

Beoordeling vervolgonderzoek en procedure Leidsemeerstraat Buitenkaag

Behandeld door: R. de Beer

Uitgevoerd: 21 juni 2023

Inleiding

Uit een uitgevoerde ecologische quickscan (OVERDUIN, 2023, G&G-advies QS2023-099) is gebleken dat op een te ontwikkelen terrein aan de Leidsemeerstraat 6 in Buitenkaag mogelijk onder de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde waarden te verwachten zijn. Het betreft Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen. Het uitgevoerde onderzoek naar Huismus en Gierzwaluw is inmiddels afgerond en hierbij zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen. Voor onderzoek naar vleermuizen geldt dit ook, maar voor deze soortgroep dienen nog twee najaar rondes te worden afgelegd.

Het plan is om op het perceel de bestaande bebouwing te slopen. Op de locatie waar de huidige bebouwing staat wordt nieuwbouw gerealiseerd. Bij de sloop worden tevens bomen gekapt. Ook de bestemming van het perceel zal worden gewijzigd bij de herinrichting, waarbij met name bouwvlak zal worden verruimd.

Door initiatiefnemer Fresh Real Estate is aan bureau Van der Goes en Groot gevraagd te beoordelen of met de voorgenomen plannen en de verwachte natuurwaarden kan worden geoordeeld dat (indien noodzakelijk) een ontheffing van de Wnb zal worden verleend en of de uitvoer van de plannen in dat kader, eventueel met te nemen maatregelen, mogelijk is.

Deze beoordeling is nodig omdat voor de te volgen procedures op hun beurt, er zekerheid moet zijn dat besluiten niet in strijd zijn met bepalingen en verboden van de Wnb.

Beoordeling

Ontheffing van de Wnb is alleen nodig als beschermde waarden middels een protocollair uitgezet vervolgonderzoek worden aangetoond. Als plannen worden voortgezet zouden daarmee de volgende verbodsbepalingen uit de Wnb kunnen worden overtreden:

- ♣ Het verstoren van eventueel aanwezige vleermuizen in de bebouwing;
- ♣ Het vernielen van rustplaatsen van deze dieren ofwel leefgebied dat noodzakelijk is deze rustplaatsen functioneel te maken/houden..

Zonder adequate maatregelen zouden vleermuizen kunnen worden gedood of verwond.

Bij het beoordelen van de aanvraag ontheffing zal het bevoegd gezag (provincie Noord-Holland) kijken naar:

- ♣ 1) Kwaliteit van uitgevoerd ecologisch onderzoek
- ♣ 2) Belang van de ingreep
- ♣ 3) Alternatieven/alternatieve locaties
- ♣ 4) Waarde van het gebied voor betrokken soort
- ♣ 5) Te nemen maatregelen ten gunste van de betrokken soort
- ♣ 6) Gunstige staat van instandhouding

Vooraf het laatste punt is van belang. De 'gunstige staat van instandhouding' wil zoveel zeggen als dat er zekerheid bestaat dat met eventueel te nemen maatregelen de mogelijk geconstateerde soorten in gelijke mate als nu kunnen blijven voorkomen en voortplanten.

ad1) Wat betreft het onderzoek is in 2022 een ecologische quickscan uitgevoerd (OVERDUIN, 2023, G&G-advies QS2023-099) en is in 2023 op grond daarvan, binnen het onderzoeksgebied een volledig ecologisch onderzoek opgestart waarbij volgens geldende landelijke protocollen alle mogelijk aanwezige beschermde soorten (Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen) worden geïnventariseerd. Hiermee wordt voldoende (recente) informatie verzameld om eventueel een ontheffingsaanvraag in te dienen. Het onderzoek naar Huismus en Gierzwaluw is inmiddels afgerond en deze soorten zijn niet verblijvend aanwezig.

ad2) De te onderzoeken soorten zijn landelijk beschermd omdat deze zijn genoemd in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijnen (vleermuizen). Vanwege dit beschermingsregime is een belang nodig dat genoemd wordt in deze richtlijnen.

De plannen voorzien in een planmatige behoefte om extra woonruimte te creëren zonder dat nieuwbouw in schaarse groene ruimte elders buiten het eigen perceel nodig is. Tevens is de huidige bebouwing gedateerd en is niet goed aangepast aan de eisen van deze tijd qua isolatie en ventilatie e.d.

De bebouwing is wat betreft duurzaamheid (isolatie, verwarming) niet op het niveau als wat bereikt zal worden in de nieuwbouw. Gelet hierop wordt met de plannen het maatschappelijk dwingend thema van klimaatverandering en fossiele onafhankelijkheid bediend. Het volledig na-isoleren of verbouwen van de huidige bebouwing zou daarbij eventueel aan te treffen verblijven van beschermde soorten naar verwachting op vergelijkbare wijze schaden als de huidige nieuwbouwplannen terwijl het nieuwe woningaanbod in dat geval zou achterblijven. Dit is geen redelijk alternatief.

