

## Notitie / Memo

**HaskoningDHV Nederland B.V.**  
**Water**

Aan: Jaap Wisse (Nieuw Winkel Vastgoed)  
Van: J.H.S. Rijdsijk  
Datum: 28 juli 2021  
Kopie: Arne Kijk in de Vegte, Thijs de Bruin  
Ons kenmerk: BG6043  
Classificatie: Projectgerelateerd  
Goedgekeurd door: Thijs de Bruin

**Onderwerp: Oplegnotitie ecologisch werkprotocol winkelcentrum Kerschoten**

---

## 1 Aanleiding

Nieuw Winkel Vastgoed is voornemens om in samenwerking met de gemeente Apeldoorn het Winkelcentrum Kerschoten te vernieuwen, uit te breiden en te optimaliseren. Voor deze ontwikkeling heeft Royal HaskoningDHV in opdracht van Nieuw Winkel Vastgoed een flora- en faunaquickscan uitgevoerd (van Vreeswijk, 2020) waarin wordt getoetst of er sprake is van mogelijke overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). Aanvullend is een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin is aangesloten bij het Soortmanagementplan (hierna: SMP) van de gemeente Apeldoorn.

Inmiddels is er een wijziging van de plannen opgetreden. Men is voornemens om ook de gevels van enkele noordelijke panden te vernieuwen. Deze locaties zijn oorspronkelijk niet meegenomen in de flora- en faunaquickscan en het ecologisch werkprotocol. Nieuw Winkel Vastgoed heeft Royal HaskoningDHV gevraagd om deze panden te inspecteren en de uitkomsten van de inspectie vast te leggen in een oplegnotitie. In voorliggende notitie worden de resultaten van de inspectie en de uit te voeren maatregelen vanuit het SMP beschreven.

## 2 Plangebied en voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van het Mercatorplein in Apeldoorn. Dit deel van het winkelcentrum behoort tot het cultureel erfgoed en is opgeleverd in 1962. Er is sprake van versnipperd eigendom en er bevinden zich verschillende winkels met een gemengde branchering, horeca en kapperszaken. Het gebied is vrijwel volledig bebouwd en/of verhard.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het dichtzetten van de arcades en het naar voren trekken van de winkelpuien tot onder de bouwkundige luifels. De zijgevels worden tevens doorgetrokken naar voren. Hierbij vinden geen ingrepen plaats in de bestaande zijgevels, maar worden de nieuwe gevels met een dilatatievoeg tegen de bestaande gevels geplaatst. De stalen luifels worden verwijderd. Ook de daktrimmen worden verwijderd en vervangen. Ter plaatse van de voormalige apotheek wordt een deel van de bestaande bebouwing gesloopt.



Figuur 2-1. Plattegrond van het definitief ontwerp met de in voorliggende notitie beschouwde winkelpanden rood omcirkeld.

### 3 Aanwezigheid beschermde soorten

Op 7 juli 2021 heeft een aanvullend veldbezoek plaatsgevonden waarbij een beoordeling is gemaakt van de habitatgeschiktheid van het plangebied en de directe omgeving voor beschermde soorten. Indien beschermde soorten mogelijk aanwezig kunnen zijn, is een effectbeoordeling opgesteld waarin de mogelijke effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de betreffende soorten worden beschreven.

Uit het veldbezoek is gebleken dat het plangebied geen potenties biedt voor beschermde vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, amfibieën en reptielen, vissen en ongewervelden. Voor een onderbouwing voor het uitsluiten van deze soortgroepen wordt verwezen naar de flora- en faunaquickscan (van Vreeswijk, 2020). Voor vleermuizen en vogels kan de aanwezigheid niet op voorhand worden uitgesloten. Beide soortgroepen worden hieronder separaat besproken.

#### 3.1 Vleermuizen

##### *Voorkomen*

Uit de NDFF blijkt dat in het verleden franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis zijn waargenomen in de directe omgeving van het plangebied. Alle vleermuissoorten zijn beschermd op basis van bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en onder artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Tijdens de ecologische onderzoeken die ten behoeve van het SMP zijn uitgevoerd, zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen in het winkelcentrum. Er zijn ook geen waarnemingen van verblijfplaatsen bekend vanuit de NDFF.

