



# Activiteitplan beschermde soorten Kerkpad, Dinxperlo



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief ➤

**Opdrachtgever:**

Woningcorporatie de Woonplaats

Wethouder Beversstraat 175  
7543 BK Enschede

**Opdrachtnemer:**

Eelerwoude

[Onze vestigingen](#)

088-1471100

[info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)

[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)

**Projectgegevens:**

Projectnummer: 208439

Datum: 29-10-2025

Projectleider:

Opgesteld:

Gecontroleerd:

Status: Definitief

Versie: 1

© 2025 Eelerwoude

*Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.*

# Inhoudsopgave

1	Algemene informatie .....	5
1.1	Inleiding project.....	5
1.2	NAW-gegevens .....	5
1.3	Periode vergunning .....	5
2	Huidige situatie .....	6
2.1	Huidige situatie.....	6
3	Ecologisch inventarisatie: achtergrond.....	8
3.1	Methode inventarisatie .....	8
3.1.1	Vleermuizen .....	8
3.2	Actualiteit inventarisatiegegevens .....	9
3.3	Locatie inventarisatie .....	9
4	Ecologisch inventarisatie: resultaten .....	10
4.1	Vleermuizen.....	10
4.1.1	Gewone dwergvleermuis .....	10
5	Werkzaamheden en planning .....	11
5.1	Werkzaamheden en werkwijze .....	11
5.2	Eindbeeld .....	11
5.3	Planning werkzaamheden .....	11
6	Effecten .....	12
6.1	Effect werkzaamheden: kwaliteit .....	12
6.2	Effect werkzaamheden: kwantiteit.....	12
6.3	Monitoring.....	12
7	Verbodsbepalingen .....	13
7.1	Habitatrichtlijn.....	13
8	Doel en belang .....	14
8.1	Doel en belang.....	14
8.2	Habitatrichtlijn.....	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	Staat van instandhouding .....	16

10.1	Staat van instandhouding .....	16
10.2	Afbreuk staat van instandhouding .....	16
10.3	Zorgvuldig handelen .....	16
11	Maatregelen .....	17
11.1	Algemene maatregelen .....	17
11.2	Soortspecifieke maatregelen .....	17
11.3	Doel maatregel .....	21
11.4	Effectiviteit maatregel .....	21
11.5	Afhankelijkheid derden .....	21
11.6	Monitoring .....	21
	Literatuur .....	22




# 1 Algemene informatie

## 1.1 Inleiding project

De woningen aan het Kerkpad 3 tot en met 53 in Dinxperlo zijn potentieel geschikt als verblijfplaats voor verschillende vleermuissoorten. In deze woningen zullen spouwmuren geïsoleerd worden in het kader van verduurzaming. Daarom heeft Eelerwoude in het voorjaar en de zomer van 2025 nader onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van deze soorten. Uit dit onderzoek bleek dat binnen het plangebied een balts- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Derhalve dient voor deze soort een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd.

## 1.2 NAW-gegevens

Woningcorporatie De Woonplaats  
t.a.v.   
Wethouder Beversstraat 175  
7543 BK Enschede

