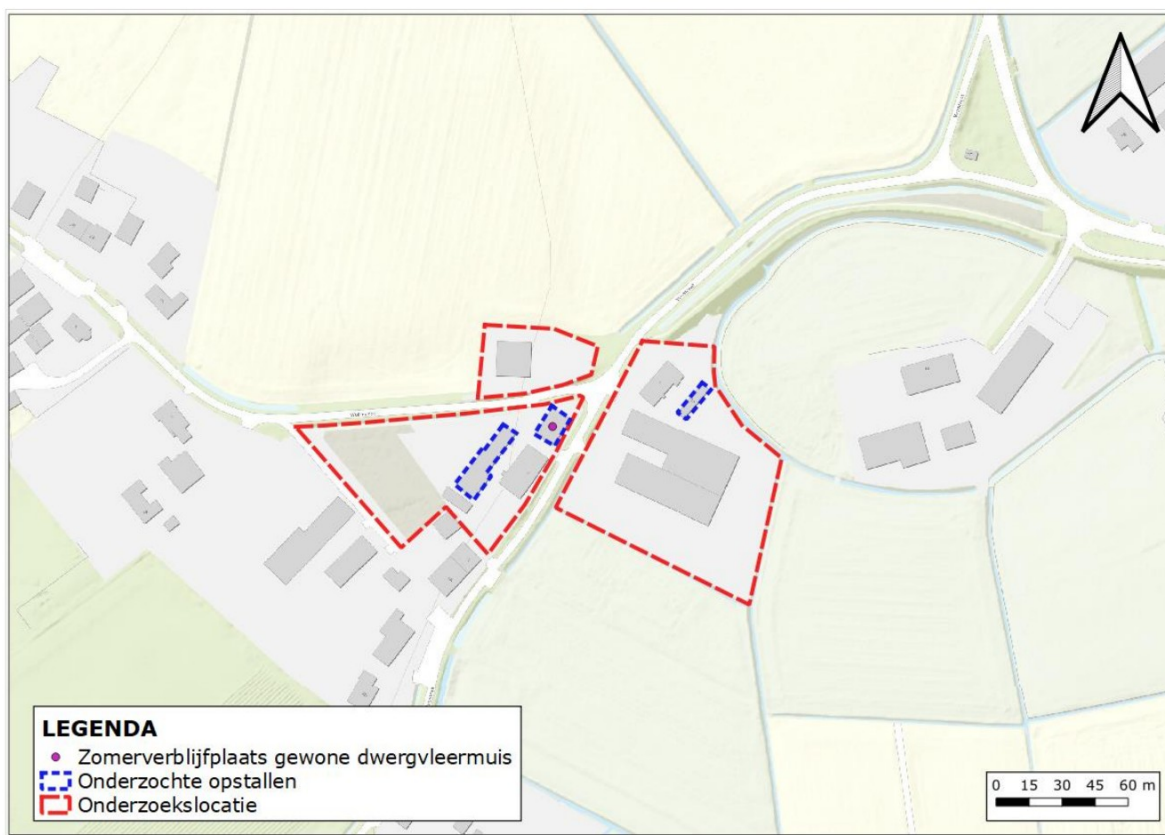
Tijdens de ochtendbezoeken (17 april en 1 mei 2023) zijn acht nestlocaties van de huismus aangetoond binnen de onderzoekslocatie. Tijdens dit onderzoek zijn eveneens kwetterplekken van huismussen waargenomen op de onderzoekslocatie. Kwetterplekken vormen een onderdeel van het functionele leefgebied van de huismus, dit is de omgeving van nesten en/of rustplaatsen die nodig is om ze als zodanig te laten functioneren. De aangetroffen huismusnesten bevinden zich in de geitenstal en in het woonhuis bij Venstraat 1. Door de voorgenomen werkzaamheden worden de vier broedlocaties van de huismussen in de geitenstal vernietigd.



Figuur 3.1 Verspreiding van de huismus op basis van inventarisatie in het seizoen 2023.

Vleermuizen

Tijdens de vleermuisrondes in de kraam/zomerperiode (15 mei, 15 juni en 19 juni 2023) is binnen de onderzoekslocatie gebouwgebonden gedrag waargenomen van vleermuizen. Tijdens de ochtendronde van 15 juni tikte een gewone dwergvleermuis aan op de nokvorst midden op het dak van de schuur aan de Venstraat 2 (7 in figuur 2.1). Tijdens de tweede avondronde van 19 juni is op dezelfde locatie ook een gewone dwergvleermuis uitvliëgend waargenomen. Hierdoor kan worden vastgesteld dat op de onderzoekslocatie één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig is. De zomerverblijfplaats kan in principe ook dienst doen als individuele winterverblijfplaats. Door de voorgenomen werkzaamheden zal deze verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verstoord en/of vernietigd worden.



Figuur 3.2 Verspreiding van vleermuissoorten op basis van inventarisatie in het seizoen 2023.

4 VOORGENOMEN INGREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING

4.1 Voorgenomen activiteiten en manier van uitvoering

Het terrein aan de Venstraat 1 en 2 krijgt een metamorfose. De initiatiefnemer is voornemens de geitenschuur te slopen en verschillende bebouwing te transformeren tot woningen. In de eindsituatie zullen er acht woningen zijn.

De door de Marggraaf Stichting opgerichte Vennootschap Marrobel heeft het initiatief genomen om de monumentale boerderij Venstraat 2 en de bijbehorende schuur met monumentale balkenconstructie te restaureren en beide geschikt te maken voor bewoning. Daarnaast is de wens om in het bestaande bosje aan de noordzijde van de Wolfsdreef de bestaande schuur te slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe schuurwoning te realiseren. Aan de oostzijde van de Venstraat is de geitenboerderij Venstraat 1 gelegen. Achter het pand Venstraat 1 is het pand Venstraat 1a gelegen, wat op dit moment niet als woning, maar als schuur in gebruik is. De eigenaar van de boerderij heeft geen opvolger en wenst het boerenbedrijf te beëindigen. Via de Ruimte voor Ruimte regeling kan het schurencomplex afgebroken worden. Het streven is om in plaats van het schurencomplex 2 nieuwe schuurwoningen te realiseren, het pand Venstraat 1 te splitsen in twee woningen en het pand Venstraat 1a op te waarden tot volwaardige woning. Met de beëindiging van de geitenboerderij vervalt de belemmering voor wonen op Venstraat 2. In figuur 4.1 is een situatieschets te vinden van het plangebied.



Figuur 4.1 Situatieschets van de te realiseren woningen met parkeergelegenheid (Gebiedsvisie, 2024).

De werkzaamheden omvatten de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, restauratie en verbouw woning Venstraat 2, verbouw tot woning schuur Venstraat 2 en de nieuwbouw van woningen. Er zijn in de eindsituatie 8 woningen (gezinswoningen) waarvan één twee-onder-een kap (te splitsen woonboerderij aan de Venstraat 1, voormalige bedrijfswoning geitenbedrijf). Daarnaast zullen er verschillende parkeervakken worden gerealiseerd ten behoeve van de woningen. De planning is om binnen 6 maanden na de vaststelling van het onherroepelijk bestemmingsplan (verwacht in september 2024) de geitenstal te slopen en de landschappelijke inpassing te realiseren.

De inrichting van het plangebied met groen, conform gebiedsvisie zal vermoedelijk tussen het najaar 2024 en voorjaar 2025 gereed zijn. De werkzaamheden worden opgestart na onherroepelijk worden bestemmingsplan, de verwachting hiervan is het najaar 2024. De bouwwerkzaamheden voor de nieuwe kavels zal pas opgestart worden na verkoop, verkoopprocedure zal ook pas najaar 2024 worden opgepakt.

