



## Activiteitenplan





# HATTEM

Activiteitenplan t.b.v. vergunningsaanvraag schadelijke handeling flora- en fauna-activiteit

Opdrachtgever:  
NTP Groep B.V.

Datum: 22 december 2025  
Project: VSH54737

## Colofon

Onderzoek	Activiteitenplan vergunningaanvraag OW
Document	VSH54737
Datum	22-12-2025 update 20-04-2026
Locatie	Hoopjesweg 48; Hattem
Opdrachtgever	NTP Groep B.V.
Opdrachtnemer	Ecofect B.V.
Ecoloog	
Adres	Laan 21, 8075 JG Nunspeet
Telefoon	
Email	info@ecofect.nl
Internet	www.ecofect.nl
KvK-nummer	87036484
Btw-identificatienr.	NL864184311B01
Rekeningnummer	NL39 RABO 0198 8908 69

# INHOUD

Colofon	2
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Planlocatie	6
1.3 Planontwikkeling	7
1.4 Werkzaamheden en planning	8
2. Wettelijke onderbouwing	9
2.1 Doel	9
2.2 Uitgangspunten	10
2.3 Voorwaarden voor Vergunning	10
2.4 Wettelijk belang	10
3. Effectbepaling	12
3.1 Natuurwaardenonderzoek	12
3.2 Afbakening Worst-case scenario	12
3.3 Effecten op kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing)	13
3.4 De landelijke & lokale staat van instandhouding kleine marterachtigen	13
3.5 Gewone dwergvleermuis - Landelijke staat van instandhouding	14
3.6 Zorgvuldig handelen	15
4. Maatregelen	16
4.1 Algemene voorwaarden	16
4.2 Mitigerende maatregelen marterachtigen	16
4.3 Compenserende maatregelen	17
4.4 Versterkende maatregelen	18

Bronnenlijst	24
Disclaimer	25



# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Ecofect B.V heeft van NTP Groep B.V. opdracht gekregen voor het opstellen van een activiteitenplan in het kader van de Omgevingswet, ten behoeve van de sloop van bebouwing aan de Hoopjesweg 48 te Hattem.

Op 3 april 2025 is een Natuurwaardeonderzoek (NWO 53490) uitgevoerd door Ecofect B.V. Uit dit onderzoek is gebleken dat de planlocatie mogelijk een beschermde functie voor de kleine marterachtigen en gewone dwergvleermuis heeft. De voorgenomen ingreep leidt tot een overtreding van de verbodsbepalingen van de Omgevingswet (hierna Ow), omdat de steenmarter en gewone dwergvleermuis vastgesteld is op de planlocatie. Hiervoor moet bij de provincie Gelderland een vergunning schadelijke handeling flora en fauna worden aangevraagd.

Om negatieve effecten te voorkomen worden in onderliggend activiteitenplan maatregelen uitgevoerd die bestaan uit het treffen van mitigerende maatregelen, zoals werken buiten de gevoelige periodes en zorgvuldig handelen. Daarnaast zullen compenserende maatregelen worden getroffen.

## 1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Hoopjesweg. Op de planlocatie bevinden zich diverse geschakelde opstallen, namelijk: een kantorenpand, en enkele loodsen. Het kantorenpand is voornamelijk opgetrokken uit gemetselde muren in combinatie met een plat dak. De loodsen bestaan veelal uit gladde wand- en dakpanelen. Aan de voorzijde (noordzijde) van het pand is erfverharding aanwezig in combinatie met een gazon, en een groenstrook met onderbegroeiing. Aan de achterzijde (zuidzijde) bevindt zich een eveneens een groenstrook met onderbegroeiing, steen- en takkenhopen en extensief beheerd grasland. De planlocatie heeft een oppervlakte van 2.2 hectare, waarvan circa de helft is bebouwd sinds 1965. De planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Hattem.



Figuur 1 - Plan- en onderzoeksgebied

### 1.3 Planontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om het plangebied te herontwikkelen (figuur 1). De opstallen zullen allen gesloopt worden, om vervolgens de aanleg van een energievoorziening realiseren. De huidige vegetatie zal ook verwijderd worden. Nadere informatie met betrekking tot de ontwikkeling was niet bekend bij Ecofect ten tijde van het onderzoek.

#### **Functieverandering en effecten**

De beoogde ingrepen zijn blijvend van karakter. De functie en ecologie van het plangebied zal veranderen. De mogelijk negatieve effecten van de ingreep in relatie tot beschermde natuurwaarden zijn:

- Sloopwerkzaamheden
- Verwijderen van een deel vegetatie
- Perceel bouwrijp maken
- Aan- en afvoer materiaal

Dit onderzoek is gericht om een inschatting te maken of beschermde soorten voorkomen en gebruik maken van de projectlocatie.

## 1.4 Werkzaamheden en planning

Een exacte inhoud en planning voor de werkzaamheden is nog niet beschikbaar. Wel is op hoofdlijnen bekend wat de volgorde van de werkzaamheden zal zijn. Onderstaand een overzicht van de planning, gebaseerd op de laatste stand van zaken. De planning van de voorgenomen ingrepen zal afgestemd worden op de minst kwetsbare periode van de aanwezige soorten.

- Aanbrengen compensatie en versterkingsmaatregelen (uiterlijk 3 maanden voor aanvang sloopwerkzaamheden)
- Verwijderen en snoeien beplanting winterperiode of na inspectie
- Slopen bebouwing:
- Bouwrijp maken medio 2026

## 2. Wettelijke onderbouwing

### 2.1 Doel

Het doel van dit activiteitenplan is om een vergunning aan te vragen voor het onderdeel soortenbescherming van de Ow voor het doorbreken van een essentiële migratieroute voor kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) met als gevolg het beschadigen of vernielen van een vaste voortplantingsplaats en/of rustplaats. In dit activiteitenplan wordt beschreven welke maatregelen worden genomen om negatieve effecten ten gevolge van de voorgenomen werkzaamheden te mitigeren. Door de in het activiteitenplan voorgestelde werkwijze te volgen, wordt een wezenlijk effect op de duurzame instandhouding van de kleine marterachtigen (bunzing, wezel en hermelijn) uitgesloten. Het project of activiteitenplan wordt in het kader van een Vergunningsaanvraag conform artikel 11.54 Bal ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Gelderland. De vergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2025 tot en met 31 december 2029.