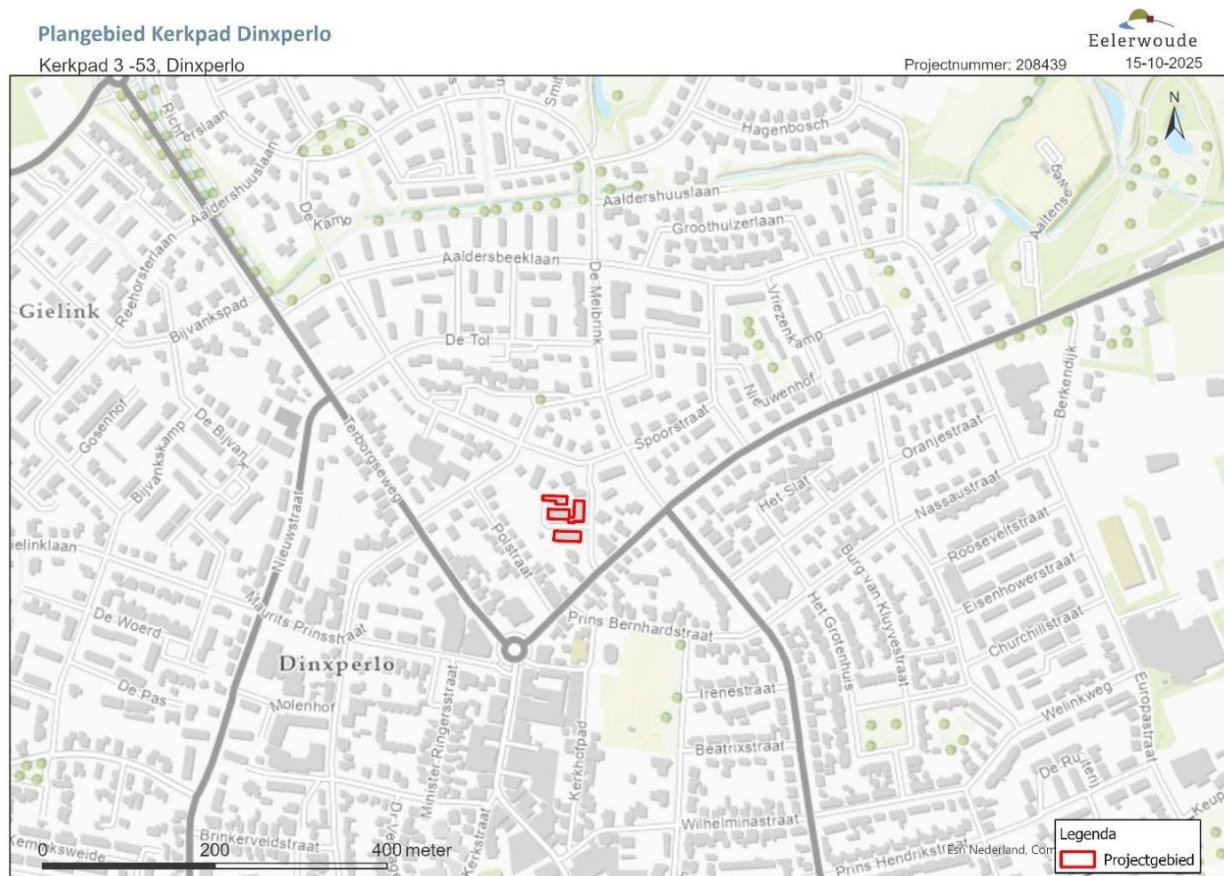
## 1.3 Periode vergunning

De vergunning wordt aangevraagd voor een periode van 5 jaar vanaf het moment dat de vergunning verleend wordt. Werkzaamheden hebben een kortere doorlooptijd, maar in verband met eventuele uitloop en vertragingen wordt voor een langere periode een vergunning aangevraagd.

## 2 Huidige situatie

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de provincie Gelderland, in Dinxperlo (Afbeelding 1). Het betreft enkele appartementen op het adres Kerkpad 3 tot 53, liggend tegen het centrum van de woonkern. Het plangebied ligt op 16 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000 gebied, namelijk Bekendelle. Op 800 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt de Duitse grens waardoor ook enkele Duitse beschermde gebieden relatief dichtbij aanwezig zijn (op minstens 3,5 kilometer afstand van het plangebied). De directe omgeving van het plangebied wordt getypeerd door de aanwezigheid van veelal bebouwing/verharding. Wel zijn er verschillende groenelementen aanwezig, met name in de vorm van enkele bomen en struikbeplanting. Het plangebied zelf bestaat uit drie gebouwen, waarvan het meest zuidelijke gebouw door dichte vegetatie is omringd (Afbeelding 2). Ook tussen het meest noordelijke gebouw en het middelste gebouw zijn enkele bomen aanwezig. Het noordelijke bouwwerk betreft een kleine schuur met een plat dak. De twee andere gebouwen hebben pannen zadeldaken en zijn momenteel functioneel als appartementencomplexen.



Afbeelding 1. Ligging plangebied.



Afbeelding 2. Ligging plangebied, luchtfoto.



## 3 Ecologisch inventarisatie: achtergrond

### 3.1 Methode inventarisatie

#### 3.1.1 Vleermuizen

Bij de uitvoering van het vleermuisonderzoek is gewerkt conform het 'Protocol voor vleermuisinventarisaties' dat in januari 2021 is uitgebracht door deskundigen van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. Het protocol is in maart 2025 tevens geactualiseerd met nieuwe kennis en richtlijnen over het uitvoeren van onderzoek naar meervleermuis. Het protocol is daarmee aangepast naar de meest recente wetenschappelijke inzichten.

Het vleermuisonderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van de soortensamenstelling, de aantallen, de gebruiksfunctie van het gebied en het vaststellen van verblijfplaatsen (kraamverblijven, winterverblijfplaatsen, zomerverblijven etc.), vliegroutes en foerageergebieden. Het onderzoek heeft zich geconcentreerd op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen en laatvlieger vanwege de geschiktheid van het type bebouwing voor deze soorten. Uiteraard is tijdens de veldbezoeken ook aandacht besteed aan eventuele andere beschermde vleermuissoorten binnen het plangebied. Tijdens het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van een batdetector Pettersson D240X, batlogger of vergelijkbare apparatuur.