4.2 Doel en belang van de activiteiten

Vogelrichtlijn

De te slopen geitenstal is vergunningsplichtig doordat er vier huismusbroedlocaties aanwezig zijn. De omgevingsvergunning van verbodsbepaling uit Omgevingswet (artikel 11.37, lid 2 (Bal)) ten aanzien van de huismus zal worden aangevraagd onder het volgende wettelijke belang (Omgevingswet (BKL), hoofdstuk 8, paragraaf 8.6.2, artikel 8.74k, lid 1b 3°):

“in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid”

Sloop geitenschuur

De geitenschuur werd in het verleden gebruikt, hierop was een vergunde NH_3 - emissie 1.010,3 kg. Aangezien de geitenstal niet meer in gebruik is deze emissie weggefallen. Doordat de geitenschuur gesloopt zal worden en de bestemming van agrarisch gebruik wordt vervangen door wonen zal er ook in de toekomst geen emissie meer zijn van NH_3 . Ammoniak (NH_3) draagt bij aan de stikstofdepositie. De gemiddelde concentratie ammoniak in de buitenlucht heeft waarschijnlijk geen effect op de Nederlandse volksgezondheid te verwachten. Ammoniak kan echter via een tussenstap schade aan de gezondheid toebrengen. Zo kan het reageren tot ammoniumverbindingen, die een bestanddeel van fijn stof vormen, een belangrijke schadelijke component van luchtverontreiniging (Grahame & Schlesinger, 2010; Knol et al., 2009). Dit laatste kan bij inademing schade toebrengen aan de luchtwegen en het stelsel van hart en bloedvaten (WHO Air quality guidelines, 2005). Hoeveel gezondheidsschade ammoniak op deze wijze veroorzaakt, is tot op heden onduidelijk, omdat luchtverontreiniging een complex mengsel is met een variërende samenstelling en de gezondheidseffecten onvoldoende uit te splitsen zijn naar de verschillende bestanddelen.

Visie van de commissie vanuit de gezondheidsraad 2012 (Obertop, 2012): “Reactief stikstof is direct en indirect van invloed op de volksgezondheid. Te veel reactief stikstof brengt schade toe aan het milieu en ook via die weg aan de volksgezondheid in ons land.”

fysieke en mentale gezondheid van mensen (Cattaneo et al., 2009; Fertig & Reingold, 2007; Fuller-Thomson et al., 2000; Gurney, 2020; Shaw, 2004). De gevolgen van het gebrek aan woningen is goed aantoonbaar.

Ook in Noord-Brabant is de woningkrapte een groot actueel probleem. Hierom is in 2023 het programma volkshuisvesting en wonen-welzijn-zorg opgesteld. Volgens de gemeente is er een woningbehoefte van circa 1.100 woningen tussen 2022 en 2030.

De Federatie Opvang meldt zelfs dat de woningnood ondertussen zo groot is, dat ook steeds meer mensen met een baan dakloos raken, met de nodige psychische en fysieke gevolgen voor de gezondheid (ten Teije, 2019). In de huidige landelijke woningnood zijn de negatieve effecten van het niet hebben of kunnen vinden van een woning daarnaast nog zichtbaarder geworden en zien we dat de woningnood leidt tot mentale problemen als (financiële) stress, depressie, somberte en eenzaamheid bij jong en oud (Obbink, 2020; van Egmond, 2021). Deze effecten zijn misschien minder goed zichtbaar of moeilijk te meten, maar het 'domino-effect' van het gebrek aan woningen wordt steeds duidelijker.

Wanneer mensen niet kunnen verhuizen voor een nieuwe baan of de huidige huur te hoog is om nog te betalen, leidt dit tot financiële stress en vele mensen melden dan ook problemen met het betalen van zorg, de energierekening of kinderopvang. Dit leidt op zijn beurt natuurlijk weer tot nieuwe problemen, zoals fysieke gezondheidsklachten en werkloosheid (De Monitor, 2018). Het aangedragen wettelijk belang heeft dus inbegrip van redenen van sociaaleconomische aard.

Milieubewuste herinrichting plangebied

Het verwijderen van verharding en schurencomplex van Venstraat 1 maakt ruimte voor het planten van nieuwe bomen: aan de Venstraat worden nieuwe Zomereiken toegevoegd waardoor de laanbeplanting wordt gecompleteerd. Ook de gaten op de Pleinse dijk aan de Wolfsdreef worden aangevuld met Zomereiken. Daarnaast worden op de erven boerderijbomen toegevoegd zoals Walnoot, Kers, Tamme Kastanje en Linden. Op het achterveld van Venstraat 1 worden de houtwallen die op oude topografische kaarten zichtbaar zijn herstelt. Niet als een gesloten singels, maar in landschappelijke groepjes waardoor zichtlijnen naar het achterland mogelijk blijven. Het achterveld blijft open. Dit veld krijgt een agrarische functie of kan worden gebruikt als paardenweide. Dat geldt ook voor de weide aan de westzijde van Venstraat 2. Ook op de erven zelf worden nieuwe houtwallen ingeplant met inheemse struiken. Op deze manier ontstaan op een ongedwongen wijze verschillende buitenruimtes die als tuinen voor de verschillende woningen gebruikt kunnen worden. Verschillende erven aan de Venstraat, ook bij Venstraat 2, zijn aan de voorzijde afgezoomd met hagen. Aan de wegen wordt dit landelijke beeld doorgezet door nieuwe hagen te planten van Beuk en van Haagbeuk. Op de noordelijke achtererfgrans bij Venstraat 1 wordt de bestaande haag doorgetrokken met een gemengde boerenhaag.

Bij Venstraat 2 en de Wolfsdreef wordt het gebouwde oppervlak iets kleiner en zal het oppervlak van de verharding iets stijgen in vergelijking met de huidige situatie (zie figuur 4.2). Per saldo zal het totale verharde oppervlak verharde oppervlak hier ongeveer gelijk blijven. Bij Venstraat 1 vermindert het totale verharde oppervlak aanzienlijk door afbraak van de stallen en opbreken van de huidige verhardingen. Het uitgangspunt bij de ontwikkelingen is dat het hemelwater op het eigen terrein in de bodem kan inzijsen. Voor de verschillende gebieden worden hier verschillende oplossingen gerelateerd aan de specifieke situatie ingezet. Venstraat 1 is laaggelegen. Hier wordt tussen het bebouwde gebied en de lege achterkavel een nieuwe sloot gegraven met ver-

breedingen in de tuin. De sloot is niet gekoppeld aan de bestaande sloten. De sloot wordt met natuurvriendelijke oevers aangelegd. Tezamen met de nieuwe inheemse beplanting ontstaat hier een interessant ecologisch biotoop. Venstraat 2 is hooggelegen en heeft veel beplanting. Sloten zijn hier minder passend. Op het veld wordt een verlaging gemaakt, die als wadi fungeert. Afhankelijk van de diepte van het grondwater kan dit ook een poel worden die verwijst naar een brandput. Ook hier wordt ecologische betekenis toegevoegd. Bij de Wolfsdreef staat veel beplanting en er is geen ruimte voor wadi's of waterpartijen. De retentie wordt hier in kratten onder de nieuwe verharding opgelost. Ook alle nieuwe houtwallen dragen bij aan het vergroten van de ecologische betekenis. De twee velden worden uitgevoerd met een ecologisch waardevol kruidenrijk mengsel. Het aangedragen wettelijk belang heeft dus inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Zie de bijlage Gebiedsvisie april 2024 voor de gehele rapportage.



Figuur 4.2 Bouwoppervlak toekomstige situatie (Gebiedsvisie, 2024).