Tabel 1 – Verbodsbepalingen schadelijke handelingen flora en fauna

Schadelijke handelingen Vogelrichtlijn (art. 11.37 Bal):	Schadelijke handelingen Habitatrichtlijn (art. 11.46 Bal):	Schadelijke handelingen andere soorten (art. 11.54 Bal)
Lid 1a. Het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in art. 1 Vrl	Lid 1a. Het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren Hrl bijlage IV, onder a, Bern bijlage II, Bonn bijlage I (ex. vogels art. 1 Vrl);	Lid 1a. Het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A
Lid 1b. Het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels	Lid 1b. Het opzettelijk verstoren van dieren	Lid 1b. Het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren
Lid 1c. Het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels	Lid 1c. Het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren	
Lid 1d. Het opzettelijk storen van vogels*	Lid 1d. Het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren	Lid 1c. Het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B
	Lid 1e. Het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b Hrl of bijlage I verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied	



In dit activiteitenplan zijn de mitigerende en compenserende maatregelen beschreven die noodzakelijk zijn om overtreding van de verbodsbepalingen zo veel mogelijk te voorkomen. Het gaat hierbij om overtreding van artikel 11.54 (Bal), lid 1b (aantasting vaste rust- en/of voortplantingsplaats marterachtigen) en art. 11.46 van Habitatrichtlijn (gewone dwergvleermuis) van de soortbescherming van de Ow, Omdat overtreding van deze artikelen niet te voorkomen is, is het noodzakelijk om hiervoor een Vergunning schadelijke handeling flora en fauna aan te vragen. Voor de volledigheid zijn in het activiteitenplan ook de aanvullende mitigerende maatregelen opgenomen welke noodzakelijk zijn om overtreding van de overige verbodsbepalingen te voorkomen.

## 2.2 Uitgangspunten

Er wordt uitgegaan van de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) en een essentieel lijnelement van kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel) en een zomer/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Voor de kleine marterachtigen en gebouwbewonende vleermuissoorten is een nader onderzoek uitgevoerd.

## 2.3 Voorwaarden voor Vergunning

Conform artikel 8.74l Bkl (beoordelingsregels flora- en fauna-activiteit: habitatrichtlijnsoorten en andere soorten) kan een omgevingsvergunning alleen worden verstrekt wanneer er is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- er bestaat geen andere bevredigende oplossing,
- wanneer de ingreep valt onder een wettelijk belang en,
- wanneer de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

## 2.4 Wettelijk belang

De vergunning voor de marterachtigen wordt aangevraagd op basis van Artikel 8.74l lid 1b. 6°: **in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied.**

De vergunning voor de gewone dwergvleermuis wordt aangevraagd op grond van het belang van **'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'** zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

Men is voornemens om woningbouw te ontwikkelen waarvan de concrete plannen nu nog niet bekend zijn. Het belang dat nu wordt onderbouwd richt zich dus op woningbouwontwikkeling.

Hattem staat voor een substantiële woningbouwopgave. In het Programma Wonen is vastgelegd dat tot en met 2030 circa 1.130 woningen moeten worden toegevoegd. Uit aanvullend woningbouwonderzoek blijkt bovendien dat ook na 2030 nog sprake is van een aanhoudende woningbehoefte, waardoor naast inbreidingslocaties ook uitbreidingslocaties nodig kunnen zijn.



## 2.5 Alternatievenafweging

Voor de ingreep bestaat geen andere bevredigende oplossing. Alternatieven zouden beschikbaar kunnen zijn voor wat betreft locatie, inrichting, werkwijze en periode.

De werkwijze en periode is afgestemd op minst kwetsbare periode voor genoemde soorten. Buiten de kwetsbare periode zullen de activiteiten, die eventueel invloed kunnen hebben op verblijfplaatsen van de soorten, worden uitgevoerd.

In het kader van de vergunningsaanvraag dient te worden beoordeeld of er, gezien vanuit de aanwezige en beschermde natuurwaarden, betere alternatieven voor de uitvoering van het plan beschikbaar zijn. De overwogen alternatieven worden hieronder kort besproken.

### 2.5.1 Alternatieve locatie

Een alternatieve locatie voor het planvoornemen is niet aan de orde. Het beoogde plangebied sluit aan binnen de bebouwde omgeving van Hattem. Alternatieve onbebouwde locaties van dezelfde grootte zijn niet aanwezig in Hattem. Wanneer de bouw op een andere locatie zal plaats vinden, bijvoorbeeld in het buitengebied, zal dit tevens negatieve effecten hebben op de aanwezige natuurwaarden. Bovendien zullen dan ingrijpendere ingrepen moeten plaatsvinden die hogere kosten met zich meebrengen.

### 2.5.2 Alternatieve inrichting

Met de gekozen inrichting wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige natuurwaarden. Een alternatieve inrichting leidt tot grotere aantasting van de omliggende groenstroken. Gekozen locatie van de ontsluitingsweg zal plaats vinden op locatie waar de minste ondergroei aanwezig is. Redelijkerwijs draagt een alternatieve inrichting niet bij aan een vermindering van schadelijke effecten op betreffende diersoorten.

### 2.5.3 Alternatieve werkwijze en planning

Er is gekozen voor een planuitvoering waarbij zowel de werkwijze als planning zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de aanwezige natuurwaarden. Hierdoor worden negatieve effecten op deze waarden tot een minimum worden beperkt. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden maatregelen getroffen middels een mitigatieplan en worden eventueel aanwezige dieren in de gelegenheid gesteld het plangebied te verlaten.

In het kader van de zorgplicht worden de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd, zodat eventueel aanwezige (niet beschermde) soorten tijdig kunnen uitwijken. Tevens worden er alternatieve voorzieningen voor beschermde soorten gerealiseerd. Daarnaast wordt door de planning van de werkzaamheden rekening gehouden met de minst kwetsbare periode. Een alternatieve werkwijze en planning op het huidige activiteitenplan zal dan ook enkel leiden tot een groter negatief effect op betreffende diersoorten.

## 3. Effectbepaling

### 3.1 Natuurwaardenonderzoek

Om vast te stellen of de voorgenomen ontwikkeling strijdig is of kan zijn met de in wet- en regelgeving vastgelegde bescherming van soorten en/of gebieden, heeft Ecofect B.V. in 2025 een natuurwaardenonderzoek (voorheen ecologische QuickScan) uitgevoerd (Projectnummer NWO53490). De aanvullende onderzoeken (NOM 53774 en NOV 53773) tonen aan dat het plangebied in gebruik is door gewone dwergvleermuis en steenmarter. Op grond hiervan is geadviseerd om voor deze soorten een vergunning aan te vragen conform het beleid van de Provincie Gelderland.