In totaal zijn vijf veldbezoeken uitgevoerd: drie in de kraamperiode en twee in de baltsperiode. Het kraamonderzoek heeft zich gericht op de aanwezigheid van zomer- en/of kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens het uitvlieg- of invliegtijdstip van vleermuizen, respectievelijk rond zonsondergang en zonsopkomst. Voor elk van deze onderzoeken zijn twee veldmedewerkers ingezet. Het baltsonderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van balts-, paar-, en/of winterverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens de baltsactiviteit van vleermuizen, na zonsondergang tot middernacht. Tijdens dit tijdstip is de meeste baltsactiviteit bij vleermuizen waar te nemen. De veldbezoeken hebben plaatsgevonden tijdens voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden.

Tabel 1. Type onderzoek, datum, start- en eindtijd, onderzoeker(s) en de weersomstandigheden genoteerd per veldbezoek.

Datum	Type onderzoek	Start –eindtijd	Onderzoeker	Weersomstandigheden
15/05/2025	Kraamonderzoek vleermuizen	21:20-23:50	Gaia (Extern), 2 veldmedewerkers	13 °C, droog, windkracht 3 Bft
20/05/2025	Kraamonderzoek vleermuizen	2:35-5:35	Gaia (Extern), 2 veldmedewerkers	11 °C, droog, windkracht 3 Bft
13/06/2025	Kraamonderzoek vleermuizen	22:25-00:25	Gaia (Extern), 2 veldmedewerkers	23 °C, droog, windkracht 2 Bft
15/08/2025	Baltsonderzoek vleermuizen	22:00-00:00	Gaia (Extern), 2 veldmedewerkers	21 °C, droog, windkracht 3 Bft
04/09/2025	Baltsonderzoek vleermuizen	22:00-00:00	Gaia (Extern), 2 veldmedewerkers	16 °C, droog, windkracht 3 Bft



## **3.2 Actualiteit inventarisatiegegevens**

De onderzoeken zijn in het voorjaar en in de zomer van 2025 uitgevoerd en daarmee actueel.

## **3.3 Locatie inventarisatie**

Zie Afbeelding 2 voor de locaties waar het onderzoek heeft plaatsgevonden.

## 4 Ecologisch inventarisatie: resultaten

Onderstaande resultaten zijn tevens weergegeven, en in sommige gevallen uitgebreider, in het rapport Nader Onderzoek beschermde soorten Kerkpad Dinxperlo, kenmerk 207647, Eelerwoude 2025. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt naar dit rapport (Lassen, 2025) verwezen.

### 4.1 Vleermuizen

#### 4.1.1 Gewone dwergvleermuis

**Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen**

Bij het vleermuisonderzoek is één balts-/paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis vastgesteld. Tijdens de baltsrondes was gedurende de hele avond een baltsend mannetje in het plangebied te horen. Dit individu maakte voornamelijk gebruik van het noordelijke appartementencomplex en het achterliggende hofje om baltsend rond te vliegen. Gezien de duidelijke binding van dit individu met het gebouw is het vrijwel zeker dat hier een balts- en/of paarverblijfplaats aanwezig is. De exacte locatie van de balts- en/of paarverblijfplaats is bij de veldbezoeken niet gevonden. Verblijfplaatsen van vleermuizen worden vaak aangetroffen in de kopgevels van woningen. Het is hierdoor erg waarschijnlijk dat de verblijfplaats in een van de kopgevels naast het hofje zit, aan de noord- of westkant van het gebouw.

Tabel 2. Overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen van vleermuizen in de te renoveren woningen.

Soort	Type verblijfplaats	Locatie verblijfplaats
Gewone dwergvleermuis	Balts-/paarverblijfplaats	Exacte locatie onbekend

## 5 Werkzaamheden en planning

### 5.1 Werkzaamheden en werkwijze

De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd bij de woningen:

- Spouwmuren isoleren, opbouwen van een steiger is hiervoor niet noodzakelijk.

### 5.2 Eindbeeld

Na de werkzaamheden zullen de woningen binnen het plangebied voorzien zijn van een geïsoleerde spouwmuur, in het kader van verduurzaming.

### 5.3 Planning werkzaamheden

De werkzaamheden zullen starten na de bouwvak van 2026 en zullen ongeveer een week duren.