4.3 Alternatieven

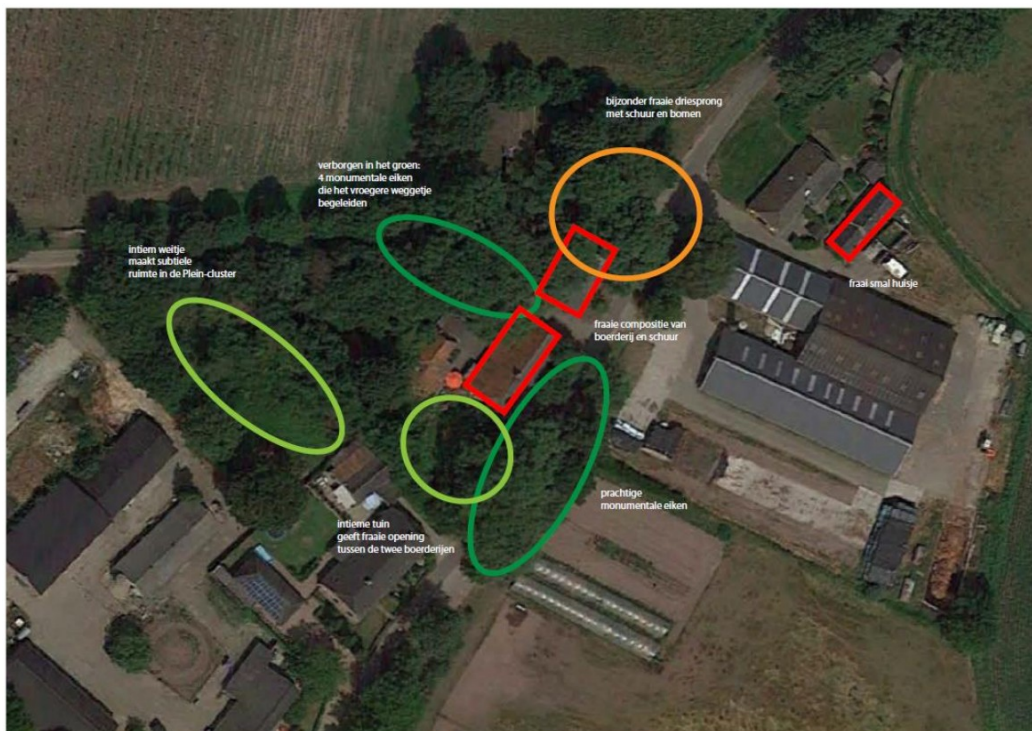
Alternatieve locatie

De geplande werkzaamheden zijn locatie gebonden en eenmalig van aard. De geitenschuur moet vanuit de gemeente Sint-Michielsgesel gesloopt worden als onderdeel van de gebiedsontwikkeling. Daarvoor in de plaats heeft de gemeente toestemming gegeven om woningen te bouwen. Het is dan ook voordehand liggend om deze locatie te gebruiken om extra woningen te realiseren in een regio waar de woningnood groot is.

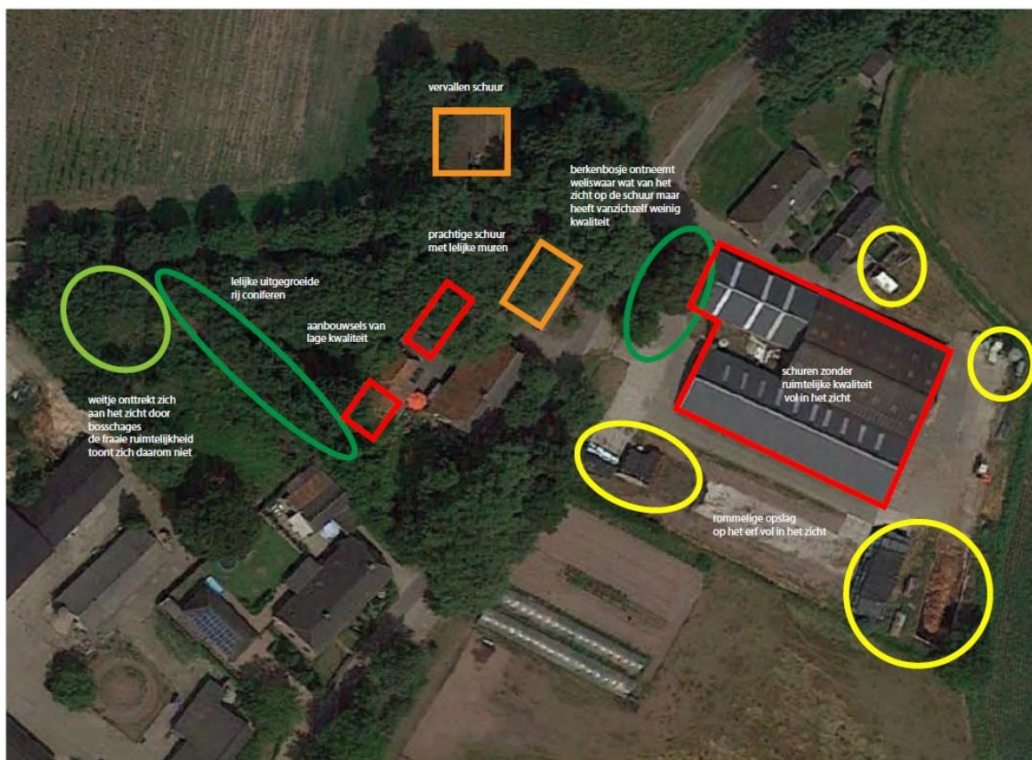
Alternatieve inrichting

Bij de voorgenomen werkzaamheden kan de bebouwing op de onderzoekslocatie, met de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en de vier huismusnestplaatsen, niet behouden worden. De te slopen geitenschuur kan niet dusdanig worden gerenoveerd om woningen te realiseren. Daarnaast is het dak van het gebouw waar de zomerverblijfplaats in dusdanige slechte staat dat ook deze niet zonder renovatie tot woning in gebruik kan worden genomen. Hiernaast is het geen optie om geen werkzaamheden te doen aan de bebouwing, aangezien de bebouwing verder in verval zal raken. Om aan de woningvraag te voldoen is duurzame bebouwing van grotere omvang ten opzichte van de huidige bebouwingscontouren nodig. De oplossing voor de grote vraag naar woningen is duurzame nieuwbouw met inbegrip van groen. Bij de voorgenomen plannen blijven alle aanwezige bomen behouden, daarnaast wordt het overige groen minimaal aangetast. De aangetroffen kwetterplekken zullen eveneens behouden blijven. Daarnaast zal de woonboerderij van Venstraat 1 enkel intern gerenoveerd worden, hierdoor zullen de aangetroffen huismusbroedlocaties hier niet verstoord worden.

Er is een ruimtelijke analyse gemaakt om de kwaliteiten en knelpunten van het plangebied in kaart te brengen, om zo de meest gunstige situatie te realiseren (zie figuur 4.3 en 4.4). Het voornemen is om de boerderij van Venstraat 2 en de bijbehorende schuur te restaureren en geschikt te maken voor bewoning en de stalling aan de noordzijde van de Wolfsdreef te vervangen door een schuurwoning. Met het saneren van de geitenboerderij van Venstraat 1 wordt milieuwinst gemaakt en kan het landschap verbeterd worden. Met het omvormen van het bedrijf naar wonen in het landschap kan deze transitie bekostigd worden. Het streven is uiteraard dat het landschap van deze transitie profijt heeft door het versterken van de karakteristieken die bij dit landschap behoren. Venstraat 2 heeft al zeer grote landschappelijke kwaliteiten. Hier gaat het vooral om het behoud door restauratie van de monumenten, de transitie van de bouwvallige schuur in het bosje aan de Wolfsdreef naar een schuurwoning. Maar ook om het verwijderen van landschapsvreemde beplanting zoals de uitgesloten coniferenrij en vervolgens het terugbrengen van landschappelijke beplanting plus gericht onderhoud van het waardevolle bomenbestand. Een oude laanstructuur kan weer zichtbaar gemaakt worden. Verder het aanhelen van verdwenen stukjes van de Pleinse dijk en het versterken/verjongen van het bosje aan de Wolfsdreef. De landschappelijke kwaliteit van Venstraat 1 is in de huidige situatie zeer beperkt door het schurencomplex en de grote hoeveelheid verhard oppervlak. Hier valt veel landschappelijke winst te behalen door het verwijderen van schuur en verharding, maar ook door ruimte op de achterkavel te maken waardoor zichtrelaties met het achterland herstelt worden en door het toevoegen van landschappelijk passende erfbeplantingen. Bij Venstraat 1 wordt door de afbraak van het schurencomplex tezamen met het open houden van de achterzijde van de huidige kavel veel landschappelijke ruimte gewonnen en worden zichtlijnen herstelt.



