

Projectplan

Projectplan herontwikkeling Ilpenhof

Ontheffingaanvraag ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet

Opdrachtgever

USP Vastgoed BV

Status

Definitief



Emmastraat 16
8011 AG Zwolle

T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Colofon

Titel

Projectplan herontwikkeling Ilpenhof

Subtitel

Ontheffingaanvraag ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet

Projectcode

Datum

Status

15-108A

4 september 2015

Definitief

Auteur(s)

A. (Adriaan) de Gelder

Eindredactie

M. (Martijn) Bunscoek (Ecogroen BV) & E. (Erik) Korsten (Bureau Waardenburg)

Opdrachtgever

USP Vastgoed BV

Gelder, A. de (2015). Projectplan herontwikkeling Ilpenhof. Ontheffingaanvraag ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Rapport 15-108A. Ecogroen bv Zwolle.

© EcoGroen Advies (2015)

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.

Inhoud

1.	Algemene informatie	3
2.	Werkzaamheden en planning	4
2.1	Planlocatie en werkzaamheden	4
2.2	Werkwijze te verrichten werkzaamheden	4
2.3	Planning werkzaamheden	5
3.	Verbodsartikelen en belang	6
3.1	Beschadigen en vernietigen van nesten, hopen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van het dier	6
3.2	Verstoren van nesten, hopen of andere voortplantings- of verblijfplaatsen van het dier	6
3.3	Belang van de ingreep	6
4.	Ecologische inventarisatie	7
4.1	Methode inventarisatie	7
4.2	Actualiteit inventarisatiegegevens	7
4.3	Locatie inventarisatie	7
5.	Resultaten	8
5.1	Gewone dwergvleermuis - verblijfplaatsen	8
5.2	Gewone dwergvleermuis - foerageergebied, migratie- en vliegroutes	8
5.3	Gewone dwergvleermuis - omgevingscheck	9
6.	Effecten	10
6.1	Effect werkzaamheden: kwaliteit	10
6.2	Effect werkzaamheden: kwantiteit	10

6.3	Effect werkzaamheden: monitoren	10
7.	Gunstige staat van instandhouding	11
7.1	Staat van instandhouding	11
7.2	Afbreuk gunstige staat van instandhouding	11
7.3	Zorgvuldig handelen	11
8.	Maatregelen	12
8.1	Maatregelen	12
8.2	Locatie maatregelen	13
8.3	Doel maatregelen	13
8.4	Effectiviteit maatregelen	14
8.5	Afhankelijkheid van derden	14
8.6	Uitvoering maatregelen: monitoren	14
9.	Alternatieven	15
9.1	Alternatieve locatie	15
9.2	Alternatieve inrichting	15
9.3	Alternatieve werkwijze	15
9.4	Alternatieve planning	15
10.	Geraadpleegde bronnen	16

Bijlagen

Bijlage 1 - Plattegrond nieuwbouw Ilpenhof
 Bijlage 2 - Verspreidingskaart Gewone dwergvleermuis
 Bijlage 3 - Tijdelijke voorzieningen
 Bijlage 4 - Permanente voorzieningen vleermuizen

1. Algemene informatie

Projectnaam : *Herontwikkeling Ilpenhof*

Aanvrager : *USP Vastgoed BV*

Opbouw projectplan

Voorliggend projectplan heeft dezelfde opbouw als het format van het 'Projectplan ruimtelijke ingrepen' zoals wordt aangeboden via de website www.rvo.nl.

Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

Gewone dwergvleermuis.

Geschiedenis

Voor dit project is in 2014 een quickscan natuurtoets en in 2015 aanvullend onderzoek uitgevoerd. In bijlage 2 is de verspreidingskaart van Gewone dwergvleermuis opgenomen, bijlage 3 geeft een overzicht van de opgehangen tijdelijke vleermuiskasten en in bijlage 4 zijn de te nemen maatregelen aan de nieuwbouw weergegeven. De natuurtoets met resultaten van het ecologisch onderzoek (Bunskoek 2015) is als afzonderlijke bijlage meegestuurd met dit projectplan. De resultaten van het in 2015 uitgevoerde aanvullende onderzoek worden in voorliggend projectplan toegelicht.