### 3.2 Afbakening Worst-case scenario

Initiatiefnemer heeft het voornemen om een de bebouwing te slopen. Om de invloed van de geplande inrichting op het gebied inzichtelijk te krijgen is de planinrichting in kaart gebracht in figuur 3 (zie volgende pagina). Hieruit valt op te maken dat een groot gedeelte van de omliggende houtstructuren behouden blijven. Het perceel met bijbehorende infrastructuur zal volledig gerealiseerd worden op de gronden dat bestaat uit loodsen en kantoren. Inzet blijft om de groenstructuren zoveel mogelijk te behouden.

Aantasting van de groenstructuren kan niet geheel worden voorkomen. Op dit moment bevindt zich hier een plantsoen met gemeentelijk groen.

Uitgangspunt blijft dat de groene omzoming behouden blijft. Echter, de groenstroken zijn de afgelopen 30 jaar nauwelijks onderhouden en dienen gesnoeid en teruggezet te worden ten behoeve van de kavelindeling. Op plaatsen van deze overhangende struwelen bevindt zich onder begroeiing, waardoor dit geschikt leefgebied kan zijn voor de kleine marterachtigen.

Wat betreft het feitelijke oppervlakte van de snoeiwerkzaamheden betreft het bij de zuidrand (ten behoeve van de toegangsweg) enkel het verwijderen van wat opschot en brandnetel en blijven de grote bomen behouden, maar worden deze mogelijk licht opgesnoeid. Verwijderen van begroeiing zal zeer beperkt zijn en wordt op maximaal 20 m<sup>2</sup> ingeschat in de noordelijke groenstrook. .

In de zuidelijke rand wordt de aanwezige grasrand als perceelgrens aangehouden. Gemiddeld is de groenstrook 6 meter breed. Waar deze groenstrook overhangt wordt deze teruggebracht. Dit zullen enkele plekken zijn verspreid over de groenstrook. Her en der is de groenstrook dunner dan 6 meter vanwege grazige inhammen. Ingeschat wordt dat de groenstrook op een kwart van de lengte gemiddeld twee meter moet worden teruggebracht, wat neerkomt op (110 m x 0,25 x 2 m) ongeveer 55 m<sup>2</sup>.

Wanneer men uitgaat van een worstcasescenario moeten de geplande ingrepen worden beoordeeld als negatief voor de kleine marterachtigen. Om die reden wordt geconcludeerd dat er 105 m<sup>2</sup> leefgebied verloren gaat door werkzaamheden en dat een essentiële verbindingzone verloren gaat bij planontwikkeling.

### 3.3 Effecten op kleine marterachtigen (wezel, hermelijn en bunzing)

#### *Tijdelijk effect op kleine marterachtigen*

Tijdens het uitvoeren van de realisatiefase is er tijdelijk sprake van verstoring door geluid, trillingen en een toename van aanwezigheid van mensen. Naast storingseffecten is er een tijdelijk verlies van een migratieroute, foerageergebied en vaste rust- en voortplantingsplaatsen in de vorm van overhangende takken waar mogelijk muizenholten bevinden die in gebruik zijn door bijvoorbeeld de wezel.

#### *Permanent effect op de kleine marterachtigen*

Mitigerende maatregelen vooraf, gedurende en na de afronding van de werkzaamheden moeten een permanent negatief effect op kleine marterachtigen voorkomen. Concreet zijn dit het versterken van leefgebied, fasen van de maatregelen in tijd en ruimte en het compenseren van essentieel lijnelement. Als de werkzaamheden zijn afgerond zal het leefgebied weer geschikt zijn voor kleine marterachtigen. Gezien de beperkte omvang van het gebied en het ontbreken van permanente effecten kan een negatief effect op de staat van instandhouding worden voorkomen.

De planlocatie staat in verbinding met parkachtige structuren aan de westzijde van de projectlocatie, en wanneer de faunapassage wordt aangebracht, ook met groenstroken ten noordoosten van de planlocatie. Ook hier zijn plaatsen aan te wijzen die potentie hebben als vaste rust- en/of voortplantingsplaats voor kleine marterachtigen. Mits de faunapassage wordt aangebracht zijn er voldoende uitwijkmogelijkheden naar alternatieve leefgebieden voor kleine marterachtigen.

#### *Cumulatieve effecten op de kleine marterachtigen*

Cumulatieve effecten op de kleine marterachtigen zijn niet aan de orde.

### 3.4 De landelijke & lokale staat van instandhouding kleine marterachtigen

De landelijke staat van instandhouding van kleine marterachtigen wordt als ongunstig beoordeeld (BIJ12,2024). De lokale staat van instandhouding betreffende deze soortgroep is onbekend. Mede door de verborgen leefwijze van de kleine marterachtigen valt de trend van de populatieschaal zowel landelijk als lokaal moeilijk te berekenen. De lokale staat van instandhouding wordt daarom beoordeeld als "niet bekend".

#### *Effecten op de staat van instandhouding kleine marterachtigen*

Effecten op de staat van instandhouding van kleine marterachtigen zijn niet aan de orde, vanwege het nemen van voldoende compenserende en mitigerende maatregelen. Bovendien zal het plangebied op termijn weer geschikt leefgebied worden voor de betreffende soorten en zal door het nemen van voorzorgsmaatregelen een negatief effect tot een minimum beperkt worden voor individuen die mogelijk aanwezig zijn op de planlocatie. Op basis van de te nemen maatregelen die een negatief effect mitigeren en compenseren kan gesteld worden dat er geen sprake is van een negatief effect op de staat van instandhouding van kleine marterachtigen door de planontwikkeling. Ook al zou de gunstige staat van instandhouding ongunstig zijn, werkzaamheden zullen niet leiden tot onherstelbare schade aan de populaties van kleine marterachtigen.



### 3.5 Gewone dwergvleermuis - Landelijke staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is een algemene vleermuissoort die in het hele land voorkomt, vooral in stedelijke gebieden. De landelijke populatie wordt geschat tussen op 300.000 tot 600.000 individuen. De gewone dwergvleermuis is zeer algemeen en wordt op dit moment niet bedreigd.

#### **Staat van Instandhouding (2018):**

Onbekend

#### **Staat van Instandhouding (2013):**

Gunstig

#### **Rode Lijst NL Zoogdieren (2020):**

Thans niet bedreigd

*Bron: zoogdiervereniging*

#### Lokaal en provinciaal

De meest recente data over de GVI op lokaal en regionaal niveau is overgenomen uit het SMP van Eelerwoude uit 2020 (projectnummer : 9013) Verder zijn er geen data bekend behoudens de data uit de NDFF.