Figuur 4.3 Kwaliteiten van het plangebied vanuit de ruimtelijk analyse (Gebiedsvisie, 2024).



Figuur 4.4 Knelpunten van het plangebied vanuit de ruimtelijk analyse (Gebiedsvisie, 2024).

Al met al is er een weloverwogen besluit genomen aan de voorgenomen inrichting van het plangebied, waarbij een alternatief enkel minder gunstig zal zijn of ten kosten zal gaan van andere kwaliteiten.

Alternatieve werkwijze en planning

Een alternatief voor de herontwikkeling is het terrein laten zoals het is, maar gezien de (boven)regionale vraag naar woningen is het niet wenselijk om af te zien van de voorgenomen sloop en nieuwbouw ontwikkeling. Wanneer de huidige bebouwing in stand wordt gehouden, zal een groter tekort in woningvoorraad ontstaan. De huidige bebouwing is namelijk ongeschikt als woningen.

Bij de werkwijze worden er maatregelen genomen om doden, verwonden en onnodige verstoring te voorkomen. De gekozen werkwijzen brengen de gunstige staat van instandhouding niet in het geding en beperken de verstoring tot een minimum zodat de functionaliteit behouden blijft. De voorgestelde maatregelen zorgen voor het voldoen aan de zorgplicht.

5 EFFECTEN VAN DE INGREEP OP FLORA EN FAUNA

5.1 Effecten op korte termijn op beschermde soorten

Huismus

Ooit was de huismus de meest algemene broedvogel van Nederland. De soort is de laatste decennia om onbekende redenen in aantal vrij hard achteruit gegaan. Begin jaren tachtig van de 20e eeuw begon de afname, die in de beginjaren negentig versnelde. Dit heeft geresulteerd in een landelijke afname van meer dan 50% van het aantal broedparen. Vermoedelijk is één van de oorzaken de afname van broedgelegenheid, onder andere door renovatie en isolatie van oude woningen, en dit in combinatie met een afgenomen voedselaanbod, minder dekking en een toename aan predatie. Ondanks dat de oppervlakte stedelijk gebied en het aantal huizen groter geworden is in Nederland, is de huismus in aantal afgenomen.

Zonder het treffen van maatregelen, gaan door sloopwerkzaamheden de nestlocaties van de huismus verloren. Tijdelijke compensatie voor het verlies van deze nestlocaties is nodig. Omdat de huismus jaarrond gebruik maakt van het nest is compensatie ook nodig als er buiten het broedseizoen wordt gewerkt. Huismussen zijn het gehele jaar in de omgeving van hun nestlocatie te vinden, waarbij de nesten incidenteel gebruikt worden om te slapen. De nesten worden meerdere jaren gebruikt, maar huismussen bouwen het gehele broedseizoen aan de nesten. Voor het compenseren van de nesten worden er tijdelijk acht huismusvoorzieningen gerealiseerd als compensatie/ mitigatie voor het verlies van de functionaliteit van de nestlocaties. Deze kasten worden uiterlijk drie maanden voor de aanvang van de werkzaamheden binnen een straal van 200 meter van de onderzoekslocatie gerealiseerd. De vier dubbele kasten zullen type HMT2 of vergelijkbaar zijn (producent Unitura). De plaatsing van de kasten wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in het kennisdocument van de huismus (BU12). Na realisatie van deze tijdelijke kasten wordt een briefrapportage opgesteld met beeldmateriaal en de exacte locaties van de kasten die (te zijner tijd) wordt toegestuurd naar de omgevingsdienst Noord-Brabant.

Door de werkzaamheden is er geen risico op het verwonden of doden van dieren. Voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen van de huismus wordt de projectlocatie ongeschikt gemaakt voor de huismus, waarbij de huismussen uit zichzelf kunnen wegvliegen door het oplichten van dakpannen. Het ongeschikt maken zal plaatsvinden door het aanbrengen van spouwborstels. Deze borstels worden strak onder de eerste rij dakpannen aangebracht aan weerszijden van alle woonblokken. Wanneer het ongeschikt maken in het najaar plaatsvindt is het redelijkerwijs uitgesloten dat er nog eieren of jongen in de nesten aanwezig zijn. Bij het ongeschikt maken voor de huismus, wordt tevens rekening gehouden met alle aangetroffen beschermde functies van andere soorten en de zorgplicht. Vlak voor de aanvang van de versturende werkzaamheden zal een controle uitgevoerd worden door een ter zake kundige ecoloog om te verzekeren dat het ongeschikt maken is gelukt en er geen huismussen meer aanwezig zijn op de projectlocatie.

Bovengenoemde maatregelen worden voldoende geacht om negatieve korte termijn effecten op de staat van instandhouding van de lokale populatie huismussen te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken. Het kan om bovenstaande redenen redelijkerwijs worden gesteld dat de verduurzamingswerkzaamheden niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus.

Deze kasten zullen voor 1 juni 2024 geplaatst worden. Wanneer de plaatsing afgerond is zal een memo naar de omgevingsdienst gestuurd worden waarin de locaties zijn opgenomen in een kaart en met fotomateriaal.

Maatregel: Met een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden voorafgaand aan de werkzaamheden vier tijdelijke dubbele huismusnestkasten in de omliggende en geschikte functionele leefomgeving plaatsen (binnen straal van 200 meter rond het oorspronkelijke nest). Het aanbrengen van de kasten wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in het kennisdocument huismus (BIJ12, 2023);

Maatregel: Ongeschikt maken van de originele nestlocaties buiten het broedseizoen lopend van begin maart tot eind augustus. Gevolgd door een controleronde vóór de aanvang van de voorgenomen werkzaamheden;

Maatregel: Er dient zorgvuldig te worden gehandeld tijdens de ontheffing plichtige werkzaamheden (ongeschikt maken en werkzaamheden), conform de richtlijnen opgenomen in een ecologisch werkprotocol en onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog.

Gewone dwergvleermuis

Gewone dwergvleermuizen leven in netwerken van meerdere (lokale) populaties. De lokale populatie wordt gevormd door één of meerdere kraamkolonies, enkele niet-voortplantende groepen vrouwtjes en de mannetjes. Een kolonie gewone dwergvleermuizen bestaat uit de vrouwtjes die meerdere kraamverblijven gebruiken die elk enkele tientallen tot honderden vrouwtjes bevat. De netwerken van kraamgroepen zijn via de massawinterverblijfplaatsen aan elkaar verbonden. Het aantal dieren in een gebied is sterk afhankelijk van het voedselaanbod. Omdat de gewone dwergvleermuis een trage voortplanter is verloopt uitbreiding of herstel van een populatie niet snel.