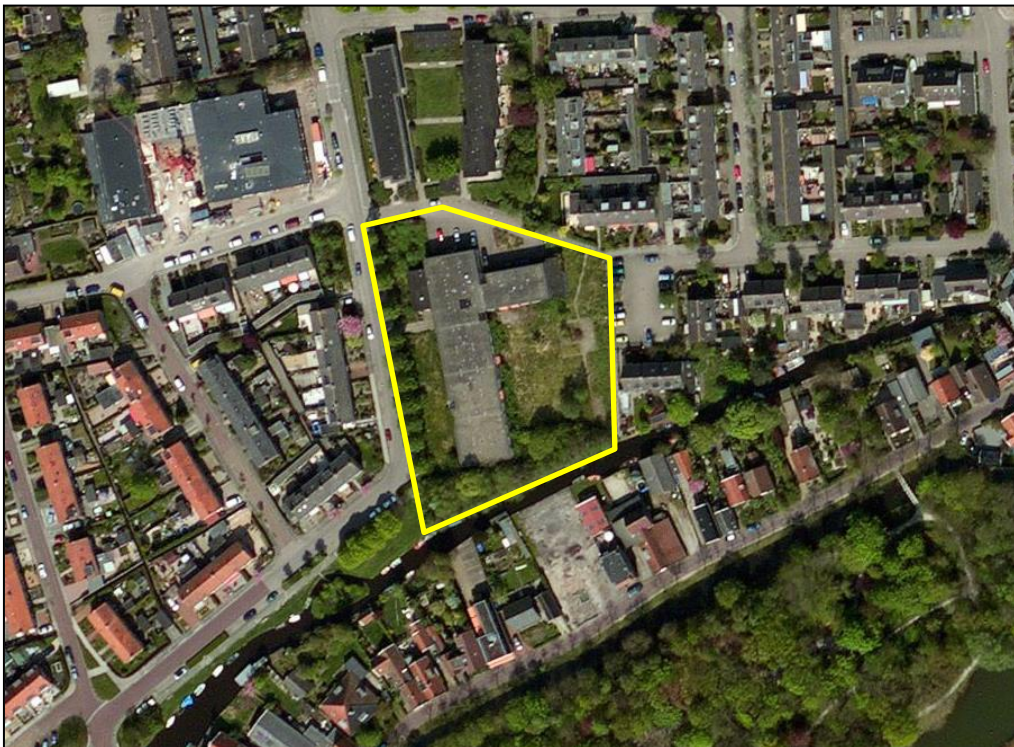
Belang van de ingreep

De ontheffing wordt aangevraagd omdat op het project 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' van toepassing zijn.

2. Werkzaamheden en planning

2.1 Planlocatie en werkzaamheden

De projectlocatie is gelegen in IJpendam ten oosten van de Lepelaarstraat, ten zuiden van de Reigerstraat en ten noorden van de oude watergang en de karakteristieke lintbebouwing aan De Noord. Op het perceel bevindt zich het voormalig zorgcentrum Ilpenhof (figuur 2.1). Het gebouw verkeert in een vervallen staat. Het omliggende terrein is sterk verruigd met braamstruweel, jonge opslag en beplanting.



Figuur 2.1: Ligging plangebied (geel omlijnd). Bron kaartondergrond: World Imagery ESRI

De werkzaamheden bestaan uit de sloop van de aanwezige bebouwing en het verwijderen van ruigte, opslag en beplanting. De beplanting langs de watergang blijft gehandhaafd. Op het terrein zal nieuwbouw van twintig grondgebonden koopwoningen plaatsvinden (Plan Ilpenhof). In bijlage 1 is de plattegrond van de nieuwbouw weergegeven.