'De verspreiding van de gewone dwergvleermuis is de afgelopen jaren in grote lijnen onveranderd gebleven, de aantalsontwikkeling lijkt stabiel en niet af te wijken van de landelijke trend. De trend van de aantalsontwikkeling en de kwaliteit van het leefgebied wordt beoordeeld als 'stabiel' (Goutbeek, 2018). Een belangrijke bedreiging voor de soort vormt een vermoedelijke afname van het aanbod van geschikte verblijfplaatsen in gebouwen, waardoor door na-isolatie en renovatie veel kieren en gaten worden gedicht. Het toekomstperspectief voor de soort, als ook de eindbeoordeling van de staat van instandhouding wordt door dit alles zowel landelijk als provinciaal beoordeeld als 'ongunstig-ontoereikend' (Goutbeek, 2018). De landelijke staat van instandhouding werd in 2015 nog beoordeeld als 'gunstig' (Broekmeyer et al., 2015). Op de Rode Lijst van de IUCN uit 2006 staat de gewone dwergvleermuis vermeld als 'Least Concern – thans niet bedreigd' (Dietz et al., 2011)..

*Relevante ontwikkeling in de directe omgeving/Cumulatieve effecten* In de directe omgeving (500 meter) vinden geen ontwikkelingen plaats die een negatieve invloed hebben op de gewone dwergvleermuis (Overheid, z.d.). In de omgeving (straal van 500 meter) vinden geen ontwikkelingen plaats.

Afbreuk aan de (lokale) gunstige staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis is niet aan de orde, omdat diverse maatregelen worden genomen om te voorkomen dat exemplaren geschaad of gedood worden tijdens de werkzaamheden. Er zijn tijdelijke alternatieve rust- en verblijfplaatsen aangeboden om de periode tussen de werkzaamheden en het gereedkomen van de nieuwbouw te overbruggen en in de omgeving van het plangebied zijn tevens diverse andere gebouwen aanwezig, die geschikt zijn als (tijdelijk) onderkomen. Verder worden in de toekomstige situatie permanente verblijfplaatsen gerealiseerd. Daarnaast blijft het verbindend habitat in de toekomstige situatie behouden.

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren.

In de permanente situatie is voorgesteld om de kantpannen of nokvorst op elke kopgevel 2 cm uit te laten steken zodat deze als toegang naar de spouwmuur kunnen fungeren voor de gewone dwergvleermuis. Tevens dienen ten minste vier ruimtes te worden gecreëerd in de spouwmuur van de bebouwing welke minimaal 80 centimeter hoog en vijftien centimeter breed zijn en dienen te zijn voorzien van gripgaas. Er dient ook rekening te worden gehouden met de afstand tussen de ruimtes om te voorzien in de territoriale druk welke hoort de gewone dwergvleermuis (voor eventuele paarplaats). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Indien dit niet mogelijk is, wordt een alternatief gerealiseerd door het plaatsen van vier permanente inbouwkasten van Unitura (VMPMK3). Dit betreffen kasten die zowel geschikt zijn voor de kraam-, paar- en zomerperiode.

In de directe omgeving van de huidige verblijfplaats bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve (en minst kwetsbare) periode, 15 oktober tot april (vanwege ongeschikt microklimaat winterverblijf), worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het toepassen van exclusion flaps. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet onder gunstige weeromstandigheden. Gezien het hier een territorium van de gewone dwergvleermuis betreft dient de gehele gevel waarlangs het soort is waargenomen ongeschikt gemaakt te worden. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis kunnen derhalve op alle schaalniveaus (landelijk, regionaal, lokaal) redelijkerwijs uitgesloten worden.

### 3.6 Zorgvuldig handelen

Door de (sloop)werkzaamheden uit te voeren buiten de kwetsbare perioden van vleermuis en marterachtigen, de vastgestelde verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te maken, in de overgangperiode tussen sloop en nieuwbouw tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden en de nieuwbouw opnieuw geschikt te maken voor verblijfplaatsen van de soort worden negatieve effecten op de soort zoveel als mogelijk beperkt. Daarnaast worden de sloopwerkzaamheden uitgevoerd wanneer er geen vleermuizen en marterachtigen aanwezig zijn binnen de invloedsfeer van de planontwikkeling. Hierbij worden de (sloop)werkzaamheden zoveel mogelijk bij daglicht in één richting uitgevoerd. Tot slot wordt bij het onverwachts aantreffen van beschermde soorten onmiddellijk contact opgenomen met de begeleidende ecooloog en via een calamiteitenformulier gemeld aan het bevoegd gezag.

## 4. Maatregelen

Kleine marterachtigen hebben baat bij structuurrijke vegetatie met veel dekking, bijvoorbeeld door middel van struiken. Ook de gebruikte vaste rust en/of verblijfplaatsen kennen overlap. Kleine marterachtigen gebruiken aanwezige holen, bijvoorbeeld onder boomstronken of onder takkenrillen. Er is gekozen voor maatregelen die effectief zijn voor de kleine marterachtigen. Om die reden worden in dit hoofdstuk geen soort specifieke maatregelen aangedragen, immers profiteren zowel kleine marterachtigen en overige soorten van de maatregelen.

### 4.1 Algemene voorwaarden

- De werkzaamheden worden begeleid door een ecologisch deskundige met kennis kleine marterachtigen
- Er wordt een ecologisch werkprotocol (hierna EWP) opgesteld, waarin de werkzaamheden worden vastgelegd. Tevens zal een logboek van de uitgevoerde werkzaamheden worden bijgehouden, zodat werkzaamheden aantoonbaar conform het EWP worden uitgevoerd. Dit EWP dient ter alle tijden op de planlocatie aanwezig te zijn wanneer werkzaamheden worden uitgevoerd.
- Alle betrokken partijen moeten worden geïnformeerd over het EWP.
- Aanpassingen aan het EWP zijn alleen mogelijk na besluit van ecologisch deskundige
- Als vanuit bevoegd gezag bij de vergunningsaanvraag aanvullende maatregelen moeten worden getroffen zullen deze maatregelen moeten worden verwerkt in het EWP.
- Bij aantreffen van beschermde soorten moet direct contact worden gezocht met de ecologisch deskundige en worden de werkzaamheden per direct stilgelegd. Na overleg worden vervolgstappen bepaald binnen de kaders van de Omgevingswet.