## 6 Effecten

### 6.1 Effect werkzaamheden: kwaliteit

De woningen binnen het plangebied bieden potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen door de aanwezigheid van spouwmuren en een pannenzadeldak. Tijdens het nadere onderzoek is een balts-/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Van dit type verblijfplaats is bekend dat de gewone dwergvleermuis niet kritisch is bij het kiezen ervan en regelmatig tussen verschillende locaties wisselt. Door de voorgenomen werkzaamheden, waarbij de spouwmuren geïsoleerd zullen worden, zal de vastgestelde verblijfplaats ongeschikt raken. Echter zullen er alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd worden. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de te verduurzamen woningen voorzien van permanente inbouwkasten, zodat de dieren kunnen wennen aan de nieuwe verblijfplaatsen en deze kunnen gebruiken tijdens en na de werkzaamheden. Een vleermuiskast vormt een goed alternatief, aangezien de soort flexibel omgaat met dit type verblijfplaats. Bovendien zijn bij vrijwel elke woning in en rondom het plangebied ruimtes aanwezig zoals onder of tussen gevels. Indien een verblijfplaats tijdelijk ongeschikt raakt, kunnen vleermuizen daardoor snel uitwijken naar andere, al bekende locaties in de wijk. Samen met de te realiseren kasten zorgt dit ervoor dat er ten allen tijde voldoende verblijfplaatsen aanwezig blijven. Permanente kasten zijn noodzakelijk, aangezien de werkzaamheden leiden tot een definitieve ongeschiktheid van een bestaande verblijfplaats. Daarnaast blijft ook het gehele dak gehandhaafd en beschikbaar als potentieel verblijf voor de gewone dwergvleermuis.

### 6.2 Effect werkzaamheden: kwantiteit

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatief effect op de kwantiteit van verblijfplaatsen, mits de planlocatie wordt voorzien van permanente inbouwkasten voor vleermuizen. Hiervoor wordt een compensatie met factor 4 aangehouden en blijft het dak beschikbaar. De kwantiteit neemt hiermee toe.

### 6.3 Monitoring

Bij de beoordeling van effecten geeft de Omgevingswet aan dat ook rekening moet worden gehouden met andere ontwikkelingen in en rondom het onderzoeksgebied (cumulatieve effecten). Deze zijn echter niet bekend. De verduurzamingswerkzaamheden waarvoor de vergunning wordt aangevraagd, zorgen niet voor een verhoogde populatiedruk. Er worden immers permanente voorzieningen geplaatst voor de soort waarvan verblijfplaatsen zijn aangetroffen. De voorzieningen worden getroffen conform de eisen uit de kennisdocumenten en met de compensatiefactor die de provincies doorgaans eisen. Hiernaast betreft het slechts één paar- en baltslocatie van gewone dwergvleermuis.

# 7 Verbodsbepalingen

## 7.1 Habitatrichtlijn

**Het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, met uitzondering van de soorten, bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder a Bal)**

Niet van toepassing: Vergunning voor het doden en vangen is niet nodig. Er worden voldoende maatregelen genomen om doden en vangen te voorkomen vanuit de zorgplicht. Incidentele slachtoffers vallen niet onder de reikwijdte van de wet. Vergunning voor het doden en vangen van dieren is dan ook niet nodig.

**Het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld in het eerste lid (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder b Bal)**

Wel van toepassing: Het verstoren van de aanwezige vleermuizen is niet geheel vermijdbaar, maar kan bij een juiste handelwijze wel tot een minimum beperkt worden, gelet op de zorgplicht. Vergunning voor het opzettelijk verstoren van de aanwezige vleermuizen wordt zekerheidshalve aangevraagd.

**Het opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder c Bal)**

Niet van toepassing: Binnen dit project worden geen eieren vernield of geraapt.

**Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder d Bal)**

Wel van toepassing: Door de spouwmuurisolatie is het onvermijdelijk dat de aanwezige balts-/paarverblijfplaats opgeheven wordt. Het betreft echter een tijdelijke verstoring, voorafgaand aan de werkzaamheden worden alternatieve vleermuiskasten gerealiseerd die vervolgens ook permanent zullen blijven hangen. Hierdoor is de ecologische functionaliteit voor de gewone dwergvleermuis gedurende de hele periode gewaarborgd. Echter voor het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen dient een vergunning te worden aangevraagd.

**Het opzettelijk plukken en verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder e Bal)**

Niet van toepassing: Binnen dit project komen geen beschermde planten in het geding.

## 8 Doel en belang

### 8.1 Doel en belang

Het doel van deze vergunningaanvraag is het uitvoeren van spouwmuurisolatie aan de betreffende woningen van woningcorporatie De Woonplaats in Dinxperlo. Deze maatregel maakt onderdeel uit van het traject om te voldoen aan de 'Nationale Prestatieafspraken 2025-2035: Verduurzaming' tussen woningcorporaties en de overheid (Aedes, 2024). Dit project draagt bij aan de verduurzaming van de bestaande woningen van de woningcorporatie.