2.2 Werkwijze te verrichten werkzaamheden

De voorgenomen werkzaamheden bestaan uit het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwrijp maken van het terrein door het verwijderen van ruigte en beplanting.

2.3 Planning werkzaamheden

De sloop van het voormalig zorgcentrum aan de Lepelaarstraat staat gepland voor het voorjaar van 2016.
De start van de bouw van de woningen staat gepland vanaf de zomer van 2016.

3. Verbodsartikelen en belang

3.1 Beschadigen en vernietigen van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van het dier

Van toepassing.

3.2 Verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of verblijfplaatsen van het dier

Van toepassing.

Andere verbodsartikelen worden door de beoogde ingrepen niet overtreden.

3.3 Belang van de ingreep

USP Vastgoed is voornemens het voormalige zorgcentrum in 2016 te gaan slopen. Het betreft een gedateerd complex, welke in slechte onderhoud technische staat verkeert. Om financieel economische redenen is renovatie van het complex uitgesloten. De kosten van de noodzakelijke ingrepen om de bebouwing te transformeren naar een complex met een nieuwe functie staan niet in verhouding tot de waarde en opbrengst van het vastgoed na renovatie. De huidige technische staat, het energetisch niveau, de hoeveelheid asbest maakt dit bijzonder moeilijk. Daarnaast werkt het laten staan van het gebouw vandalisme en brandstichting in de hand. Het laten staan van de bebouwing brengt dus risico's voor de volksgezondheid en openbare veiligheid met zich mee. Gezien de centrale ligging van het plangebied in de bebouwde kom van Ilpendam heeft het een verrommelende werking op de nabijgelegen wooneenheden en openbare ruimten, wat de leefbaarheid van het dorp niet ten goede komt. De gemeente Waterland heeft daarom haar bestuurlijke goedkeuring verleend aan de uitvoering van de sloop en ondersteunt de uitvoerder bij de planvorming en uitvoering van het project¹. Op basis van het voorgaande wordt de ontheffing aangevraagd op grond van het belang: 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale en economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten'.

¹ Zie: <http://www.waterland.nl/projecten-en-plannen/woningen/ilpenhof-in-ilpendam/>

4. Ecologische inventarisatie

4.1 Methode inventarisatie

Tijdens vijf bezoeken, overdag en 's nachts, is het plangebied door verschillende ter zake deskundigen onderzocht (zie tabel 4.1). Er is aandacht besteed aan de beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet en vooral aan de juridisch zwaar beschermde soorten (Ff-wet tabel 2 en 3) en aan bedreigde (Rode Lijst) soorten. Hierbij zijn alle relevante soortgroepen geïnventariseerd.

In combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens (zie Hoofdstuk 10 Literatuur) en 'expert judgement' is vervolgens een uitspraak gedaan over mogelijk aanwezige beschermde soorten.

Tabel 4.1: Data van de uitgevoerde ecologische onderzoeken op locatie.

Datum	Omschrijving
23 december 2014	Quicksan natuurtoets
3 juni en 1 juli 2015	Nachtelijk onderzoek vleermuizen (kraamkolonies en zomerverblijfplaatsen)
21 juli 2015	Nachtelijk onderzoek vleermuizen (paarverblijfplaatsen en middernachtzwermen)
19 augustus 2015	Nachtelijk onderzoek vleermuizen (paarverblijfplaatsen en middernachtzwermen)

4.2 Actualiteit inventarisatiegegevens

De quickscan natuurtoets is uitgevoerd in het najaar van 2014. De overige veldbezoeken zijn allemaal uitgevoerd in het zomerhalfjaar van 2015 (zie tabel 4.1).

4.3 Locatie inventarisatie

Het plangebied in figuur 2.1 (op pagina 4) en de directe omgeving zijn geheel onderzocht.