### 4.2 Mitigerende maatregelen marterachtigen

- Werkzaamheden vinden plaats tijdens de daglichtperiode.
- Uitstraling van licht op de houtwallen wordt voorkomen door lichtbronnen naar beneden en van de houtwallen af te richten.
- Het opsnoeien van de houtsingels en het verwijderen van de vegetatie rond de locatie van de planlocatie dienen buiten het voortplanting seizoen van kleine marterachtigen (1 maart t/m 1 september) uitgevoerd te worden. Wanneer dat niet mogelijk is moet voorafgaand aan de werkzaamheden de locatie en nabije omgeving worden geïnspecteerd door een ecologisch deskundige op mogelijke verblijfplaatsen. Werkzaamheden kunnen bij niet aantreffen van verblijfplaatsen onder ecologische begeleiding doorgang vinden.
- De locatie van de ontwikkeling dient buiten het voortplanting seizoen van kleine marterachtigen ongeschikt voor soorten gemaakt te worden. Wanneer dit niet mogelijk is moet voorafgaand aan de

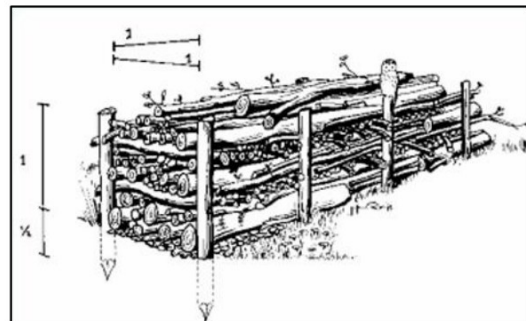


werkzaamheden de locatie en nabije omgeving worden geïnspecteerd door een ecologisch deskundige op mogelijke verblijfplaatsen. Werkzaamheden kunnen bij niet aantreffen van verblijfplaatsen onder ecologische begeleiding doorgang vinden.

- De planlocatie dient ongeschikt gehouden te worden door deze regelmatig te maaien (10cm boven maaiveld), waarbij maaisel direct wordt afgevoerd.
- Maai-, snoei- en graafwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd op een wijze waarop eventueel aanwezige dieren tijdig kunnen vluchten. Dit kan bewerkstelligd worden door één kant op te werken, namelijk van binnen naar buiten.

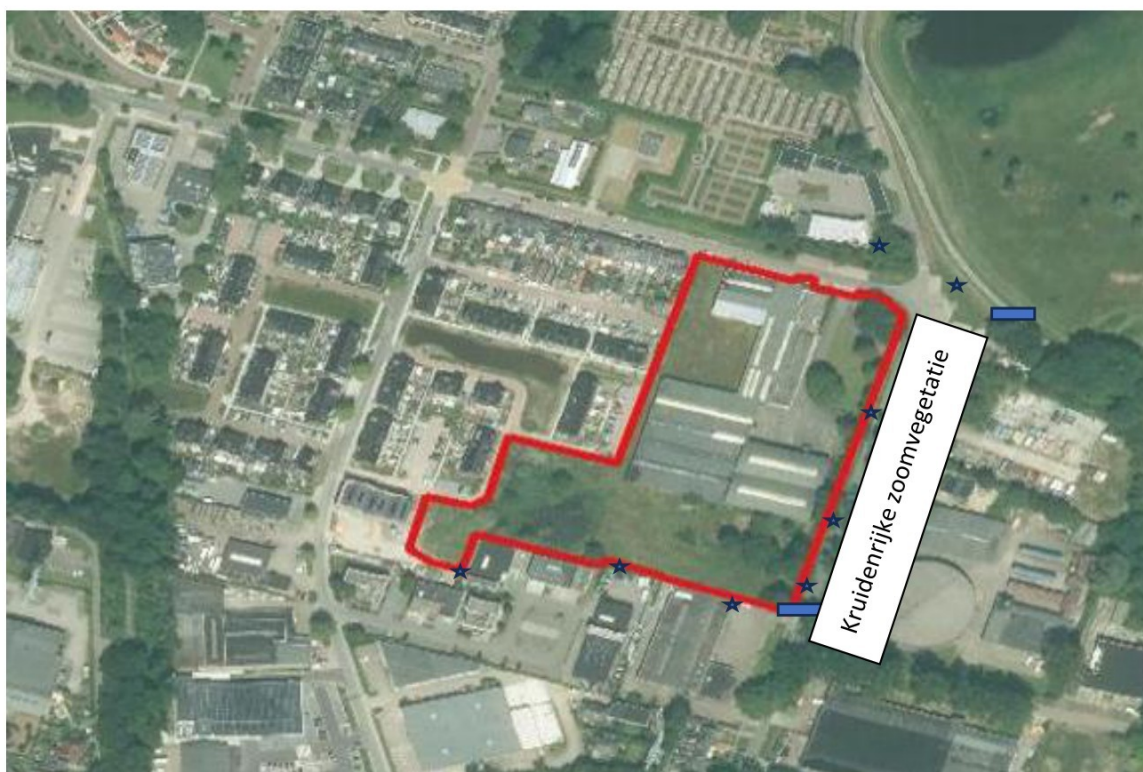
### 4.3 Compenserende maatregelen

Er dienen in de bestaande groenstrook 2 takkenrillen te worden aangebracht die eventuele verblijfplaatsen die verloren gaan compenseren. Snoeisels dat van de houtsingels afkomt kan hiervoor gebruikt worden. Geschikte locaties zijn de oostelijke strook en het struweel aan de noord-oostkant (zie figuur 6). Deze takkenrillen moeten worden opgebouwd uit een onderlaag van dickere stammen (10-15cm diameter) en een hoogte en breedte hebben van minimaal 1 meter conform de beheerwijzer landschappelijke maatregelen voor kleine marterachtigen (Westra & Kuiters, 2018). De lengte van de takkenril is minder van belang, maar wordt vaak gedicteerd door de lengte van het snoeiafval. Als minimale lengtemaat wordt 2 meter als richtlijn aangehouden.



Figuur 6: voorbeeld takkenril (Vogelbescherming, z. d.)