De voorgenomen werkzaamheden zijn erop gericht de woningen te laten voldoen aan de geldende isolatiestandaard, zodat in de toekomst kan worden overgestapt op lagere temperatuurverwarming. Hiermee wordt de eerste stap van de Trias Energetica uitgevoerd: het beperken van energiegebruik door isolatie van de gebouwschil. Hiermee wordt bijgedragen aan het toekomstbestendig maken van de woningen en vormt een essentiële stap richting de realisatie van de isolatiestandaard en de doelstelling om alle woningen vóór 2050 aardgasvrij te maken.

### 8.2 Habitatrichtlijn

De vergunning voor overtreding van art. 5.1 lid 2 (Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren) en art. 5.1 lid 2 (Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen) van de Omgevingswet wordt aangevraagd in het kader van de voorgenomen werkzaamheden voor spouwmuurisolatie aan de betreffende woningen in Dinxperlo van woningcorporatie De Woonplaats.

Deze vergunningaanvraag wordt ingediend in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid en andere dwingende redenen van groot openbaar belang, waaronder:

- sociale en economische belangen, zoals het verbeteren van de energieprestatie van woningen, het verlagen van energielasten voor bewoners en het verhogen van het wooncomfort;
- milieubelangen, waaronder het bevorderen van een duurzame en energiezuinige bouwvoorraad;
- het voldoen aan de nationale en wettelijke verduurzamingsdoelstellingen uit Nationale Prestatieafspraken tussen de overheid en woningcorporaties.



## 9 Alternatieven

### 9.1 Alternatieve locatie

Een alternatieve locatie is niet aan de orde. De woningen binnen het plangebied zijn eigendom van woningcorporatie de Woonplaats en dienen te voldoen aan duurzaamheidsmaatregelen volgens de 'Nationale Prestatieafspraken 2025-2035: Verduurzaming'.

### 9.2 Alternatieve inrichting

De woningcorporatie heeft als doel om deze woningen naar 'De isolatie standaard' te brengen. Als deze standaard is bereikt zijn de woningen klaar voor de toekomst en kan op termijn overgestapt worden naar lage temperatuurverwarming. De isolatiewaarde kan niet bereikt worden zonder aanvullende spouwmuurisolatie.

### 9.3 Alternatieve werkwijze

De vastgestelde isolatiewaarden uit de verduurzamingsdoelstellingen kunnen enkel bereikt worden spouwmuurisolatie uit te voeren, zie ook H9.2.

### 9.4 Alternatieve planning

De woningen binnen het plangebied worden ongeschikt gemaakt buiten de kwetsbare periodes van gewone dwergvleermuis (winter- en kraamperiode). De compenserende vleermuiskasten worden voor de actieve periode, vanaf april geplaatst, zodat de vleermuizen kunnen wennen en tijdens/na de werkzaamheden gebruik kunnen maken van een alternatieve verblijfplaats. Hiervoor is geen betere alternatieve planning beschikbaar die beter aansluit bij de ecologie van de gewone dwergvleermuis.

# 10 Staat van instandhouding

## 10.1 Staat van instandhouding

### **Gewone dwergvleermuis**

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het gehele land aangetroffen. Hoewel de staat van instandhouding onbekend is van de gewone dwergvleermuis, nemen de aantallen in steden licht toe en in verspreiding licht af. De populatietrend is daarmee matig positief (BIJ12, 2024). De soort komt vooral in bebouwde omgeving voor, zowel in stedelijk als landelijk gebied en maakt gebruik van allerlei spleetvormige ruimten zoals spouwmuren, achter gevelbetimmering en dakbeschot. Deze verblijfplaatsen kunnen een functie hebben als kraam-, zomer-, paar- of winterverblijf of een combinatie hiertussen. Vliegroutes volgen zoveel mogelijk lijnvormige structuren en ze jagen in gesloten tot halfopen landschap. De (belangrijke) vliegroutes en foerageergebieden vormen samen met de verblijfplaatsen de functionele leefomgeving van vleermuizen.

## 10.2 Afbreuk staat van instandhouding

Er wordt, als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden, één balts-/paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis mogelijk vernietigd. Aangezien er permanente alternatieve verblijfplaatsen worden aangebracht aan de woningen binnen het plangebied, hebben de werkzaamheden geen grote onomkeerbare gevolgen voor de lokale aanwezige populatie. Door het nemen van aanvullende maatregelen zoals werken buiten de kwetsbare periodes en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden, hebben de aanwezige gewone dwergvleermuizen voldoende mogelijkheden om zich te verplaatsen naar alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving. Hiernaast ontbreken zeer kwetsbare kraamverblijfplaatsen binnen het plangebied en de directe omgeving. De mogelijke gevolgen van de werkzaamheden hebben op deze manier geen invloed op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