5. Resultaten

5.1 Gewone dwergvleermuis - verblijfplaatsen

Van Gewone dwergvleermuis is een kraamkolonie aangetroffen in het te slopen pand. Deze bevindt zich achter plaatwerk langs de dakrand aan de westzijde van het gebouw. Op 3 juni 2015 zijn hier in totaal 100-110 exemplaren waargenomen, waarvan 48 uitvliegend en 50-60 hangend achter de beplating. Op 1 juli 2015 zijn op dezelfde locatie 75-80 invliegende exemplaren waargenomen. Tijdens het bezoek op 21 juli is geen middernachtelijke zwermactiviteit waargenomen, ook tijdens het bezoek op 19 augustus is geen zwermactiviteit gezien. Van een belangrijke winterverblijfplaats in het gebouw is dan ook geen sprake. Naar verwachting overwinteren hoogstens kleine aantallen in het pand. Wel zijn op 21 juli twee invliegende exemplaren waargenomen in de oostvleugel van het gebouw. In combinatie met de ter plekke gehoorde baltsgeluiden is hier naar verwachting sprake van een paarverblijfplaats. Op 19 augustus is aan de noordzijde van het pand een paarverblijf vastgesteld. Naar verwachting is dit een satellietverblijf van de op 21 juli vastgestelde verblijfplaats. Een actuele verspreidingskaart van Gewone dwergvleermuis is terug te vinden in bijlage 2.



Figuur 5.1: Kraamkolonie Gewone dwergvleermuis. Op de linker foto is de locatie te zien (achter de roodbruine beplating langs de dakrand) en op de rechter een deel van de kraamkolonie Gewone dwergvleermuis.

5.2 Gewone dwergvleermuis - foerageergebied, migratie- en vliegroutes

De Gewone dwergvleermuizen uit het plangebied foerageren in Ilpendam en de directe omgeving langs bomenlanen, tuinen, in het park aan De Noord, waterpartijen en weilanden langs de dorpsrand. Het Noordhollandsch Kanaal en de Purmerringvaart hebben naar verwachting een belangrijke functie als migratie- en vliegroute naar foerageergebied buiten Ilpendam. De tuinen en bomenlanen rond het zorgcentrum hebben eenzelfde verbindende functie binnen Ilpendam.

5.3 Gewone dwergvleermuis - omgevingscheck

Gewone dwergvleermuizen beschikken over een netwerk aan verblijfplaatsen. Een (kraam)groep maakt gebruik van meerdere verblijfplaatsen, die bij wijzigende weersomstandigheden of seizoenen van wisselend belang zijn. Dit geldt voor alle typen verblijfplaatsen inclusief winterverblijven. Een omgevingscheck wordt doorgaans uitgevoerd om in kaart te brengen welke uitwijkmogelijkheden een diersoort heeft om in de omgeving zelf nieuwe verblijfplaatsen te vinden. De check is in dit geval ook noodzakelijk om het relatieve belang van de aangetroffen verblijfplaatsen te kunnen duiden. Tijdens de omgevingscheck zijn geen andere verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuizen vastgesteld in de wijken rondom het plangebied. Gezien het type woningen (na-oorlogse en jaren '70 woningen) is het aannemelijk dat er (naast de voor mitigatie aangeboden vleermuiskasten) voldoende uitwijkmogelijkheden zijn voor de kraamgroep en de mannetjes van Gewone dwergvleermuis.

6. Effecten

6.1 Effect werkzaamheden: kwaliteit

Als gevolg van de sloop gaat een kraam- en een paarverblijfplaats van Gewone dwergvleermuis verloren. Zodoende is vooral sprake van een effect op de kwantiteit (beschikbaarheid van verblijfplaatsen). Door te zorgen voor adequate mitigerende maatregelen kan verlies aan functionaliteit voorkomen worden. De vervangende verblijfplaatsen worden uitgevoerd volgens de best bekende normen (ze voldoen aan de in de soortenstandaard van Gewone dwergvleermuis genoemde eisen). De kwaliteit van deze nieuwe verblijfplaatsen zal zodoende niet onderdoen voor de huidige.