Zonder het treffen van maatregelen kan niet worden uitgesloten dat door de voorgenomen werkzaamheden de aangetroffen zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis met potentiële extra functie als individuele winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, verstoord worden of verloren gaan.

Gewone dwergvleermuizen bewonen een netwerk aan verblijfplaatsen. Een bepaalde verblijfplaats binnen dit netwerk kan afhankelijk van de eigenschappen van de verblijfplaats voor één of meer functies worden gebruikt. De gewone dwergvleermuis gebruikt binnen het netwerk meerdere verblijfplaatsen en elke verblijfplaats kan één of meerdere functies vervullen. Hierdoor kunnen verblijfplaatsen tijdelijk niet bewoond zijn of op verschillende momenten door verschillende aantallen worden bewoond. De vleermuizen moeten in staat zijn om zich van de ene naar de andere verblijfplaats te verplaatsen.

Door de sloop en herinrichting van de onderzoekslocatie zal de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis binnen de locatie verdwijnen. De soort zal moeten uitwijken naar een alternatieve verblijfplaats. Omdat vleermuizen gebruik maken van een netwerk van verblijfplaatsen, is een tijdelijk verlies van één zomerverblijfplaats van vleermuizen over het algemeen in ecologisch opzicht daarom geen groot probleem. Om geen risico's te nemen ten aanzien van de planning van de werkzaamheden worden voor het zomerverblijfplaats alternatieve verblijfplaatsen aangeboden. Door het aanbieden van tijdelijke kasten wordt op elk moment gewaarborgd dat er alternatieve verblijven aanwezig zijn, en wordt de functionaliteit behouden. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van vier kasten aan

bomen en twee vleermuiskatpalen binnen en een straal van 100 meter van de huidige verblijfplaatsen. Het aanbrengen van de kasten wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). Aangezien er geen bebouwing beschikbaar is om kasten aan op te hangen is ter compensatie gekozen voor acht (twee paalkasten FFZPV en vier VMT1a kasten in bomen) in plaats van vier tijdelijke kasten om de acceptatiekans te vergroten. Bij het plaatsen van de tijdelijke verblijfplaatsen zal geprobeerd worden om deze verschillende kwaliteiten te laten bevatten door ze op verschillende locaties, verschillende windrichtingen en op verschillende locaties te hangen. Op deze manier heeft de mitigatie een zo groot mogelijke kans van slagen. De kasten zullen van het type VMT1a en FFZPV of vergelijkbaar zijn (producent Unitura). Deze kasten zullen voor 1 juni 2024 geplaatst worden. Wanneer de plaatsing afgerond is zal een memo naar de omgevingsdienst gestuurd worden waarin de locaties zijn opgenomen in een kaart en met fotomateriaal.

Maatregel: met een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden voorafgaand aan de werkzaamheden zes alternatieve verblijfplaatsen voor de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanbieden. Waarvan vier vleermuiskasten aan bomen en twee vleermuiskatpalen. Het aanbrengen van de kasten wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024);

Maatregel: Het ongeschikt maken van de bebouwing uitvoeren in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis. Voor de gewone dwergvleermuis geldt dat de kraam- en winterperiode de meest kwetsbare periode is om in te werken. Dat wil zeggen dat de bebouwing tussen begin april en half mei, of tussen begin september en eind oktober ongeschikt gemaakt zal worden;

Maatregel: Er dient zorgvuldig te worden gehandeld tijdens de ontheffing plichtige werkzaamheden (ongeschikt maken en werkzaamheden), conform de richtlijnen opgenomen in een ecologisch werkprotocol en onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog.

Zie tabel 5.1 voor een overzicht van het aantal te realiseren voorzieningen per soort en per functie.

Tabel 5.2. Overzicht benodigde tijdelijke compensatie

Soort	Functie	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Benodigde compensatie aan verblijfplaatsen	Gewenningsperiode en plaatsing
Huismus	Nestlocatie	4	8	Voorzieningen dienen drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden binnen een straal van 100- 200 meter aanwezig te zijn.
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	1	4	Voorzieningen dienen drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden binnen een straal van 100-200 meter aanwezig te zijn in het actieve seizoen lopend van april tot en met oktober. Overcompensatie van zes VTM1a kasten in bomen en twee FFZPV paalkasten.

5.2 Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding

Huismus

De locatie waar de vier huismusnesten aanwezig zijn worden gesloopt waarna er nieuwe bebouwing voor in de plaats komt. Vaak zullen nieuwe dakpannen strak aansluiten en daardoor niet toegankelijk zijn voor huismussen. Veelal wordt vogelschroot toegepast, zodat er geen toegang is vanaf de dakrand.

Om de groei van de lokale huismuspopulatie te stimuleren op lange termijn, wordt na afronding van de werkzaamheden permanente duurzame voorzieningen gecreëerd voor de huismus met een compensatiefactor van twee. Deze inmetstelstenen worden aangebracht zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestlocaties. Daarnaast wordt gewaarborgd dat de tijdelijke alternatieve huismuskasten pas worden verwijderd nadat de permanente nestvoorzieningen zijn gerealiseerd en een 'na-gewenningsperiode' is behaald van minimaal 3 maanden. In deze situatie zijn de permanente voorzieningen functioneel en zijn de tijdelijk aangebrachte huismuskasten reeds aanwezig. Na deze periode mogen deze tijdelijke kasten, na controle, worden verwijderd. Boven genoemde maatregelen worden voldoende geacht om negatieve lange termijn effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken. Het kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat de verduurzamingswerkzaamheden niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus op lange termijn.

Maatregel: Het realiseren van acht permanente voorzieningen zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestlocaties.

Maatregel: Tijdelijke voorzieningen blijven minimaal 3 maanden na afronding van de werkzaamheden aanwezig in het kader van een 'na-gewenningsperiode'. Na deze periode mogen de tijdelijke kasten worden verwijderd na controle door een deskundig ecooloog.

Gewone dwergvleermuis

Met de voorgenomen ingreep gaat mogelijk een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis permanent verloren. Uit verspreidingsgegevens van de NDFF blijkt dat de gewone dwergvleermuis een algemene vleermuissoort is met verspreiding over heel Nederland (Broekhuizen et al., 2016). De trend van de populatieaantallen voor deze soort van de afgelopen 40 jaar is beoordeeld als matig toenemend (CBS, 2020). Voor de toekomst geldt dat, indien voldoende mitigerende maatregelen getroffen worden, het perspectief gunstig is. Er zijn voor Noord-Brabant geen aanwijzingen dat de trend afwijkt van de landelijke. Daarnaast worden tijdens de werkzaamheden voldoende maatregelen genomen in de vorm van tijdelijke kasten, wat gunstig is voor de stand van instandhouding van de lokale populatie.

Om te voorkomen dat de voorgenomen ingrepen leiden tot een negatief effect op de lokale instandhouding van de gewone dwergvleermuis, zijn maatregelen getroffen door voorafgaand aan de ingrepen zes tijdelijke vleermuiskasten te realiseren aan naastgelegen bomen en twee vleermuiskaspalen. Deze kasten worden enkel verwijderd wanneer de gewenningsperiodes van de oorspronkelijke verblijfplaatsen voldragen zijn. Daarbij worden ter compensatie van de verblijfplaatsen die verloren gaan werkzaamheden minimaal vier permanente vleermuisvoorzieningen aangebracht. Deze voorzieningen worden tevens conform de eisen zoals gesteld in de kennisdocumenten van de gewone dwergvleermuis (BIJ12) ingemetseld in bebouwing. De permanente com-

pensatie wordt uitgevoerd als stenen inmetselfkasten welke aan de eisen van het kennisdocument gewone dwergvleermuis voldoen (BIJ12, 2024). De precieze locaties van de permanente compensatie zijn in dit stadium nog niet bekend.