De bebouwing in het plangebied is nauwkeurig geïnspecteerd op hun geschiktheid voor vleermuizen. De panden zijn opgetrokken uit baksteen en bevatten een spouwmuur. Voor beluchting is de gevel op ca. 3,0m hoogte voorzien van enkele opengewerkte voegen. Er zijn geen open stootvoegen op grotere hoogte waargenomen. Wel is een deel van de panden voorzien van gevelbetimmering. Mogelijk is de spouwmuur via kieren achter de gevelbetimmering te bereiken. De spouwmuur en de gevelbetimmering kunnen hierdoor fungeren als verblijfplaats voor vleermuizen. De bebouwing is voorzien van een plat dak, bestaande uit beton en bedekt met bitumen met daarop grind. De randen van het dak zijn voorzien van een daktrim. Deze daktrim kiert op verschillende plekken, waardoor deze geschikt is voor vleermuizen om achter te verblijven. Ook is op verschillende plekken een deel van de betonnen luifels afgebrokkeld, waardoor er spleten en kieren zijn ontstaan welke ook toegang bieden tot ruimtes achter de daktrim (zie ook figuur 3-1).





Figuur 3-1. Van linksboven naar rechtsonder: Pand voorzien van gevelbetimmering, twee delen met kierende daktrimmen en een afbrokkelende betonnen luifel waardoor kieren ontstaan. Foto's: RHDHV, 2021.

Gezien de mogelijk toegankelijkheid van spouwmuren, het ontbreken van toegankelijke daken en de verlichte omgeving (het Mercatorplein is voorzien van stadsverlichting) worden hier alleen kraam-, paar-, zomer- en individuele winterverblijfplaatsen van de beschermde gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) verwacht. Gezien het feit dat het grondgebonden gebouwen betreft, wordt de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen (welke voornamelijk worden aangetroffen in hoge gebouwen met een grote thermische buffercapaciteit) uitgesloten. Er zijn weinig waarnemingen bekend waarbij laatvliegers gebruik maken van spouwmuren (Vleermuiswerkgroep Groningen, 2017). De daktrim lijkt daarnaast ook onvoldoende ruimte te bieden voor de laatvlieger waardoor de aanwezigheid van deze soort wordt uitgesloten.

#### *Effecten*

De voorgenomen werkzaamheden voorzien in het verwijderen van de (trespa) gevelbetimmering, de daktrimmen en de winkelpuien. Met het verwijderen van de gevelbetimmering en de daktrimmen kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen verloren gaan. Ook is er mogelijk sprake van verstoring en/of doden van individuen van gewone dwergvleermuis. Hiermee is sprake van een overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb. Dit dient te worden voorkomen. Hiervoor worden in het volgende hoofdstuk maatregelen aangedragen.

## **3.2 Vogels**

#### *Voorkomen*

Tijdens het veldbezoek zijn diverse algemene broedvogelsoorten waargenomen, zoals ekster, merel en kauw. Deze soorten kunnen in de directe omgeving van het plangebied tot broeden komen. Er zijn geen waarnemingen gedaan van gebouwbewonende stedelijke soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is. Huismussen broeden over het algemeen onder dakpannen, in gaten en kieren van gebouwen en in mussenkasten. Gierzwaluwen broeden ook onder dakpannen en dakranden, meestal in wat hogere gebouwen. De bebouwing binnen het plangebied is vanwege het ontbreken van pannendaken en geschikte openingen ongeschikt voor beide soorten. Mogelijk komt incidenteel een meeuwensoort of scholekster tot broeden op de platte daken van de bebouwing.

#### *Effecten*

Doordat de bebouwing ongeschikt is voor soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is, zijn negatieve effecten op deze soorten uitgesloten. Er kan echter niet worden uitgesloten dat meer algemene broedvogelsoorten van platte daken tot broeden komen op de daken van de bebouwing. Wanneer de

werkzaamheden plaatsvinden tijdens het broedseizoen, kunnen broedvogels dusdanig worden verstoord dat nesten worden verlaten. Hiermee kan sprake zijn van een overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb. Dit dient te worden voorkomen. Hiervoor worden in het volgende hoofdstuk maatregelen aangedragen.