## 10.3 Zorgvuldig handelen

Tijdens de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat alle handelingen die een nadelig effect zouden kunnen hebben op (beschermde en onbeschermde) dieren en planten, achterwege worden gelaten. Hierbij kan gedacht worden aan het werken in één richting en het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden, zodat dieren kunnen vluchten. Daarnaast worden maatregelen getroffen, zodat beschermde diersoorten niet negatief beïnvloed worden door de werkzaamheden. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden maatregelen genomen om te voorkomen dat dieren gebruik maken van de verblijfplaatsen. Globaal wordt ervoor gezorgd dat werkzaamheden niet na zonsondergang worden uitgevoerd, zodat verstoring op de nachtactieve soorten als vleermuizen en egel zoveel mogelijk wordt voorkomen. Ook worden zo weinig mogelijk verstoringsbronnen ingezet als aggregaten of verlichting. Maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol opgenomen. Dit protocol is tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig en onder betrokken medewerkers bekend. Tijdens de werkzaamheden staat een ter zake kundige paraat voor vragen en onvoorziene situaties

# 11 Maatregelen

## 11.1 Algemene maatregelen

Om negatieve effecten op gewone dwergvleermuis te voorkomen of te beperken zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk. De maatregelen worden hieronder nader toegelicht:

- Opstellen van een ecologisch werkprotocol
- Ecologische begeleiding tijdens de werkzaamheden

### **Ecologisch werkprotocol**

Alle te nemen maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol samengevat, evenals de aanvullende voorwaarden uit de vergunning. Dit protocol is tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig en onder alle betrokken medewerkers bekend. Ook eventuele aanvullende voorwaarden uit de vergunning worden hierin meegenomen. De uitvoerder ziet erop toe dat het protocol gevolgd wordt.

### **Ecologische begeleiding**

Tijdens de werkzaamheden staat een ecologisch adviseur paraat. Mocht de uitvoerder bijzonderheden ten aanzien van vleermuizen of andere soorten bemerken, dan neemt hij contact op met de ecologisch adviseur. Betreffende adviseur is werkzaam als adviseur ecologie en heeft ruime ervaring met de betreffende soorten, het uitvoeren van QuickScans en nader onderzoek en toetsingen aan de Omgevingswet, alsmede de begeleiding hiervan. De ecologische begeleiding van de werkzaamheden wordt vastgelegd in een logboek.

## 11.2 Soortspecifieke maatregelen

De vastgestelde verblijfplaats betreft geen bijzondere functie zoals een belangrijke kraam- en massawinterverblijfplaats. Van balts-/paarverblijven is bekend dat gewone dwergvleermuis niet kritisch is bij het kiezen van dit type verblijfplaats en hier regelmatig tussen wisselt. Een vleermuiskast is hierom een goed alternatief. Bij vrijwel elke woning in het onderzoeksgebied en daarbuiten zijn ruimtes onder of tussen gevelpannen, schoorstenen of spouwmuren aanwezig. Verwacht wordt dan ook dat, indien er een verblijfplaats tijdelijk ongeschikt raakt, vleermuizen snel uitwijken naar andere locaties die ze al kennen in de wijk. Tezamen met de opgehangen kasten zorgt dit er dan ook voor dat er te allen tijde genoeg verblijfplaatsmogelijkheden overblijven. De kasten worden opgehangen conform de eisen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis met compensatiefactor 4 (BIJ12, 2024) en dienen voorafgaand aan de werkzaamheden aangebracht te worden zodat de vleermuizen kunnen wennen. De gewenningsperiode van het type verblijfplaats dat in deze situatie wordt gecompenseerd (balts-/paarverblijf) is drie maanden, in de periode begin april t/m eind oktober (actieve seizoen). Na deze periode kan het plangebied ongeschikt gemaakt worden voor vleermuizen. Na een laatste ecologische check, waarbij gecontroleerd wordt of er nog vleermuizen uit de betreffende woningen vliegen, kan er gestart worden met de spouwisolatie.



## Vleermuisverblijfplaatsen

In dit geval wordt er gekozen om direct permanente vleermuiskasten in de te verduurzamen woningen te realiseren, in plaats van tijdelijke kasten op te hangen in de nabije omgeving van het plangebied. Dit wordt gedaan op basis van onderstaande argumenten:

- de werkzaamheden zonder opbouw van een steiger plaatsvinden (waardoor permanente voorzieningen weer geblokkeerd worden);
- de alternatieve verblijfplaatsen dicht bij de oorspronkelijke verblijfplaats (zelfde woning) zitten en daarmee meer ecologisch verantwoord is;
- het technisch wordt vereist, op deze manier kan achter de kast worden geïsoleerd. Andersom in een geïsoleerde spouwmuur inbouwvoorzieningen plaatsen kan problemen veroorzaken door het weer uitvallen van de net gebrachte spouwmuurisolatiekorrels tijdens het inbouwen.