De bebouwing op de onderzoekslocatie zal voorafgaand aan de werkzaamheden, buiten de kraamperiode, ongeschikt worden gemaakt. Hiermee wordt gewaarborgd dat er gedurende de werkzaamheden geen verblijfplaatsen van vleermuizen meer in gebruik zijn. Gedurende de werkzaamheden worden permanente voorzieningen getroffen. Omdat een achtvoud aan tijdelijke en minimaal een viervoud aan permanente voorzieningen worden gerealiseerd en de huidige verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt, zijn te allen tijde voldoende verblijfsmogelijkheden aanwezig.

Al met al kan geconcludeerd worden dat de werkzaamheden geen negatief effect hebben op de lokale en landelijke populatie gewone dwergvleermuizen. De zomerverblijfplaats wordt ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode, in de actieve periode buiten de kraamperiode. Daarnaast zijn de oorspronkelijke verblijfplaatsen na afloop van de werkzaamheden gecompenseerd met duurzame permanente verblijfsvoorzieningen. De gunstige staat van instandhouding van de soort zal door deze maatregelen niet in het geding komen.

Maatregel: Inmetselfen van minimaal vier inmetselfkasten ten aanzien van de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de te realiseren bebouwing. De uitvoering van de inbouwstenen en de plaatsing zal uitgevoerd worden conform de eisen gesteld in het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Maatregel: Tijdelijke compenserende vleermuiskasten pas verwijderen na gewenningsperiode permanente compensatie, en enkel wanneer is aangetoond door een deskundig ecooloog dat er op het moment van verwijdering geen vleermuizen in de kast aanwezig zijn

5.3 Schadelijke handelingen Omgevingswet

Huismus

De huismus valt onder het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn ondergebracht in paragraaf 11.2.2 (Bal). Het is verboden de voortplantings- en rustplaatsen te beschadigen of te vernielen en de nesten mogen niet worden weggenomen.

Bij de sloop van de bebouwing zijn er maatregelen nodig om de functionaliteit voor de soort te behouden. Hiermee wordt voorkomen dat de staat van instandhouding van de lokale populatie wordt aangetast. Omdat de nesten in principe het hele jaar gebruikt worden is er een omgevingsvergunning van artikel 11.37, lid 2 (Bal) benodigd voor het tijdelijke verlies van functionaliteit.

Gewone dwergvleermuis

Alle vleermuissoorten vallen onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn en de conventie van Bonn, in de Omgevingswet ondergebracht in paragraaf 11.2.3 (Bal). De schadelijke handelingen die van toepassing zijn op de vleermuizen betreffen het opzettelijk verstoren, doden of vangen van de dieren en het beschadigen of vernielen van de rust- en voortplantingsplaatsen.

Bij de sloop van de bebouwing is het niet te voorkomen dat wegnemen, vernielen of beschadigen optreedt, waardoor artikel 11.46, lid 4 (Bal) wordt overtreden. Door het treffen van maatregelen kan de functionaliteit voor de soort behouden blijven. Hiermee wordt overtreding van de Omgevingswet echter niet voorkomen en is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

6 TE TREFFEN MAATREGELEN

6.1 Inleiding

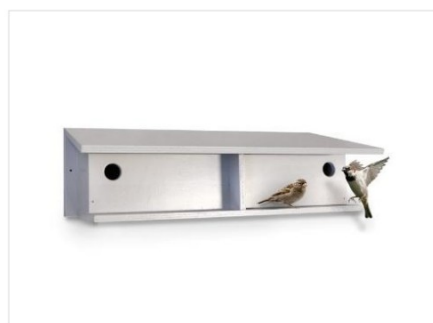
De te nemen maatregelen zijn in te delen in de volgende vier stappen:

- alternatieve verblijfplaatsen aanbieden als tijdelijke opvang van het verlies van de potentiële verblijfplaatsen voor de periode tussen de ingreep en de realisatie van de nieuwe situatie;
- onderzoekslocatie voor de ingreep ongeschikt maken voor beschermde soorten;
- controle ronde(s) om afwezigheid beschermde soorten op moment van ingreep aan te tonen;
- in de nieuwe situatie duurzame verblijfsmogelijkheden voor beschermde soorten creëren.

6.2 Tijdelijke mitigatie

Huismus

Voor de huismus worden voor elke nestplaats in het plangebied één dubbele tijdelijke kast binnen 100 meter van de te slopen geitenschuur geplaatst. Omdat er vier nesten van huismussen in de te slopen geitenschuur aanwezig zijn, worden daarom vier tijdelijke tweedelige nestkasten opgehangen. De kasten zijn van het type HMT2 van Unitura of vergelijkbaar (figuur 6.1). De kasten worden aan woningen in de directe omgeving geplaatst, minimaal 3 maanden voorafgaand aan de renovatie. In figuur 6.3 zijn de locaties van de tijdelijke kasten weergegeven. Foto's van de geplaatste kasten zullen in het logboek worden verwerkt en later worden opgestuurd naar het bevoegd gezag.



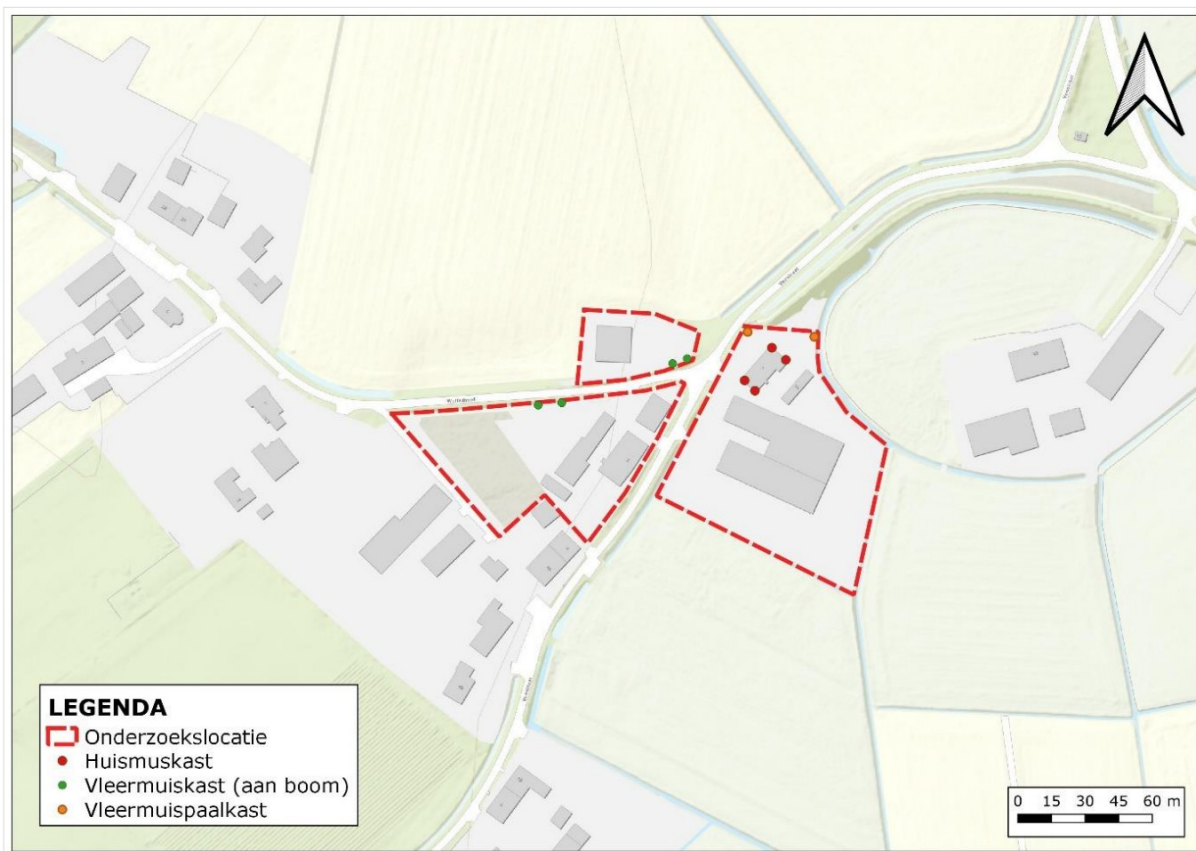
Figuur 6.1 Tijdelijke huismuskast (HMT2) van Unitura.