## 4 Maatregelen

### 4.1 Ongeschikt maken vleermuizen

In het SMP is een overzicht opgenomen waarin is aangegeven op welke momenten veilig gewerkt kan worden. Gezien de mogelijk aanwezige soorten (gewone dwergvleermuis) en mogelijke typen verblijfplaatsen (kraam-, zomer-, paar- en individuele winterverblijfplaats) kan er enkel onder voorwaarden gewerkt worden in de maanden maart en september tot en met november (zie ook Figuur 4-1).



Figuur 4-1. Kwetsbare periodes voor de soorten gewone dwergvleermuis (Klasberg, 2019).

De voorwaarden waaraan voldaan moeten worden bestaan uit het zodanig ontmoedigen van de vleermuizen dat ze de betreffende bebouwing (tijdelijk) verlaten en in de directe omgeving op zoek gaan naar een alternatieve verblijfplaats. Dit ontmoedigen kan plaatsvinden door de bebouwing ongeschikt te maken voor vleermuizen. Het gaat daarbij specifiek om de volgende verplichte acties:

- De bebouwing mag tussen 1 maart - 30 april of tussen 1 september – 27 november (in de oranje periode) onder strikte voorschriften ongeschikt gemaakt worden (Klasberg, 2021). Dit gebeurt door middel van het plaatsen van 'exclusion flaps' in de kierende daktrimmen, onder gevelbetimmering en op overige spleten. De 'exclusion flaps' zorgen ervoor dat de vleermuizen wel kunnen verlaten, maar niet meer kunnen betreden. Om de twee meter dient een exclusion flap te worden brengen op een voor vleermuizen geschikte plaats. De overige openingen worden afgedicht met bijv. rolschuim.
- Het ongeschikt maken van de panden wordt minimaal 3 tot 7 dagen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden uitgevoerd (1 maart – 27 maart en 1 sept – 27 nov 2021).
- Bij het ongeschikt maken moet de avondtemperatuur 3 dagen achtereen minimaal 10°C zijn.
- Na 3 dagen vindt een controleronde plaats door een deskundig ecooloog.
- Het verwijderen van de daktrimmen en gevelbetimmering vindt handmatig plaats.

Het natuurvrij en ongeschikt maken wordt begeleid, gecontroleerd en bekrachtigd door een ter zake kundige ecooloog. Voor deze laatste stap wordt een verklaring ondertekend en afgegeven (zie bijlage 1 van het Ecologisch werkprotocol Winkelcomplex Coop en Dekamarkt, Apeldoorn (van Vreeswijk, 2021)).

## 4.2 Permanente voorzieningen vleermuizen

Het SMP schrijft voor dat per gebouw enkele natuurinclusieve maatregelen moeten worden gerealiseerd. Hiervoor dient de ecologische status van de betreffende panden bepaald te worden. In dit hoofdstuk wordt aangesloten bij de terminologie zoals gehanteerd in het SMP. Omdat in het SMP wordt gesproken over “woningen”, wordt de betreffende panden hier ook besproken zijnde woningen.

De panden zijn alle grondgebonden. Er zijn geen verblijfplaatsen bekend, echter kan aanwezigheid daarvan niet worden uitgesloten. Hierdoor hebben de panden de ecologische status van ‘woning met “gewone” verblijfplaatsen’. Voor deze ecologische status geldt een generieke mitigatieopgave qua permanente voorzieningen. Om de exacte mitigatieopgave te bepalen, moet de omvang van de panden worden omgerekend tot woningen met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. In dit specifiek geval is er sprake van in totaal ca. 1.700 m<sup>2</sup>. Dit komt overeen met een mitigatieopgave voor 17 woningen. In onderstaande tabel is de compensatieopgave bepaald. Hierbij is deze zowel uitgedrukt in het aantal permanente verblijfplaatsen dat gerealiseerd moet worden indien er gekozen wordt voor het opnemen van inbouwkasten in de gevels, als het aantal vierkante meters dat geschikt gemaakt moet worden indien ervoor gekozen wordt om delen van de gevels (de luchtsponw) toegankelijk te maken voor vleermuizen.