6.2 Effect werkzaamheden: kwantiteit

Als gevolg van de sloop van de woningen verdwijnt een kraam- en een paarverblijfplaats van Gewone dwergvleermuis. In het voormalige zorgcentrum is op basis van het uitgevoerde onderzoek een populatie van 100-120 volwassen dieren aanwezig.

Tijdens het kraamseizoen (in juni 2015) zijn reeds tijdelijke voorzieningen gerealiseerd in de directe omgeving van het te slopen zorgcentrum. Hierbij zijn de aanwezige condities (temperatuursverloop, oriëntatie, constructie, et cetera) van de huidige (kraam)verblijfplaats en paarverblijfplaats nagebootst, waardoor te allen tijde voldoende verblijfplaatsen voor Gewone dwergvleermuis beschikbaar zijn in IJpendam. Eén (tijdelijke) kraamkast is op het te slopen gebouw geplaatst zodat de aanwezige dieren nog in het kraamseizoen aan dit nieuwe object hebben kunnen wennen en deze hebben kunnen verkennen. Deze methode is bij eerdere projecten succesvol gebleken (Korsten 2006).

Gedurende de sloop zal zorgvuldig worden gewerkt zodat geen Gewone dwergvleermuizen worden geschaad of gedood. Bovendien wordt de nieuwbouw toegankelijk gemaakt voor vleermuizen. Dit schept de voorwaarden voor nieuwe vestiging van een kraamkolonie, paarverblijfplaatsen en kleine winterverblijven in het plangebied. De maatregelen om deze soort te ontzien worden nader toegelicht in hoofdstuk 8.

6.3 Effect werkzaamheden: monitoren

Uitvoering van de ecologische begeleiding vindt plaats onder begeleiding van ter zake kundigen van Ecogroen BV. Deze ter zake deskundigen zijn vanaf het begin bij het project betrokken. De werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een ecologisch werkprotocol waarin de voorwaarden uit de ontheffing zijn opgenomen. Voorafgaande aan de ingrepen zal tevens een monitoringsplan worden opgesteld waarin de monitoring van de tijdelijke en permanente voorzieningen is vastgelegd.

7. Gunstige staat van instandhouding

7.1 Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis is een (zeer) algemene soort in Nederland en ook in de bebouwde kom van IJpendam. In de laatst gepubliceerde Rode Lijst van Nederlandse Zoogdieren (Zoogdierverseniging VZZ 2007) is vermeld dat de staat van instandhouding van Gewone dwergvleermuis landelijk gunstig is. Het plangebied heeft een (kraam)functie voor Gewone dwergvleermuis. Hierdoor komt op lokaal niveau mogelijk de gunstige staat van instandhouding van Gewone dwergvleermuis in het geding door de plannen. Om de gunstige staat van instandhouding duurzaam te kunnen garanderen worden maatregelen genomen waarmee wordt gezorgd voor permanente geschikte vervangende verblijfsruimte voor de aanwezige individuen.

7.2 Afbreuk gunstige staat van instandhouding

In het kraamseizoen voorafgaande aan de ingrepen zijn vervangende tijdelijke voorzieningen gerealiseerd in de nabijheid van het plangebied. De nieuwbouw wordt uitgerust met permanente voorzieningen voor vleermuizen (verder uitgewerkt in hoofdstuk 8). Daarnaast wordt voorkomen dat dieren ernstig verstoord, gewond of gedood worden tijdens de sloop. Zodoende is per saldo geen schade aan de lokale populatie van Gewone dwergvleermuis te verwachten.