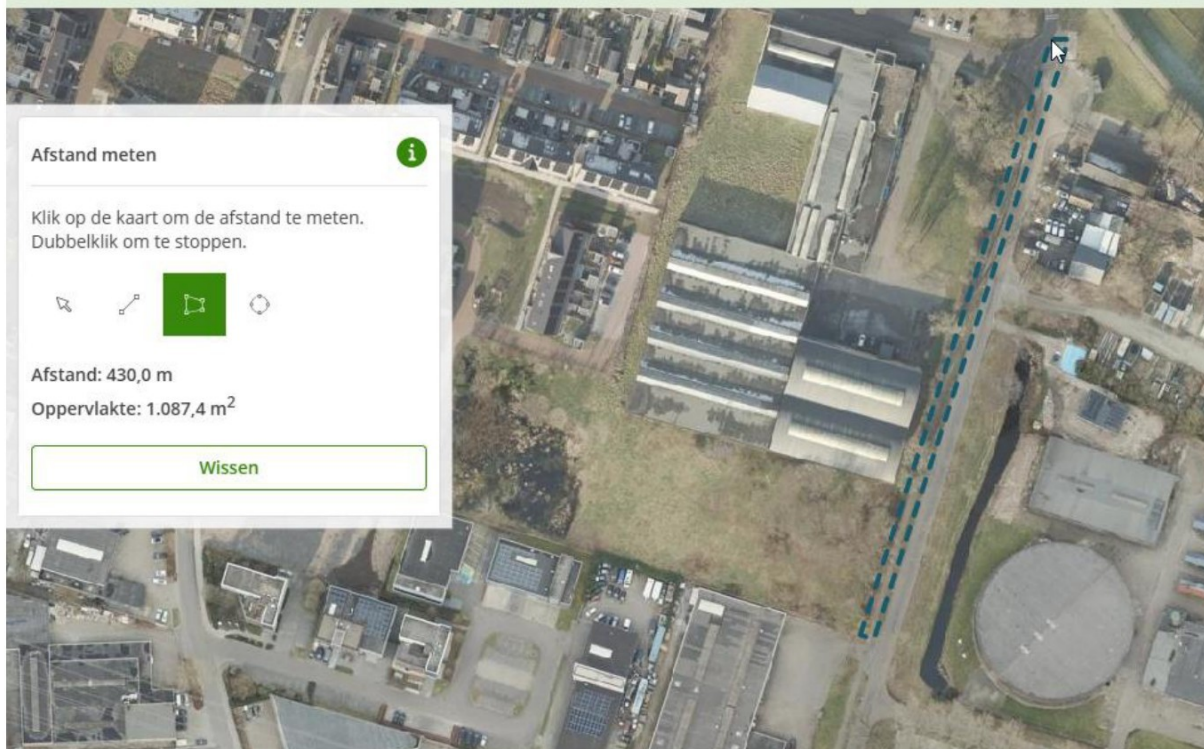
Ter compensatie zal ten noord-oosten van het struweel een zoomvegetatie worden gecreëerd (zie figuur 9). Herstel van een geleidelijke zone van bosstruweel naar zoom zal een uitbreiding van geschikt leefgebied betekenen vanwege de positieve impuls van zoomvegetatie op prooiaanbod en veiligheid door dekking. Daarnaast ontstaat er een alternatieve verbindingszone naar het noordoostelijk (natuur)perceel. Ten alle tijden moet ten minste 15% van de vegetatie blijven overstaan.



 Takkenril

beoogde locaties van compenserende maatregelen in relatie tot de planlocatie

## Kaarten



ruim 400 meter x 1.5 meter breed zoomvegetatie

#### 4.4 Versterkende maatregelen

- Aanwezige groenstructuren kunnen versterkt worden door de aanplant van inheemse truwelen, waarbij een combinatie van bessen houdende struiken (bijv. wilde lijsterbes, Gelderse roos, kornoelje, gewone vlier, meidoorn en sleedoorn) en wintergroene struiken (hulst, wilde liguster) en braamstruweel. Tevens kan een dunne overblijvende kruidenstrook voor de groensingels worden aangebracht die enige dekking in de winter geeft.
- Versterken verbindend element met faunapassage door inheems struweel aan te planten die als geleiding kan functioneren naar de takkenrillen.



## 4.5 Mitigerende maatregelen vleermuis

Voor het tijdelijk plaatsen van 6-8 vleermuisvoorzieningen binnen 200 meter van de planlocatie te Hattem zijn er specifieke voorwaarden en voorschriften waar aan voldaan moet worden. Deze vloeien voort uit de wettelijke bescherming van vleermuizen, zowel volgens de Europese Habitatrichtlijn als de Nederlandse Wet natuurbescherming, tegenwoordig opgenomen in de Omgevingswet. Vleermuizen zijn strikt beschermd en het is verplicht om een ecologisch onderzoek te doen volgens het vleermuisprotocol om negatieve effecten van plannen op vleermuisverblijfplaatsen te toetsen en te beperken.

Dit onderzoek is in het actieve seizoen 2025 uitgevoerd waarbij er enkele verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Hiervoor geldt een mitigatietaak in het kader van de vergunningverlening. Zowel permanent als tijdelijk moeten er voorzieningen worden aangebracht om te borgen dat de gunstige staat van instandhouding van gebouwbewonende vleermuizen niet afneemt (in dit geval de gewone dwergvleermuis)

Tijdelijke vleermuisvoorzieningen moeten voorafgaand aan verstorende werkzaamheden al aanwezig zijn en dienen als overbrugging tot permanente vervangende verblijfplaatsen beschikbaar zijn. De voorzieningen moeten zodanig geplaatst worden dat ze voldoen aan ecologische en fysiologische eisen voor vleermuizen, zoals goede in- en uitvliegopeningen, vrij van obstakels en kunstlicht, en passend bij de gebruikelijke verblijfplaatsstructuren (zoals spouwmuren, zolders of spleten). Er moet een gewenningsperiode van enkele maanden zijn voordat de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt.

### Voorwaarden en voorschriften voor tijdelijke vleermuisvoorzieningen bij planontwikkeling

#### Wettelijke Context

Alle vleermuizen in Nederland zijn beschermd onder de Europese Habitatrichtlijn en de Omgevingswet. Negatieve effecten moeten worden voorkomen, beperkt of gecompenseerd.

#### Doel en functie van tijdelijke voorzieningen

- Tijdelijke vleermuisvoorzieningen dienen als vervangende verblijfplaatsen zolang bestaande verblijfplaatsen niet bereikbaar of ongeschikt zijn vanwege werkzaamheden.
- Ze moeten uiterlijk vóór de start van de versturende werkzaamheden geplaatst zijn en fungeren als overbrugging tot permanente voorzieningen beschikbaar zijn.