**Tabel 4-1. Overzicht van het aantal permanente verblijfplaatsen dan wel het aantal vierkante meters dat gerealiseerd moet worden voor vleermuizen**

Type verblijfplaats	Aantal per woning of per woningblok	Aantal permanente verblijfplaatsen	m <sup>2</sup> per functie	Totaal #m <sup>2</sup>
Klein verblijf	0,5 per woning	8,5 (17 woningen)	1,5	12,75
Groot verblijf	1 per blok	3 (3 woningblokken)	3,5	10,5
Kraamverblijf	1 per blok	3 (3 woningblokken)	5,6	16,8
<b>Totaal</b>				<b>40,05</b>

De panden voldoen niet aan de gestelde eisen voor massawinterverblijfplaatsen. Realisatie van permanente massawinterverblijfplaatsen is daarom niet zinvol.

Voor meer informatie over de te plaatsen kasten dan wel hoe de gevels geschikt te maken zijn voor vleermuizen wordt verwezen naar het Ecologisch werkprotocol Winkelcomplex Coop en Dekamarkt, Apeldoorn (van Vreeswijk, 2021).

## 4.3 Huismus

In de huidige situatie maakt de huismus geen gebruik van de winkelpanden (Van Vreeswijk, 2020). Als onderdeel van het standaardpakket aan beschermingsmaatregelen van het SMP dienen echter bij panden waar de huismus nu niet voorkomt, toch maatregelen voor deze soort te worden getroffen. Daarmee wordt gezorgd voor een substantiële plus in het aanbod aan verblijven. Deze plus is een belangrijke vereiste voor het garanderen van de „gunstige staat van instandhouding” van de huismus.

Conform het SMP moeten 3 nestplekken per complex – in totaal dus 9 neststenen - worden gerealiseerd. Daarbij worden de vereisten uit het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017) toegepast. Dit leidt tot de volgende eisen:

- 9 neststenen;
- de invliegopeningen dienen minimaal 50 centimeter uit elkaar te liggen;
- de neststenen moeten op minimaal 3 meter hoogte worden ingebouwd;
- bij voorkeur worden de neststenen geplaatst aan de oostzijde (oostzijde wordt minder heet).

#### **4.4 Gierzwaluw**

Gierzwaluwen hebben een vrije uitvliegroute van minimaal 3 meter onder de uitvliegopening van het nest en minimaal 1 meter breed nodig, omdat ze niet direct vanuit het nest kunnen opstijgen en zich daarom eerst naar beneden laten vallen. Bij broedlocaties naast wegen is het bovendien van belang dat de uitvliegopening hoog genoeg is, zodat er geen verkeersslachtoffers kunnen vallen. Alle winkelpanden zijn grondgebonden panden, met een maximale hoogte van circa 4 meter. Alleen in de west- en oostzijde zijn spouwmuren aanwezig, waarbij de oostzijde dus de voorkeur heeft. De oostgevels zijn echter (deels) gelegen naast parkeerterreinen, deels overdekt of liggen direct naast de Nobelstraat. De ligging in combinatie met een beperkte hoogte maken de gevels vrijwel ongeschikt voor de gierzwaluw. Er wordt dan ook geadviseerd om in overleg te treden met de Omgevingsdienst Vallei en IJssel en aan te geven dat vanwege deze redenen wordt afgezien van de inbouw van neststenen voor gierzwaluw.

#### **4.5 Monitoring**

Monitoring van de effectiviteit van mitigerende maatregelen en van de populatietrends wordt gecoördineerd door de gemeente Apeldoorn. Er is in het kader van dit voorschrift een monitoringsplan voorgelegd aan de provincie Gelderland. Gerichte monitoring van de locatie van het plangebied is niet vereist onder de ontheffing op basis van het SMP.

### **5 Voorwaarden van het ecologisch werkprotocol**

Voor de voorwaarden die zijn verbonden aan het ecologisch werkprotocol en overige informatie wordt verwezen naar hoofdstuk 6 en verder van het Ecologisch werkprotocol Winkelcomplex Coop en Dekamarkt, Apeldoorn (van Vreeswijk, 2021).