

Herbestemming & hergebruik



Nader Onderzoek Ecologie

Arnhemse Bovenweg 2 te Zeist

Opdrachtgever: Zorggroep Charim





Nader Onderzoek Ecologie

Arnhemse Bovenweg 2 te Zeist

Projectnummer: 2021-0049.02

28 oktober 2021

Versie 1.0

Jessica Martens

Adviseur Ecologie

j.martens@lycens.nl

M 06 820 908 90

Jeroen Miellet

Afdelingshoofd Ruimtelijke ordening & Milieu

j.miellet@lycens.nl

M 06 588 419 58



Inhoud

1. Inleiding	4
2. Het plangebied	5
2.1. Situering	5
2.2. Beschrijving van het plangebied	5
2.3. Voorgenomen activiteiten	6
3. Het onderzoek	8
3.1. Methode	8
3.2. Bezoeken.....	9
3.3. Resultaten.....	9
3.4. Wettelijke consequenties	12
4. Conclusies	13

Bijlage

Bijlage 1: Verspreidingskaart waarnemingen

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen voor herontwikkeling van woon-zorgcomplex Amandelhof aan Arnhemse Bovenweg 2 te Zeist. Het voornemen is om het bestaande complex te slopen voor de bouw van een nieuw complex. In het kader van de Zorgplicht (Art. 1.11 Wet natuurbescherming) dient, wanneer negatieve effecten op beschermde flora- en faunasoorten op voorhand niet uit te sluiten zijn, een quickscan ecologisch onderzoek uitgevoerd te worden om de aanwezige en potentieel aanwezige, beschermde natuurwaarden in beeld te brengen. Uit de quickscan¹ kwam naar voren dat de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuis in het plangebied niet uitgesloten kan worden en er gericht onderzoek noodzakelijk is.

Vleermuizen en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd en mogen alleen negatief beïnvloed worden indien een ontheffing van de Wet natuurbescherming is verkregen. Om volledig inzicht te krijgen in de betekenis van het plangebied voor voornoemde soorten is besloten gericht onderzoek te verrichten naar deze soorten, conform de daarvoor geldende protocollen, kennisdocumenten en ervaring en expertise van ecologen.

➤ Vleermuisprotocol 2021.

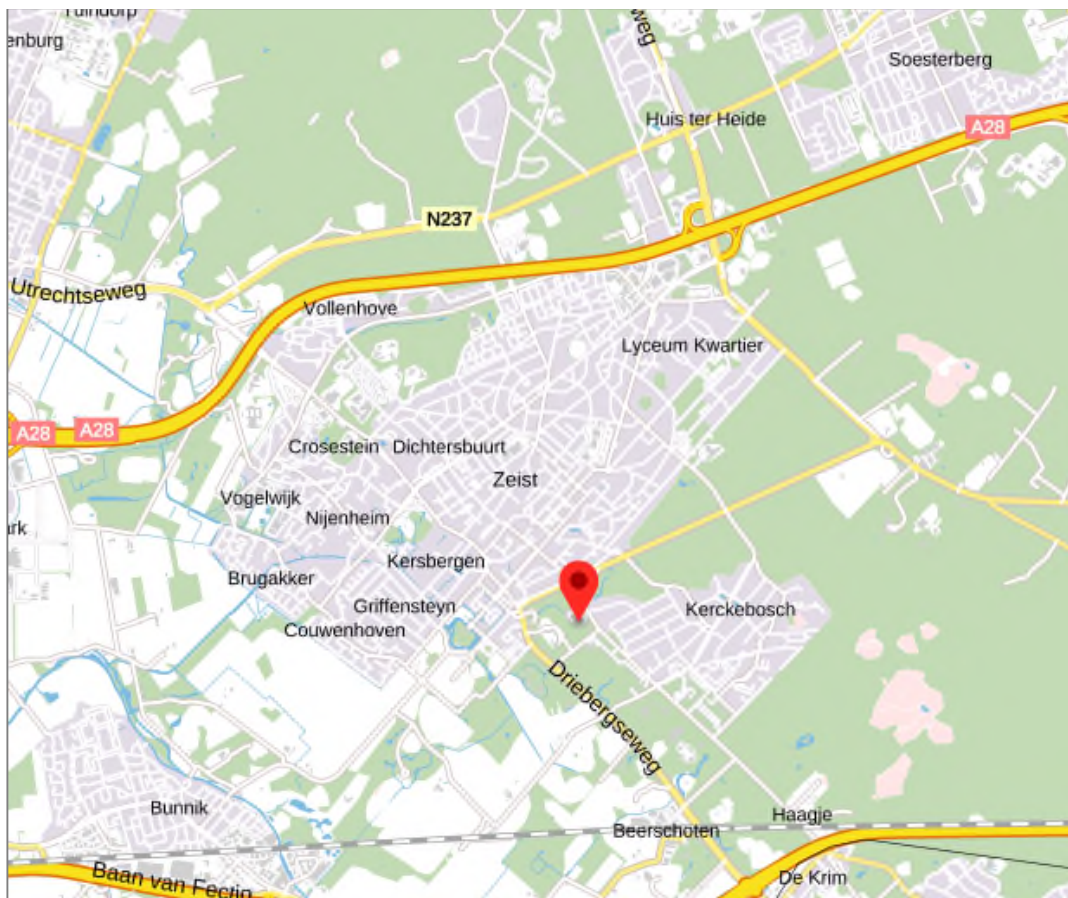
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het onderzoek beschreven. Daarbij komt de onderzoeksmethode, de bezoeken, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming aan bod. In hoofdstuk 4 komt de conclusie aan de orde. Als laatste is in de bijlage aanvullende informatie van het onderzoek, zoals een verspreidingskaart van de waarnemingen, te vinden.