Gewone dwergvleermuis

Voor het aanbieden van tijdelijke alternatieven, zullen minimaal zes maanden voor de werkzaamheden, zes tijdelijke vleermuiskasten voor elke aangetroffen verblijfplaats worden opgehangen, binnen 100 meter van de huidige verblijfplaatsen. Omdat er in het plangebied in totaal één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is, worden daarom in totaal zes (4 VMT1a aan bomen en 2 FFZPV paalkasten) tijdelijke vleermuiskasten geplaatst. Deze afwijking wordt gedaan omdat er geen bebouwing beschikbaar is voor de tijdelijke vleermuiskasten. In figuur 6.3 zijn de locaties van de tijdelijke kasten weergegeven. Foto's van de geplaatste kasten zullen in het logboek worden verwerkt en later worden opgestuurd naar het bevoegd gezag. De vleermuiskasten zijn van het type VMT1a, van Unitura (figuur 6.2) of vergelijkbaar.



Figuur 6.2 Vleermuiskast VMT1a van Unitura



Figuur 6.3 Locaties van de tijdelijke voorzieningen in de directe omgeving van de planlocatie.

6.3 Zorgvuldig handelen en ongeschikt maken

Het broedseizoen van huismussen loopt globaal van 15 maart tot 1 september. Door de werkzaamheden tussen 1 september en 15 maart uit te voeren worden de werkzaamheden volledig buiten het broedseizoen van huismussen uitgevoerd. Huismussen kunnen in het najaar en de winter de woningen nog wel gebruiken om te slapen of rusten. De onderste rij pannen moeten daarom met zorg en handmatig verwijderd worden, zodat de huismussen uit zichzelf weg kunnen vliegen. Het verwijderen van de kantpannen zal tevens onder ecologische begeleiding plaatsvinden.

Het ongeschikt maken voor vleermuizen wordt gerealiseerd door voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden alle potentiële invliegopeningen ongeschikt te maken middels het aanbrengen van rugvulling en exclusion flaps en het oplichten en indien nodig dichtzetten van loodslabben. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden in de actieve periode van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november, en buiten de meestkwetsbare kraamperiode (tussen half mei en half juli).

Vanwege het broedseizoen voor de huismus zal het ongeschikt maken van de bebouwing (zowel de te restaureren schuur van Venstraat 2 als de te slopen geitenschuur) uitgevoerd worden tussen 1 september en 1 november. De te hanteren richtlijnen voor het uitvoeren van werkzaamheden zullen in een later stadium ook in meer detail worden genoteerd in een op maat gemaakt ecologisch werkprotocol. Bij het ongeschikt maken van de woonblokken voor de vleermuis, wordt tevens rekening gehouden met alle aangetroffen beschermde functies van andere soorten en de zorgplicht.

6.4 Controlerondes

Omdat het vleermuisonderzoek slechts een momentopname betreft en vleermuizen opportunistisch kunnen zijn ten aanzien van de keuze van hun verblijfplaats, wordt na afloop van het ongeschikt maken van de woningen een controleronde uitgevoerd. Hierbij wordt met behulp van batdetectors tijdens het uitvliegmoment gecontroleerd of er bij de bekende verblijfplaatsen en de directe omgeving ervan, uitvliegende vleermuizen aanwezig zijn. Indien noodzakelijk worden door de ecologisch begeleider, op basis van deze controleronde, aanvullende maatregelen voorgesteld.

6.5 Duurzame maatregelen in nieuwe situatie

De nieuwe situatie van het plangebied is nog niet bekend. Een deel van de bouw kavels zal aan derden worden verkocht. Hierdoor is het momenteel nog niet mogelijk om aan te geven waar de permanente compensatie zal worden aangebracht. Wanneer bekend is waar de permanente kasten zullen worden ingebouwd zal deze informatie naar de omgevingsdienst gestuurd worden. Het inbouwen van de kasten zal onder ecologische begeleiding van een ter zake kundige plaatsvinden. De foto's van de inbouwkasten zullen in het logboek worden vermeld en later aan het bevoegd gezag worden verstrekt.

Huisumus

In totaal zullen er minimaal acht permanente huismusnestkasten worden ingebouwd over de bouw kavels op Venstraat 1 en 2. Deze kasten zullen conform de eisen gesteld in het kennisdocument huismus worden opgehangen (BIJ12, 2023).

Vleermuizen

In totaal zullen er minimaal vier permanente vleermuis kasten worden ingebouwd over de bouw kavels op Venstraat 1 en 2. Deze kasten zullen conform de eisen gesteld in het kennisdocument gewone dwergvleermuis worden opgehangen (BIJ12, 2024).

7 SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van Van Hoven & Oomen een activiteitenplan opgesteld in het kader van de Omgevingswet, ten behoeve van de voorgenomen sloop- en renovatiewerkzaamheden aan de Venstraat 1en 2 te Sint-Michielsgestel.

De volgende onderzoeksvragen zijn beantwoord:

- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig?
 - Huismus (*Passer domesticus*)
 - Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Welke functie heeft het plangebied voor de soorten?
 - Huismus: Op de onderzoekslocatie zijn acht nestlocaties waargenomen, waarvan er vier worden aangetast gedurende de werkzaamheden, daarnaast zijn er kwetterplekken waargenomen welke tevens behouden blijven.
 - Gewone dwergvleermuis: Op de onderzoekslocatie is één zomerverblijfplaats waargenomen.
- Wat is de omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populaties van beschermde soorten?
 - Huismus: de staat van instandhouding is gunstig.
 - Gewone dwergvleermuis: de staat van instandhouding is gunstig.
- Blijft de functionaliteit van de rust- en voortplantingsplaatsen behouden?
 - Ja, door tijdelijke en permanente compensatie van de nestlocaties en verblijfplaatsen.
- Welke eigenschappen van het gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden?
 - Vier nestlocaties van de huismus en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.
- Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat?
 - Huismus: groot
 - Gewone dwergvleermuis: groot.
- Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen?
 - Zorgvuldig handelen conform een ecologisch werkprotocol en werken onder ecologische begeleiding.
- Zijn er voor de streng beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen?
 - Nee, de werkzaamheden zijn noodzakelijk en alternatieve levensvatbare opties leiden ook tot verlies aan verblijfplaatsen
- Welk wettelijk belang is er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd?
 - Huismus: "in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid."
 - Gewone dwergvleermuis: "In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten."

Econsultancy, Rotterdam
17 mei 2024

Geraadpleegde bronnen

BIJ12 (2023a). Kennisdocument huismus. Opgehaald van [https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/02/Kennisdocument -Huisumus-versie-2.1-februari-2023.pdf](https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/02/Kennisdocument-Huisumus-versie-2.1-februari-2023.pdf)

BIJ12 (2017c). Kennisdocument gewone dwergvleermuis. Opgehaald van <https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-004-Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-1.0.pdf>.

Carnstra, R. & de Leeuw, C. (2023). Wij zorgen voor wonen, Programma volkshuisvesting en wonen-welzijn-zorg 2023-2028. In opdracht van gemeente Sint-Michielsgestel. 21 september 2023.