7.3 Zorgvuldig handelen

Vleermuizen

Bij de planning van de sloopwerkzaamheden wordt rekening gehouden met de seizoensactiviteit van Gewone dwergvleermuis om verstoring in de meest kwetsbare perioden (voortplanting en winterrust) te voorkomen. Daarvoor wordt te slopen bebouwing eerst ongeschikt gemaakt voor bewoning door vleermuizen. De perioden om deze werkzaamheden uit te voeren loopt van 1 april tot 15 mei, wanneer de buitentemperatuur overdag en 's nachts minimaal 10 graden Celsius bedraagt. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. Dit dient te worden bepaald door een deskundige op het gebied van vleermuizen.

Broedvogels

Bij de sloop van het zorgcentrum en het verwijderen van ruigte en beplanting wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. Voor alle (mogelijk) aanwezige broedvogels geldt dat werkzaamheden die nesten van vogels verstoren of beschadigen buiten het broedseizoen dienen te worden gestart of uitgevoerd. De werkzaamheden mogen alleen uitgevoerd worden in het broedseizoen wanneer vooraf zeker is gesteld dat nestelende vogels ontbreken binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. In voorliggende situatie worden daarom de aanwezige ruigte, braamstruwelen en bomen gedurende de winterperiode van 2015-2016 verwijderd waardoor het plangebied bij aanvang van de sloop ongeschikt is als broedlocatie voor vogels.

8. Maatregelen

8.1 Maatregelen

Tijdelijke voorzieningen

Op 25 juni 2015 zijn vervangende tijdelijke verblijfplaatsen geplaatst in de nabijheid van het plangebied. Hierbij zijn vier kraamkasten (bestaande uit 4x4 aan elkaar gekoppelde Vivara-Causa-kasten) opgehangen aan steens muren, waarvan één aan de oostvleugel van het zorgcentrum (op ca. 35 meter van de huidige kraamkolonie, zodat de dieren kunnen 'wennen' aan de kast) en drie aan de naastgelegen aanleunwoningen. De vier gekoppelde Vivara-Causa kasten vormen één kast die qua omvang en massa overeenkomt met model C uit de soortenstandaard van Gewone dwergvleermuis. Daarnaast zijn twaalf kleine vleermuiskasten (type Vivara-Almodovar) geplaatst in clusters van twee, waarvan vier clusters op de hoeken van Brede School De Grote Grutto, één aan de noordgevel van het zorgcentrum en één aan de nabijgelegen aanleunwoning. Voor de ophanglocaties van de kasten wordt verwezen naar bijlage 3. De kasten zijn geplaatst op minimaal 3,5 meter hoogte waarbij gezorgd is voor een vrije aanvliegroute. Om in verschillende microklimaten te voorzien zijn de vleermuiskasten op verschillende windrichtingen geplaatst.

De tijdelijke kraamkast en de twee kleine vleermuiskasten aan het te slopen pand worden in de winterperiode van 2015-2016 verplaatst naar een geschikte locatie in de buurt van de planlocatie.



Figuur 8.1: Tijdelijke voorzieningen. Op de linker foto is een kraamkast aan een aanleunwoning te zien. Op de rechterfoto is één van de locaties met kleine vleermuiskasten aan De Grote Grutto weergegeven.

Sloop bebouwing

Bij de planning van de sloopwerkzaamheden wordt rekening gehouden met de seizoensactiviteit van Gewone dwergvleermuis om verstoring in de meest kwetsbare perioden (voortplanting en winterrust) te voorkomen. Daarvoor wordt de te slopen bebouwing eerst ongeschikt gemaakt voor bewoning door

vleermuizen, dit zal plaatsvinden in de periode na overwintering en vóór de kraamperiode. Deze periode loopt van ca. 1 april tot ca. 15 mei. Voorafgaande aan het ongeschikt maken van de bebouwing wordt een controle uitgevoerd of en waar zich de vleermuizen bevinden. Tijdens het strippen kan hier dan, op aanwijzingen van de ter zake kundige, rekening mee worden gehouden. Dit kan door bijvoorbeeld eerst een ander deel van het pand ongeschikt te maken en langzaam toe te werken naar de op dat gebruikte verblijfplaats.