¹ Quickscan Ecologisch Onderzoek Arnhemse Bovenweg 2 te Zeist, 20 mei 2021, projectnummer 2021-0049.02, auteur B. Ten Oever

2. Het plangebied

2.1. Situering

Het plangebied is gesitueerd aan Arnhemse Bovenweg 2 te Zeist. Het plangebied ligt in de stad Zeist en wordt omgeven door een park en stedelijk gebied. In figuur 2.1 wordt de globale ligging van het plangebied (rode marker) weergegeven op een topografische kaart.



Figuur 2.1: Globale ligging van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2. Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, beplanting en verharding en wordt omgeven door een park en stedelijk gebied. Het complex beschikt over bakstenen gevels met luchtspouw. Het dak is vlak en gedekt met bitumen. De aanwezige woningen zijn voorzien van zonneschermen. Aan de westzijde staat een houten carport dat gedekt is met golfplaten. Eveneens staat aan de westzijde een houten tuinhuisje. Om de bebouwing bevinden zich gazons met perken. Daarnaast is opgaande beplanting aanwezig in de vorm van bomen (berk, eik, naaldbomen) en struiken (coniferen, klimop). Verder is verharding in het plangebied aanwezig. Voor een verbeelding van het plangebied wordt verwezen naar bijlage 1. In figuur 2.2 wordt de begrenzing van het plangebied (rode kader) weergegeven.



Figuur 2.2: Begrenzing van het plangebied (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

2.3. Voorgenomen activiteiten

Er zijn concrete plannen voor herontwikkeling van het woon-zorgcomplex de Amandelhof. Hierbij wordt het bestaande complex gesloopt voor de bouw van een nieuw complex. De exacte locatie van de nieuwbouw op het terrein is voornamelijk nog onbekend. Figuur 2.3 geeft aan welk deel van de bebouwing gesloopt wordt (gele kader) in het plangebied (rode kader).



Figuur 2.3: Te slopen bebouwing binnen het plangebied (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

3. Het onderzoek

3.1. Methode

Vleermuizen

Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2021. Voor het in kaart brengen van vleermuizen is zowel visueel als auditief geïnventariseerd. Met behulp van een Echo Meter Touch 2 met opname- en vertragingfunctie en een Batlogger M is de echolocatie die vleermuizen uitzenden voor ons hoorbaar gemaakt. Op basis van frequentie, klank en ritme zijn met zekerheid de soorten bepaald. Door de dieren ook zoveel mogelijk visueel waar te nemen is de determinatie geverifieerd en is het gedrag (en daarmee vaak de functie van het gebied) vastgesteld. Dit onderzoek is specifiek gericht op het in kaart brengen van verblijfplaatsen, soortsaanstelling en gebiedsgebruik. Tijdens het onderzoek is ook gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (Pulsar Helion xq28). Een dergelijke camera is van grote meerwaarde bij het waarnemen met zwermende dieren, tijdens de baltsperiode en voor het waarnemen van vleermuizen met een extreem zachte sonar, zoals de gewone grootoorvleermuis.