Er wordt gekozen voor kraamverblijfkasten in plaats van balts-/paarverblijfkasten, omdat:

- Kraamverblijfkasten naast een kraamfunctie ook als zomer-, balts-, en paarverblijfplaatsen dienen. Door deze multifunctionele inzet wordt het succesvol gebruik vergroot en mogelijk hogere ecologische waarden gehaald dan de oorspronkelijke situatie.

Voor de kraamverblijfplaatsen worden de VMPM2(u) kasten van Unitura (Unitura, 2025) gebruikt. Deze inbouwkraamkasten kunnen geplaatst worden in het metselwerk van de woningen (Afbeelding 3 en 5). Het ontwerp voldoet aan de laatst gestelde eisen van het Kennisdocument gewone dwergvleermuis van BIJ12. Door de VMPM2 en VMPM2u kasten te combineren, zoals op afbeelding 3, wordt een geschikte kraamverblijfplaats gerealiseerd.

De inbouwkasten:

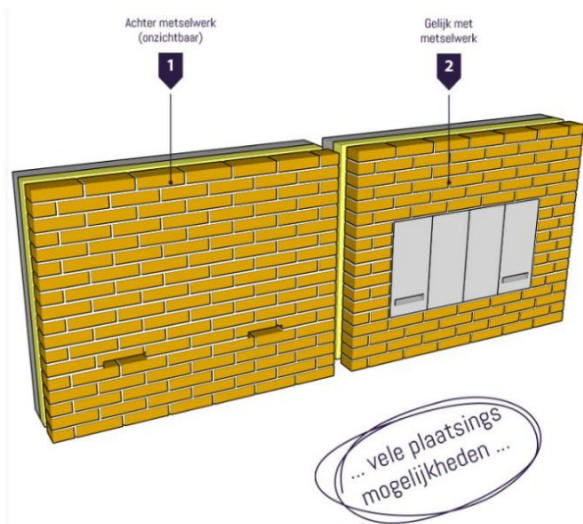
- worden in alle vier de windrichtingen (één kast in elke windrichting) gemonteerd, waardoor verschillende microklimaten beschikbaar zijn;
- worden op minimaal vier meter hoogte, en zover mogelijk in de nok geplaatst;
- worden op lichtvrije plekken geplaatst (dus niet in de buurt van lantaarnpalen);
- dienen vrije aanvliegroutes te hebben;
- dienen onbereikbaar te zijn voor predatoren middels zijmuurtjes op opstapjes;
- worden niet boven ramen of deuren geplaatst;
- worden geplaatst voor april 2026.



Afbeelding 3. Combinatie VMPM2(u) kasten (Unitura).