Het ongeschikt maken van het zorgcentrum vindt minimaal één week vóór de sloop plaats. Hierbij wordt de bebouwing gestript (het verwijderen van betimmeringen, bekistingen en daklijsten) en worden in de aanwezige spouwmuren tochtgaten gemaakt en aan de bovenzijde open gelegd. Voorafgaand aan de daadwerkelijke sloop wordt een controle uitgevoerd om vast te stellen of er geen vleermuizen meer in de bebouwing aanwezig zijn. Worden vleermuizen aangetroffen dan dienen extra tochtgaten gemaakt te worden en de bebouwing verder gestript te worden, gevolgd door een tweede controle, totdat de dieren zijn vertrokken.

Nieuwbouw

De nieuwbouw (20 woningen) in het plangebied wordt geschikt gemaakt voor bewoning door Gewone dwergvleermuis. Hierbij worden 12 spouwmuren in kopse gevels toegankelijk gemaakt voor de soort. Dit wordt gerealiseerd door open stootvoegen (van minimaal 1,5 centimeter breed) aan te brengen in het bovenste deel van de spouw, waarbij gezorgd wordt voor voldoende aanvliegruimte (enkele meters onder de open stootvoeg) voor de dieren. Deze maatregel wordt toegepast op alle drie de typen woningen (zie bijlage 4 voor de locaties van de vleermuisvriendelijke spouwmuren).

In de voor Gewone dwergvleermuis toegankelijk gemaakte spouwdelen wordt plaatvormig isolatiemateriaal toegepast, waarbij er een luchtspouw van circa 4 centimeter aanwezig blijft. Het isolatiemateriaal wordt geschikt gemaakt voor vleermuizen om aan te hangen (dit kan bijvoorbeeld door fijnmazig nylon gaas te spannen over het isolatiemateriaal of door horizontale latjes aan te brengen op regelmatige afstanden van elkaar of grofkorrelige spac aan te brengen op het materiaal). Het gebruik van steen- of glaswol is niet wenselijk omdat dit mogelijk een irriterende werking heeft op de huid van vleermuizen.

8.2 Locatie maatregelen

Zie bijlage 4.

8.3 Doel maatregelen

Het doel van de maatregelen is om zorgvuldig te handelen en de functionaliteit van het leefgebied van de aanwezige Gewone dwergvleermuizen te waarborgen.

8.4 Effectiviteit maatregelen

De beschreven voorzieningen voor Gewone dwergvleermuis zijn effectief gebleken bij vele woningbouwprojecten in Nederland (zie soortenstandaard Gewone dwergvleermuis).

8.5 Afhankelijkheid van derden

De aanvrager is niet afhankelijk van derden. De sloop en nieuwbouw worden onder supervisie van USP Vastgoed uitgevoerd.

8.6 Uitvoering maatregelen: monitoren

Tijdens en vooral voorafgaand aan de werkzaamheden zal ecologische begeleiding plaatsvinden door ter zake deskundigen. Tot dusver waren dat medewerkers van Ecogroen met een specialisme op het gebied van vleermuizen.

Voorafgaande aan de ingreep wordt een monitoringsplan opgesteld. Daarin wordt in ieder geval opgenomen dat de mitigatiekasten in de periode tussen sloop en nieuwbouw enkele malen visueel worden geïnspecteerd op de aanwezigheid van vleermuizen. Twee jaar na het gereedkomen van de nieuwbouw zal door ter zake kundigen in het kraam- en paarseizoen moeten worden onderzocht of de woningen in gebruik zijn genomen door Gewone dwergvleermuizen. Belangrijk hierbij is om te achterhalen of de functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen overeen komt met de huidige situatie. De resultaten van deze controles worden teruggekoppeld met het bevoegd gezag middels een korte monitoringsrapportage.