#### Plaatsing en Ontwerp

- De voorzieningen moeten binnen een straal van 200 meter van de ontwikkelingslocatie geplaatst worden.
- In- en uitvliegopeningen moeten vrij zijn van obstakels en kunstlicht om stress en verstoring te voorkomen.
- Voorzieningen moeten voldoen aan de ecologische eisen van de vleermuissoorten die in het gebied voorkomen (grootte, oriëntatie, materiaal).
- De bouwhoogte en locatie dienen aangepast te zijn aan de natuurlijke vliegroutes en gewoonten van aanwezige vleermuizen.

Het [kennisdocument gewone dwergvleermuis](#) geeft in hoofdstuk 3.3.5 aan welke eigenschappen behoren bij het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen:

Een alternatief aangeboden verblijfplaats heeft nooit dezelfde eigenschappen als de oorspronkelijke verblijfplaats. Hierdoor kan een alternatief aangeboden verblijfplaats, zowel wat betreft eigenschappen als locatie, minder effectief blijken dan de originele verblijfplaats. De nieuwe verblijfplaatsen moeten worden aangeboden in hetzelfde gebied als het bestaande netwerk van verblijfplaatsen, voor dezelfde (deel)populatie als waarvan de verblijfplaatsen worden aangetast.

De volgende factoren bevorderen de effectiviteit van de alternatief aangeboden (zowel tijdelijke als permanente) verblijfplaatsen:

- Grote en meerlaagse voorzieningen hebben een grotere mate van succes dan kleine enkellaagse voorzieningen.
- Er zijn verschillende microklimaten aanwezig (clustering met verschillende richtingen). Veel van in de handel aangeboden inmetselfbare vleermuisvoorzieningen zijn te klein om in variatie aan microklimaten te voldoen. Vaak zijn ze ook te klein om grotere groepen te huisvesten. Dit kan opgelost worden door de voorzieningen met elkaar te verbinden of door grotere voorzieningen te kiezen.
- Het uiterlijk van de alternatief aangeboden verblijfplaats lijkt op het uiterlijk van de oorspronkelijk verblijfplaats. Denk daarbij aan de herkenbaarheid van de invliegopening, de locatie in het gebouw en de vorm.
- De positie van de verblijfsruimte in het gebouw is van belang. Hoe dieper in het gebouw, hoe minder uitwisseling met de buitenwereld – dus hoe stabiel het microklimaat.
- Duurzaamheid: het is van belang dat vleermuisvoorzieningen duurzaam aangeboden worden, zodat ze jarenlang (tot 30 jaar) te gebruiken zijn.
- De alternatieve voorziening moet op een vergelijkbare hoogte worden aangeboden als de oorspronkelijke verblijfplaats. Is dit niet mogelijk, dan moet gekeken worden waar de typische functie van de verblijfplaats (zoals een kraam-, winter-, paarverblijfplaats) zich normaliter in een gebouw bevindt. Aan de hand daarvan wordt de hoogte van de alternatieve voorziening bepaald. Bij de locatiekeuze voor een alternatieve verblijfplaats moet ook rekening worden gehouden met het zoekgedrag van vleermuizen. Een algemene richtlijn voor de ophanghoogte bij laagbouw (zoals woningen, buurthuizen en lage scholen) is om de voorziening zo dicht mogelijk bij de dakrand aan te bieden. Daarbij is de bovenkant van de vleermuisvoorziening op minder dan één meter van de dakrand, behalve bij een plat dak in verband met predatoren (zie figuur 3.4). Voor hoogbouw gebouwen met meerdere verdiepingen, flats, kerken en dergelijke) geldt maatwerk, waarbij de locatie afgestemd is op de oorspronkelijke verblijfplaats. Voorzieningen die te laag aangeboden zijn ten opzichte van de oorspronkelijke verblijfplaats, worden veelal niet geaccepteerd. De richtlijn is een hoogte van minimaal vier meter boven de grond en twee meter boven het dak van een schuur, tenzij anders ecologisch onderbouwd.
- De verblijfplaats is buiten bereik van predatoren. De verblijfplaats mag niet dichtbij een afdakje of plat dak aangebracht worden; dit kan bereikbaar zijn voor katten of uilen.

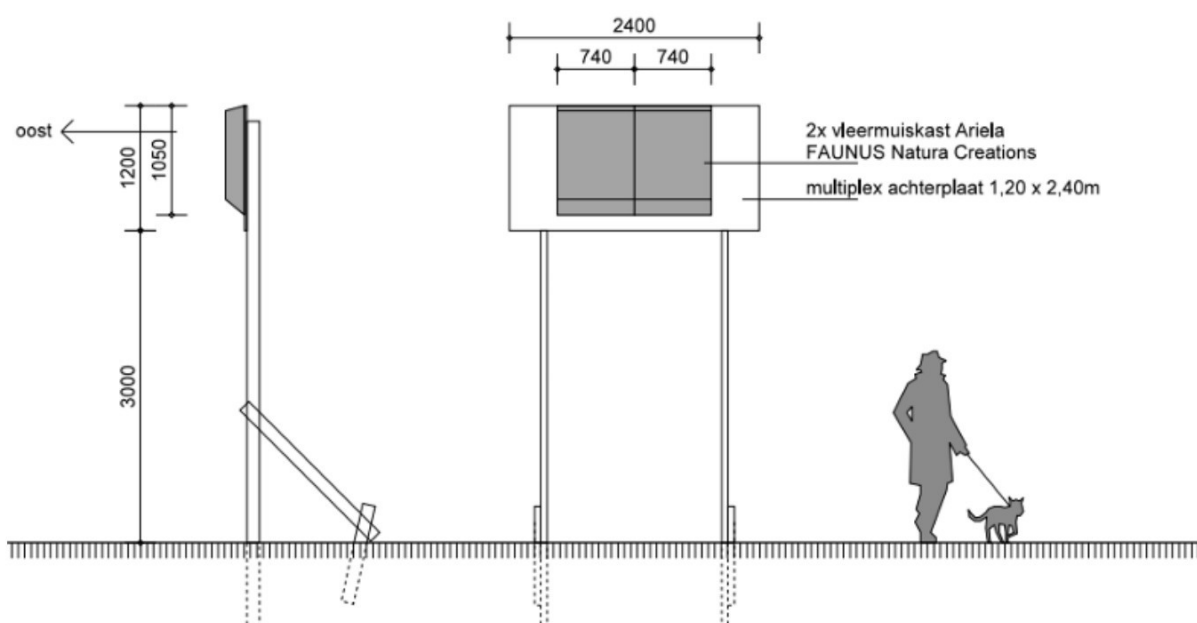
Het materiaal moet geschikt en voldoende duurzaam zijn. De ruimte moet beschikken over ruw en ademend materiaal waaraan vleermuizen zich kunnen vastgrijpen. Geschikt zijn bijvoorbeeld hout, steen en houtbeton.