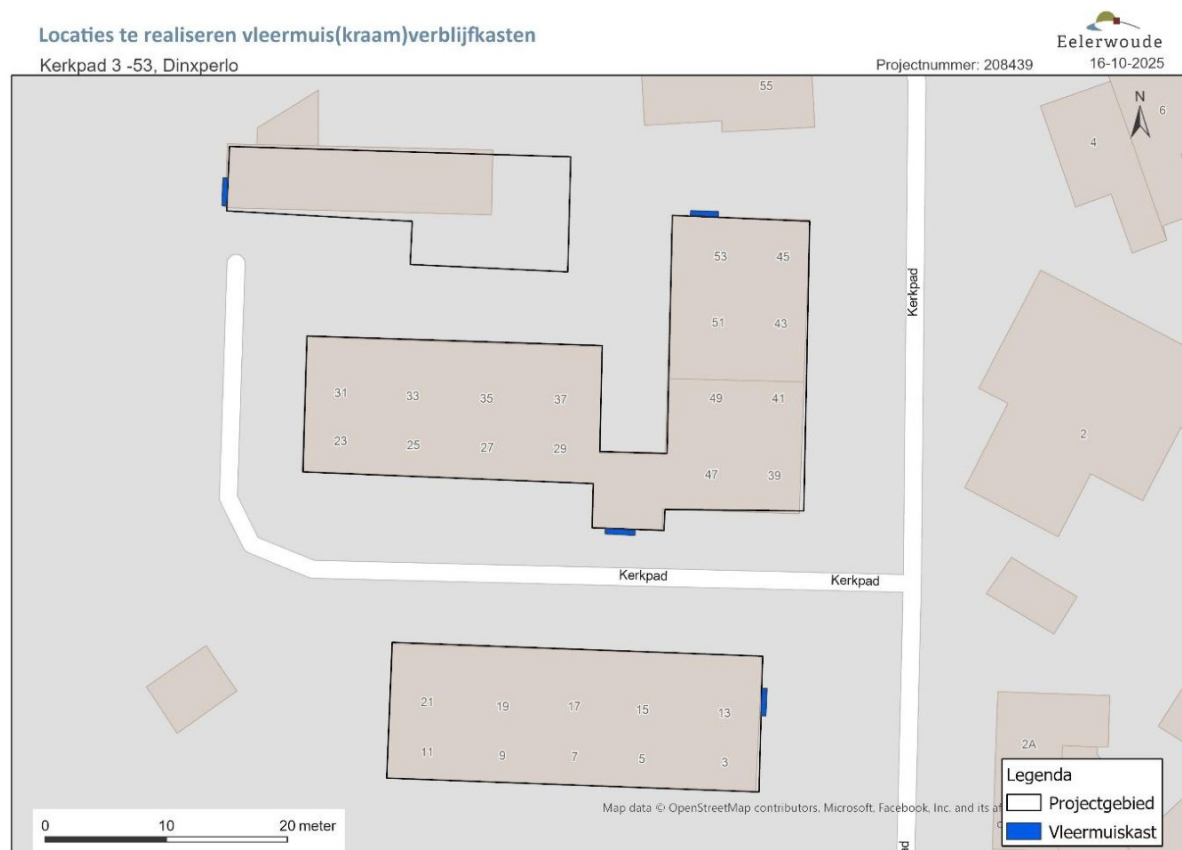


Afbeelding 4. VMPM2(u) Permanente vleermuiskast (Unitura).



Afbeelding 5. Mogelijkheden voor het plaatsen van de vleermuiskasten.

De vier permanente vleermuiskasten worden op de volgende locaties geplaatst (Afbeelding 6):



Afbeelding 6. Locaties van te realiseren permanente vleermuisverblijfkasten.

### Ongeschikt maken

Het ongeschikt maken van de woningen voor vleermuizen vindt plaats buiten de kwetsbare periodes. De kwetsbare periodes zijn de kraamperiode (15 mei t/m 15 juli) en de winterperiode (1 november t/m 31 maart). Ongeschikt maken vindt daarom plaats in de periode 16 juli t/m 31 oktober. Deze data kunnen afwijken in verband met weersomstandigheden. Het ongeschikt maken wordt gedaan door het plaatsen van exclusion flaps (Afbeelding 7) met een tussenafstand van circa één meter, in combinatie met het afdichten van open stootvoegen, gevelpannen en overige potentiële openingen. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog. Om de effectiviteit van het ongeschikt maken te waarborgen, wordt aansluitend een controleronde uitgevoerd. Deze controle vindt 's nachts plaats, onder voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden, en wordt één à twee dagen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden uitgevoerd. Indien er tijdens deze ronde geen in- of uitvliegende vleermuizen worden aangetroffen wordt het plangebied vrijgegeven. Als er onverhoopt toch in- of uitvliegende vleermuizen worden aangetroffen dient de bebouwing opnieuw ongeschikt gemaakt te worden, gevolgd door een controleronde.



*Afbeelding 7. Exclusion flaps van Unitura.*

## 11.3 Doel maatregel

Met de voorgenomen maatregelen blijven verblijfplaatsen voor vleermuizen gegarandeerd en worden deze in aantallen uitgebreid. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis blijft daardoor gegarandeerd. Tevens worden de maatregelen uitgevoerd met inachtneming van zorgvuldig handelen, in het kader van de zorgplicht.

## 11.4 Effectiviteit maatregel

De gewone dwergvleermuis maakt gebruik van een netwerk aan verblijfplaatsen. Ze wisselen regelmatig van verblijfplaats. Vaak is het gebruik van een verblijfplaats afhankelijk van het seizoen en het. Nieuwe verblijfplaatsen worden regelmatig in gebruik genomen, als deze voldoen aan de eisen.

## 11.5 Afhankelijkheid derden

Woningcorporatie De Woonplaats is niet afhankelijk van derden voor de uitvoering van de werkzaamheden. Tevens worden alle tijdelijke en permanente maatregelen gerealiseerd aan/in woningen welke in het bezit zijn van De Woonplaats.

## 11.6 Monitoring

De voorgenomen maatregelen zijn conform het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). Monitoring van de effectiviteit van de maatregelen wordt daarom niet noodzakelijk geacht.



# Literatuur

Aedes. (2024). *Nationale Prestatieafspraken 2025-2035: Verduurzaming*. Aedes Vereniging van Woningcorporaties. <https://aedes.nl/verduurzaming/nationale-prestatieafspraken-verduurzaming>

BIJ12. (2024). Kennisdocument gewone dwergvleermuis. In *BIJ12*. <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

Lassen, T. (2025). Nader onderzoek beschermde soorten: Kerkpad, Dinxperlo. In *Eelerwoude*.

Unitura. (2025, 7 januari). *Producten*. [https://unitura.nl/producten/?sft\\_product\\_species=vleermuis](https://unitura.nl/producten/?sft_product_species=vleermuis)



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief ➤

[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)