Het onderzoek is opgezet om duidelijkheid te krijgen over de functie van de bebouwing in het plangebied als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Het onderzoek is afgestemd op het mogelijk voorkomen van alle gebouwbewonende soorten. Het gebouw lijkt geschikt als zomer-, kraam-, en paarverblijfplaats.

Het onderzoek is uitgevoerd door te posten met een batdetector nabij de te slopen bebouwing. De onderzoeker heeft het onderzoeksgebied te voet bezocht waarbij specifiek gelet is op uit- en invliegende dieren en baltsende mannelijke gewone- en ruige dwergvleermuizen in het najaar. Per bezoek waren drie onderzoekers aanwezig. Gelet op de omvang van het object is dat voldoende om een goed beeld te krijgen van mogelijk aanwezige vleermuizen.

Onderzoekers

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd door ecooloog dhr. P. Leemreide, ecooloog dhr. B. ten Oever, ecooloog mw. J. Martens en veldmedewerker dhr. B. Jansen.

3.2. Bezoeken

Vleermuizen

Voor het in beeld brengen van de betekenis van de bebouwing voor vleermuizen zijn vijf verschillende bezoeken aan het onderzoeksgebied gebracht. De bezoeken in juni en juli zijn uitgevoerd voor het in kaart brengen van kraam- en zomerverblijven, het bezoek in augustus en september is uitgevoerd voor het vaststellen van paarverblijven van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Er zijn geen specifieke bezoeken tijdens het middernachtzwermen (eind augustus, begin september) uitgevoerd omdat de bebouwing in het plangebied ongeschikt is als massa-winterverblijfplaats (te weinig massa of bouwvolume en geen gebufferde delen van het gebouw zoals loggia's). De toegepaste onderzoeksmethode is gebaseerd op het vleermuisprotocol 2021. In tabel 3.1 worden de verschillende bezoekdata weergegeven.

Tabel 3.1: Bezoekschema vleermuisonderzoek in het plangebied.

Datum	Tijdstip	Zon op/ zon onder	Aantal onderzoekers	Doel	Weersomstandigheden
8-6-2021	21:45-23:45	21:56	3	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Licht bewolkt, 22°C, droog, windstil
22-6-2021	03:30-05:30	05:18	3	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Half bewolkt, 12°C, droog, wind 2 Bft
6-07-2021	21:45-23:45	21:55	3	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Half bewolkt, 17°C, droog, wind 2 Bft
25-8-2021	20:30-22:30	20:43	3	Paarverblijfplaats	Licht bewolkt, 18°C, droog, wind 1 Bft
15-9-2021	05:15-07:15	07:14	3	Paarverblijfplaats	Zwaar bewolkt, 16°C, droog, wind 1-2 Bft

Overige soorten

Tijdens het veldbezoek is behalve naar vleermuizen, ook gekeken naar andere beschermde soorten met een rust- of voortplantingsplaats in en nabij het plangebied, zoals de steenmarter.

3.3. Resultaten

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

In het plangebied zijn drie beuken aan de noordoostzijde aanwezig. In elke boom is een zomerverblijf van een rosse vleermuis aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de bebouwing van het plangebied. Wel werd tijdens het bezoek van 25 augustus één baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen ten zuiden van het plangebied. De gewone dwergvleermuis vloog tijdens het baltsen. In figuur 3.1 zijn de locaties van de verblijfplaatsen van de rosse vleermuis weergegeven en in figuur 3.2 en figuur 3.3 zijn de bomen met verblijfplaats weergegeven.

Resultaten verspreidingsonderzoek vleermuizen



Figuur 3.1: Te slopen bebouwing binnen het plangebied (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).



Figuur 3.2: Bomen met verblijfplaats rosse vleermuis.



Figuur 3.3: Boom met verblijfplaats rosse vleermuis.

Foerageergebied

In het plangebied zijn foeragerende gewone dwergvleermuizen, rosse vleermuis en laatvliegers waargenomen ter plaatse van het te slopen pand.

Vliegroute

Tijdens vier veldbezoeken zijn overvliegende vleermuizen waargenomen. Het gaat om de soorten rosse vleermuis, laatvlieger en gewone dwergvleermuis.

Overige soorten

Er zijn geen overige beschermde soorten binnen het plangebied waargenomen.