Ecogroen is lid van het Netwerk Groene Bureaus (www.netwerkgroenebureaus.nl), de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en conformeert zich tevens aan de door het netwerk opgestelde gedragscode. Ecogroen heeft tevens van het voormalige Ministerie van EL&I een volledige ontheffing in gevolge artikel 75A van de Flora- en faunawet, voor de inventarisatie van beschermde planten en dieren in Nederland en het bezit en gebruik van diverse vangmiddelen (registratienummer FF/75A/2011/007).

9. Alternatieven

9.1 Alternatieve locatie

Het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden is locatiegebonden en kan niet op een andere plek worden uitgevoerd.

9.2 Alternatieve inrichting

Om het plangebied herin te richten en nieuwbouw te kunnen realiseren is sloop van het voormalige zorgcentrum noodzakelijk. Het voormalig zorgcentrum verkeert in vervallen staat en het omringende terrein is sterk verruigd. Gezien de centrale ligging van het plangebied in de bebouwde kom van Ilpendam heeft het een verrommelende werking op de nabijgelegen wooneenheden en openbare ruimten, wat de leefbaarheid van het dorp niet ten goede komt. Plannen om een brede school en wijksteunpunt in het voormalige zorgcentrum te realiseren is in een eerder stadium losgelaten. Mede door de aanwezigheid van asbest plaatmateriaal in het pand is renovatie geen optie. Een alternatieve inrichting van het plangebied is daarom niet aan de orde.

9.3 Alternatieve werkwijze

De werkwijze van sloop wordt geheel afgestemd op de aanwezigheid van vleermuizen en hun seizoenscyclus. Er is geen hanteerbare werkwijze denkbaar die voor de beschermde soorten gunstiger zou kunnen uitpakken. Voor vleermuizen zijn (en worden) bovendien tijdig de nodige maatregelen genomen om duurzaam te kunnen voortbestaan in het gebied.

9.4 Alternatieve planning

De seizoensplanning van de sloop wordt volledig aangepast aan de seizoenscyclus van vleermuizen. Het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen vindt plaats in de ecologisch meest gunstigste periode (zie paragraaf 8.1). Het hanteren van een andere planning heeft voor de aanwezige beschermde soorten geen voordelen.

10. Geraadpleegde bronnen

Literatuur

Bunskoek, M. (2015). 'Quickscan natuurtoets Herontwikkeling Ilpenhof, Ilpendam'; Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet- en regelgeving. Rapport 14-429. EcoGroen Advies, Zwolle.

Korsten, E. 2006. Een grote meervoudige vleermuiskast als alternatieve verblijfplaats voor een kolonie gewone dwergvleermuizen (*Pipistrellus pipistrellus*). Vlen-Nieuwsbrief. Jrg. 18, Nr 50: p.6-12

RVO (2014). Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis – *Pipistrellus pipistrellus*.

Zoogdiervereniging VZZ, 2007. Basisrapport voor de Rode Lijst Zoogdieren volgens Nederlandse en IUCN-criteria. VZZ rapport 2006.027. Tweede, herziene druk. Zoogdiervereniging VZZ, Arnhem.

Internet

Telmee.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland).

Waarneming.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland).

Zoogdieratlas.nl (website met zoogdierwaarnemingen in Nederland).

<http://www.waterland.nl/projecten-en-plannen/woningen/ilpenhof-in-ilpendam/> (gemeentelijke website met informatie over het project).

Bijlagen

Bijlage 1 - Plattegrond nieuwbouw Ilpenhof

Bijlage 2 - Verspreidingskaart Gewone dwergvleermuis

Bijlage 3 - Tijdelijke voorzieningen

Bijlage 4 - Permanente voorzieningen vleermuizen

Bijlage 1 - Plattegrond nieuwbouw Ilpenhof



Bijlage 2 - Verspreidingskaart Gewone dwergvleermuis



Bijlage 3 - Tijdelijke voorzieningen



Bijlage 4 - Permanente voorzieningen vleermuizen