ad3) De ruimte in en rond Buitenkaag is schaars en er zijn geen alternatieven voorhanden die planmatig een beter alternatief bieden dan de voorgenomen locatie. De plaats van de bebouwing aan de rand van het stedelijk gebied en dicht bij relevante infrastructuur zijn hierbij belangrijke omstandigheden. Dit in combinatie met het gegeven dat voor de ingreep niet verder in de groene ruimte elders, buiten het eigen perceel, hoeft te worden gebouwd. Bovendien is de gunstige staat van instandhouding van de beschermde waarden op de voorgenomen locatie niet in het geding (zie ad 6). Zoals eerder gesteld leidt volledige renovatie van bebouwing waarschijnlijk tot vergelijkbare schade aan soorten.

ad4) Op grond van de grootte en aard van de bebouwing worden geen sterk gebufferde verblijfruimtes verwacht voor vleermuizen met grote aantallen kramende of in winterrust verkerende vleermuizen. Eerder zijn mogelijk tijdelijke kleine zomerverblijven of paarverblijven te verwachten. De niet sterk gebufferde ruimtes waar vleermuizen kunnen verblijven zijn te



compenseren met vleermuiskasten die eenzelfde buffering hebben. Ook de resultaten uit de eerste vleermuisronde (geen verblijven) geven geen aanleiding te veronderstellen dat het object bijzonder waardevol of belangrijk zal zijn voor vleermuizen.

Bij het compenseren van verblijven is het naast de verblijf ruimte ook belangrijk dat het functioneel leefgebied dat nodig is om deze verblijven te laten functioneren, mede beschermd is en behouden moet worden zodanig dat de verblijven functioneel blijven. In de ecologische quickscan is echter al aangegeven dat binnen de ontwikkeling er voor vleermuizen geen sprake is van essentieel leefgebied (zoals belangrijk foerageergebied en migratieroutes) binnen de plangrenzen. Het is te verwachten dat vleermuizen bijvoorbeeld foerageren langs de oevers van Diepenpoel en Kever of de rand van de A44 en deze uitgebreide groenblauwe zones bereiken via het lint met bebouwing en groen tussen Leidsemeerstraat en Huigsloterdijk.

ad5) Gezien ad4 is het mogelijk vleermuiskasten aan te bieden aan eventueel aan te treffen soorten. Er zijn in het geval van ontheffing tijdelijke voorzieningen in de omgeving nodig voor 'onderdak' tijdens de werkfase en permanente voorzieningen in de nieuwbouw. Deze kasten moeten en kunnen conform relevante 'Kennisdocumenten' (BIJ12, 2017) buiten de werksfeer, aan te behouden bebouwing worden aangeboden. In de nieuwbouw zullen permanente voorzieningen (inmetselkasten) worden aangeboden. Het ontwerp van de woningen met bakstenen muren laat dit ook toe en ook door het beschikbaar maken van luchtspouw naast isolatie en/of overstekken of goot ombouwen moet het mogelijk zijn voldoende alternatieven aan te bieden, als dat noodzakelijk mocht zijn. Ook een volledig natuurinclusief ontwerp zou mogelijk zijn als nieuwe wet- en regelgeving dat vraagt. Omdat rond de her in te richten bebouwing veel andere bebouwing aan aanwezig is, kan gemakkelijk geschikte ruimte gevonden worden om tijdelijke voorzieningen (nestkasten en vleermuiskasten) aan te bieden. Er is gezien het ontbreken van essentieel foerageergebied binnen het plangebied geen bijzondere reden om begroeiing te plannen.

Er zal gesloopt moeten worden buiten de gevoelige periode van de aangetroffen gebruiksfuncties van eventueel aan te treffen soorten en voorafgaand aan sloop zullen de huidige verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt. De winterperiode buiten het broedseizoen van vogels en buiten actieve periode van vleermuizen is hierbij meest geschikt. Tot eind oktober kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen ongeschikt worden gemaakt. Zowel de planning van de sloop als planning van ongeschikt maken zijn haalbaar en mogelijk binnen de voorgenomen plannen.

ad 6) Omdat beperkte mogelijkheden aanwezig zijn voor verwachte soorten en compensatie in de nieuwbouw van eventueel gevonden verblijven naar verwachting eenvoudig is te realiseren, kunnen eventueel aanwezige soorten in dezelfde mate blijven voorkomen op de huidige locatie.

Vanwege te nemen maatregelen is doden of verwonden van dieren niet aan de orde. Op grond van bovenstaande zal de gunstige staat van instandhouding derhalve niet in het geding zijn.

Conclusie

Omdat de (lokale) gunstige staat van instandhouding van de verwachte soorten niet in het geding is en er dwingende maatschappelijk belangen ten grondslag liggen aan de plannen, zal het bevoegd gezag (de provincie Noord Holland) ons inziens een eventueel benodigde ontheffing kunnen en gaan verlenen voor het overtreden van verbodsbepalingen van de Wnb.

Hiermee zal op grond van huidige kennis de Wnb geen juridisch beletsel vormen voor uitvoer van de plannen.



LITERATUUR

OVERDUIN., 2023 *Leidsemeerstraat 6 te Buitenkaag, Toetsing in het kader van de natuurwetgeving*.
G&G advies 2023-099, Van der Goes en Groot, Alkmaar.