3.4. Wettelijke consequenties

Vleermuizen

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Indien de bomen met verblijfplaats van rosse vleermuis gerooid worden, dient ontheffing aangevraagd te worden. Om een ontheffing te kunnen krijgen, dient sprake te zijn van een wettelijk belang. Tevens dient gewerkt te worden buiten de kwetsbare periode. Indien de vervangende verblijfplaats ontbreekt tijdens kraam- en paarperiode, dienen tijdelijke, vervangende verblijfplaatsen aangebracht te worden. In de toekomstige situatie dienen minimaal drie kasten voor rosse vleermuis elders opgehangen te worden in opgaande beplanting in/rondom het plangebied als de huidige verblijfplaatsen van de rosse vleermuizen worden vernield.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat een vleermuis een verblijfplaats bezet in de bebouwing in het plangebied. Door het slopen van de bebouwing in het plangebied, wordt geen vleermuis verwond of gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een vliegroute en het plangebied heeft geen functie als essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Overige soorten

Er zijn geen overige beschermde soorten binnen het plangebied waargenomen.

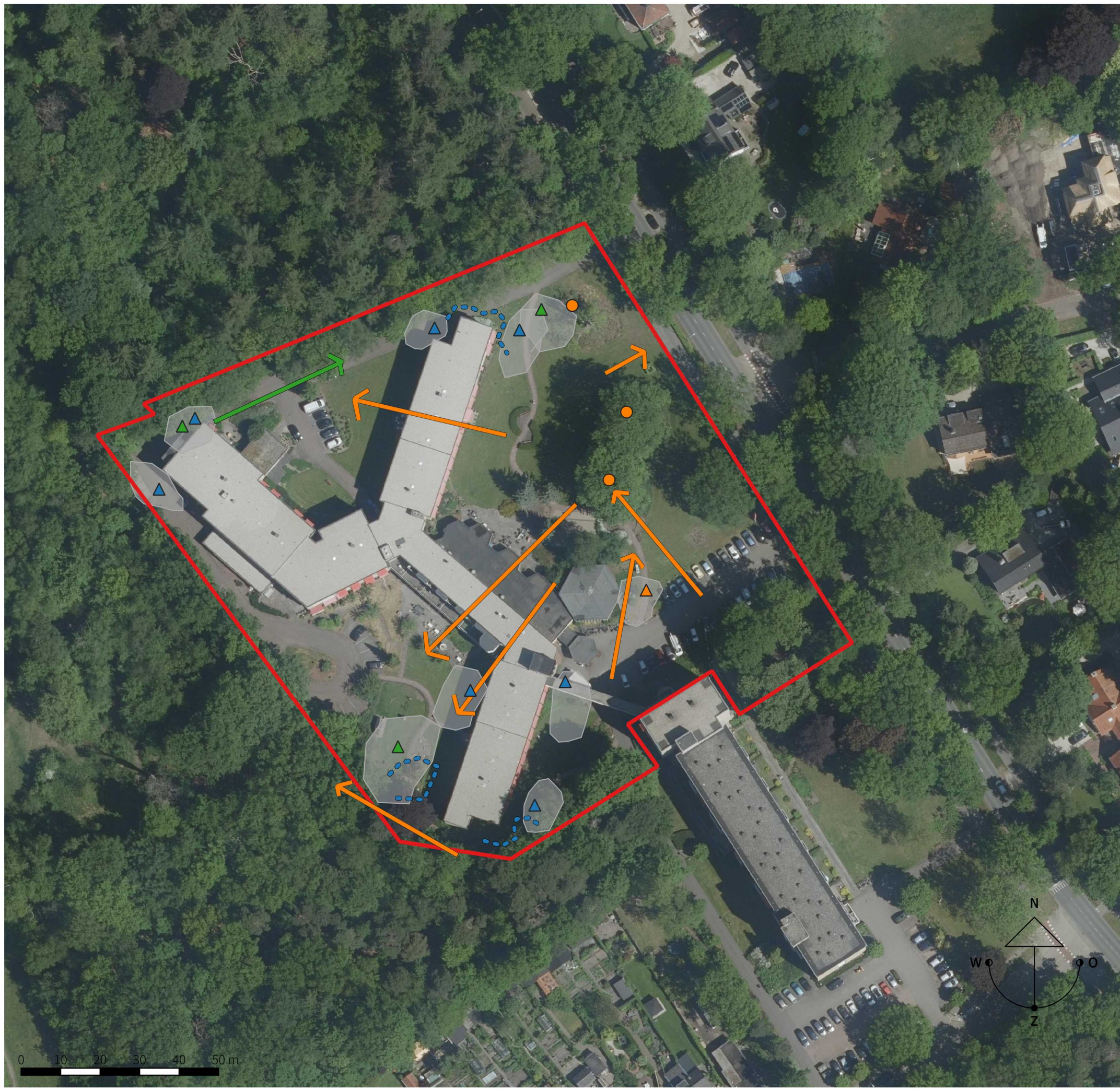
4. Conclusies

In de zomer en najaar van 2021 is de bebouwing in het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het daarvoor geldende protocol en is volledig en onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd.