Cattaneo, M. D., Galiani, S., Gertler, P. J., Martinez, S., & Titiunik, R. (2009). Housing, health, and happiness. *American Economic Journal: Economic Policy*, 1(1), 75-105.

Econsultancy (1 februari 2023). Rapportage verkennend bodenonderzoek en verkennend onderzoek asbest in de bodem.

Fertig, A. R., & Reingold, D. A. (2007). Public housing, health, and health behaviors: Is there a connection?. *Journal of Policy Analysis and Management: The Journal of the Association for Public Policy Analysis and Management*, 26(4), 831- 860.

Fuller-Thomson, E., Hulchanski, J. D., & Hwang, S. (2000). The housing/health relationship: what do we know?. *Reviews on environmental health*, 15(1-2), 109-134.

Gurney, C. M. (2020). Out of Harm's Way. Critical remarks on harm and the meaning of home during the 2020 COVID-19 social distancing measures.

Grahame TJ, Schlesinger RB. Cardiovascular health and particulate vehicular emissions: a critical evaluation of the evidence. *Air Qual Atmos Health* 2010; 3(1): 3-27.

Knol AB, de Hartog JJ, Boogaard H, Slottje P, van der Sluijs JP, Lebret E e.a. Expert elicitation on ultrafine particles: likelihood of health effects and causal pathways. *Part Fibre Toxicol* 2009; 6: 19-34

OSLO (Ontwerp Stedelijke en Landschappelijke Omgeving) en HilberinkBosch Architecten (12 april 2024). Gebiedsvisie Venstraat 1 en 2.

RIVM (2017). <https://www.rivm.nl/q-koorts>

RIVM (2021). <https://www.rivm.nl/veehouderij-en-gezondheid/>

Shaw, M. (2004). Housing and public health. *Annu. Rev. Public Health*, 25, 397-418.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (2021). Vleermuisprotocol 2021. Opgehaald van <https://netwerkgroenebureaus.nl/vleermuisprotocol>.

WHO Air quality guidelines, global update 2005. Particulate matter, ozone, nitrogen dioxide and sulfur dioxide. Internet. <http://www.euro.who.int>.

Van Hoven & Oomen

Postbus 50
4850 AB Ulvenhout

Rotterdam, 19 juni 2024

Betreft: Geplaatste tijdelijke kasten
Project: 16921.018

Inleiding

Econsultancy heeft van Van Hoven & Oomen het verzoek gekregen voor het uitvoeren van het plaatsen van tijdelijke kasten aan de woonboerderij op Venstraat 1 en verschillende bomen langs Venstraat 1 en 2 te Sint-Michielsgestel. De tijdelijke kasten zijn opgehangen ten behoeve van de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden van de bebouwing op de locatie. In onderstaande briefrapportage is de bewijslast aangeleverd van de reeds gerealiseerde tijdelijke voorzieningen.

Achtergrondinformatie

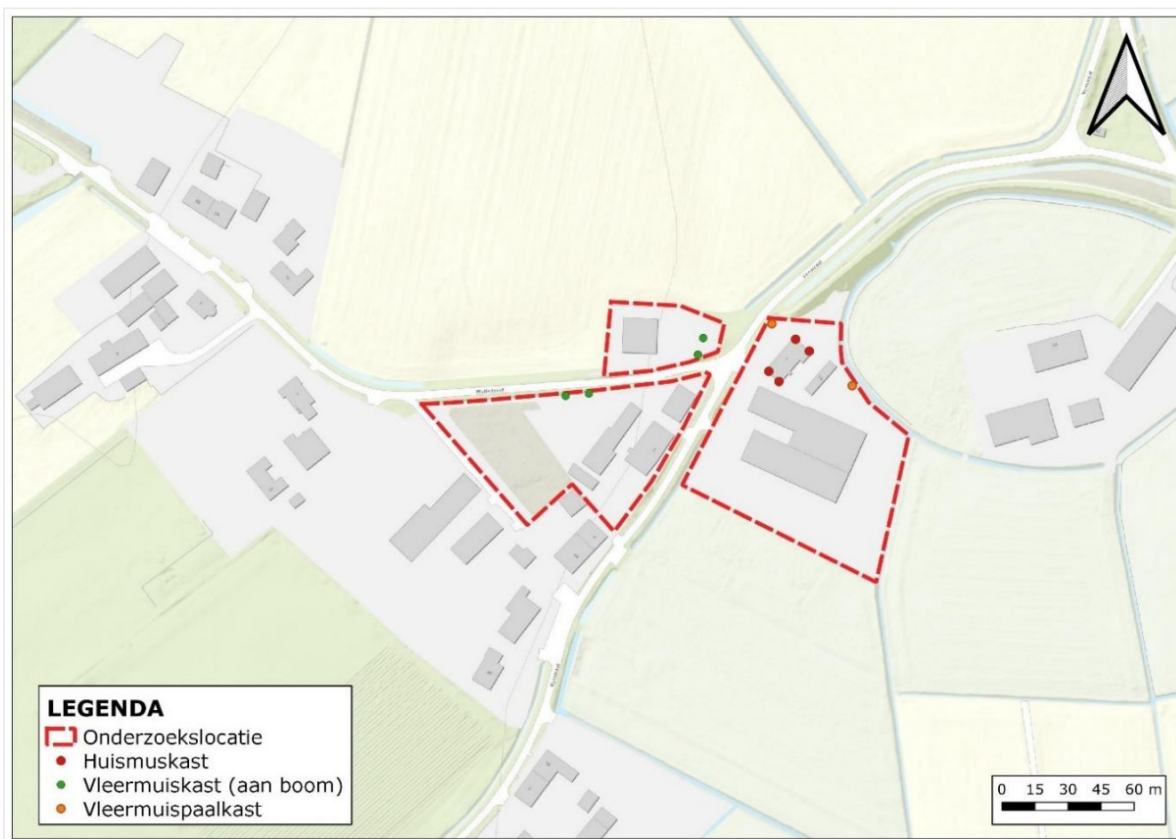
Tijdens het nader onderzoek, uitgevoerd door Econsultancy in 2023 (rapport 16921.014, versie D1, d.d. 18 oktober 2023), zijn acht nestlocaties van de huismus aangetroffen. Daarnaast is er één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetoond. De volgende functies zijn aangetroffen tijdens het nader onderzoek:

- Acht nestlocaties van de huismus, waarvan vier bij de geitenstal aan de Venstraat 1 (opstal 1), welke gesloopt zal worden;
- Één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, in de schuur op de locatie aan de Venstraat (opstal 7).

De maatregelen zijn verwoord in het activiteitenplan dat Econsultancy in mei 2024 heeft opgesteld (rapport 16921.016, versie D1, d.d. 17 mei 2024).

Resultaten

Op dinsdag 28 mei 2024 zijn op het plangebied in Sint-Michielsgestel de vleermuiskasten en huismuskasten geplaatst. In figuur 1 zijn de locaties van de geplaatste tijdelijke voorzieningen weergegeven. In figuur 2 t/m 4 zijn enkele foto's toegevoegd van de gerealiseerde vleermuis- en huismuskasten. De vleermuiskasten voldoen aan de door BIJ12 gestelde eisen. Alle kasten hangen op minimaal 3 meter hoogte en er is een vrije aan- en uitvliegroute.



Figuur 1. De geplaatste tijdelijke voorzieningen: vier dubbele huismuskasten, vier vleermuskasten aan bomen en twee vleermuskasten op palen.



Figuur 2. Een vleermuskast bevestigd aan een boom.



Figuur 3. Een huismuskast geplaatst aan de woonboerderij van de Venstraat 1.



Figuur 4. Een vleermuispaalkast.

Hopende u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groeten,
Econsultancy

■■■■■ MSc
Projectleider

■■■■■ BSc
Projectleider