Uit het onderzoek is gebleken dat er geen verblijfplaats van vleermuizen in de onderzochte bebouwing is vastgesteld. Wel zijn drie verblijfplaatsen van rosse vleermuis in de drie beuken ten noordoosten van het plangebied aangetroffen. Indien de bomen gerooid worden dient een ontheffing te worden aangevraagd om de werkzaamheden uit te mogen voeren. Daarnaast dient er gewerkt te worden buiten de kwetsbare periode en er moeten vervangende nest- en verblijfplaatsen te worden opgehangen in bomen in/rondom het plangebied.

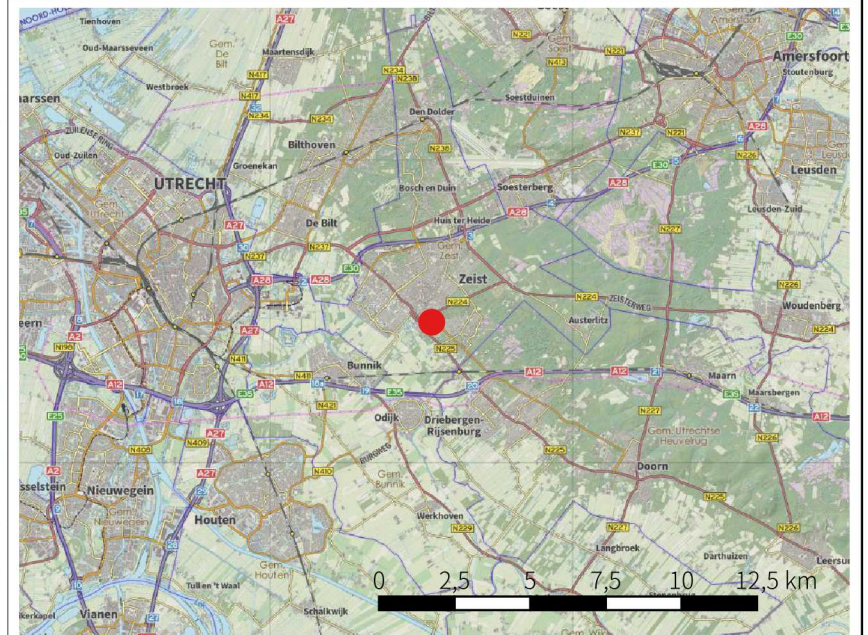
Het plangebied vormt geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen en er is geen essentiële vliegroute aanwezig. Het slopen van het pand leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de wet- en regelgeving voor vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden indien de drie beuken behouden blijven.

Bijlage 1: Verspreidingskaart waarnemingen



Legenda

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Gewone dwergvleermuis | Rosse vleermuis |
| ••• Baltsend GD | ▲ Foeragerend RV |
| ▲ Foeragerend GD | → Overvliegend RV |
| Laatvlieger | ● Verblijfplaats RV |
| ▲ Foeragerend LV | □ Onderzoeksgebied |
| → Overvliegend LV | ■ Foerageergebied Vleermuizen |



Opdrachtgever:

Zorggroep Charim

Type onderzoek	: Nader onderzoek Ecologie	Projectnummer	: 2021-0049.02
Locatie	: Arnhemse Bovenweg 2 Zeist	Bladnummer	: 1/1
Fase	: Definitief	Getekend	: Jessica Martens
Tekening	: Waarnemingen	Schaal	: 1 à 1000
Projectleider	: Jeroen Miellet	Formaat	: A3L
Datum	: 20 oktober 2021	 info@lycens.nl T 0541 570 730 <small>Copyright © Lycens BV</small>	