Niet geschikt zijn glad (verdicht) beton of geschaafd hout. De ruimte moet ook spleten of kieren hebben waarin de vleermuizen kunnen wegkruipen. Wanneer dampwerende folie aanwezig is, moet deze geweven zijn en niet bestaan uit geperste vezels (want die rafelen uit en dat verstrikt vleermuizen).

Omdat in de directe omgeving geen 'buren' bereid zijn gevonden de tijdelijke voorzieningen te plaatsen is er geen andere mogelijkheid dan suboptimale voorzieningen te treffen. Er dienen tijdelijke zomer/paarverblijfkasten geplaatst te worden aan de rand van het ontwikkelingsgebied.

Initiatiefnemer is voornemens om deze voorzieningen te plaatsen op palen en bouwborde. Omdat deze voorzieningen niet volledig als maatregel worden geaccepteerd in Gelderland is er gekozen voor overcompensatie (6 tot 8 palen i.p.v. 4).

Concrete bouwplannen zijn nog niet gepland, echter zal er natuurinclusief worden gebouwd met permanente inbouwvoorzieningen voor de vleermuis.





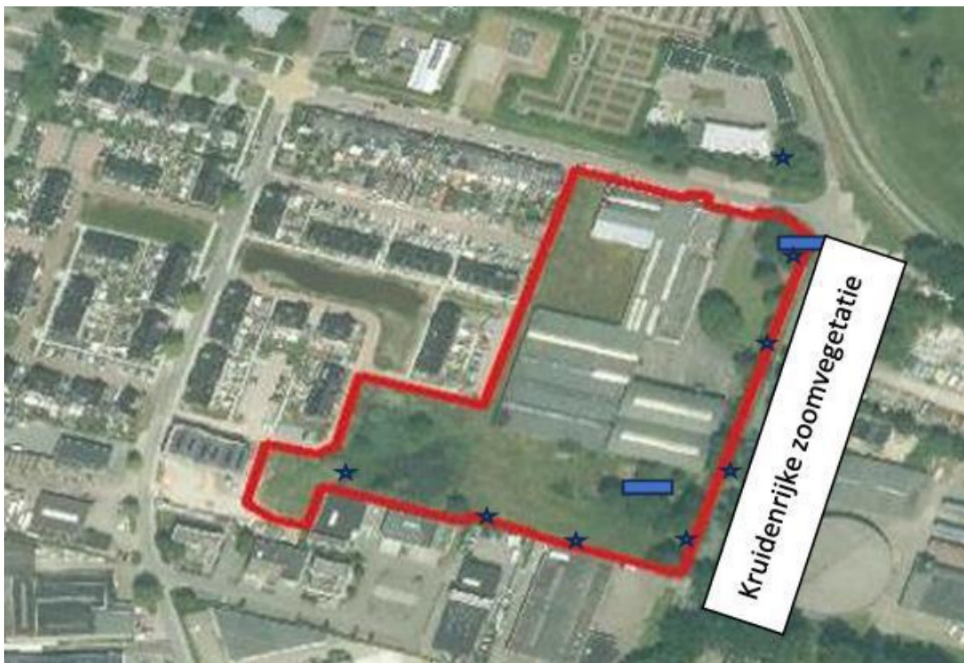
## Oriëntatie

Voor vleermuiskasten geldt over het algemeen dat ze het beste met de voorzijde op het zuiden of zuidwesten kunnen worden opgehangen. Dit omdat vleermuizen warmte prefereren en deze richtingen meer zonlicht bieden, wat zorgt voor een goede temperatuur in de kast, essentieel voor bijvoorbeeld kraamkolonies. Kleine vleermuiskasten kunnen echter op alle windrichtingen worden gehangen. Het is ook aan te raden meerdere kasten op verschillende windrichtingen te plaatsen, zodat vleermuizen zelf een plek kunnen kiezen die het beste bij hun warmte- en vochtigheidsbehoefte past.

## Samengevat:

- Voorkeur windrichting: zuid of zuidwest voor grote kasten (vooral kraamkolonies)
- Kleine kasten: alle richtingen mogelijk
- Plaats meerdere kasten in verschillende richtingen voor variatie
- Minimaal 3-4 meter hoog, uit de wind en zonder obstakels
- Vermijd direct zonlicht en kunstlicht bij de kast
- Zorg voor vrije aanvliegroute

Deze regels zorgen voor optimale temperatuur en bescherming, wat het gebruik van de kasten door vleermuizen bevordert.



★ Vleermuis

■ Takkenril

## Bronnenlijst

Rijkswaterstaat. (2021). Leidraad Faunavoorzieningen bij infrastructuur 2021. *Rijkswaterstaat*. Opgehaald op 3 Juli, 2025, van [https://ontsnippering.nl/publish/library/299/20220316-rws201\\_layout\\_definitiefversie\\_lowres.pdf](https://ontsnippering.nl/publish/library/299/20220316-rws201_layout_definitiefversie_lowres.pdf)

Foppen, R. P. B., & Bekker, D. L. (2016). Zoogdieren: Grote bosmuis *Apodemus flavicollis*. *Natuur van Nederland*, 12, 139-141.

Vogelbescherming (z.d.) Takkenrillen, 2 *De groene stad*. Opgehaald op 10 juli, 2025, van <https://www.vogelbescherming.nl/docs/48a1199e-759a-499a-ab0d-54f314451b54.pdf>

Westra, S. A., & Kuiters, R. S. M. (2018). Beheerwijzer: landschappelijke maatregelen voor kleine marterachtigen. *Zoogdiervereniging*.

Kennisdocument Kleine marterachtigen (2024), *versie 1.1*. BIJ12

## Disclaimer

Deze rapportage is vervaardigd op verzoek van de opdrachtgever zoals hierboven aangegeven. Niets uit deze rapportage mag, met uitzondering van de opdrachtgever, worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, druk, internet, kopie of andere wijze zonder schriftelijke toestemming van Ecofect B.V., noch mag het zonder deze toestemming voor een ander doel gebruikt worden dan waarvoor het vervaardigd is. Ecofect B.V. is niet aansprakelijk voor vervolgschade, alsmede schade die voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van de werkzaamheden of andere gegevens verkregen. De opdrachtgever vrijwaart Ecofect B.V. voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing. Omdat ecologisch onderzoek een momentopname is, kan de aanwezigheid van beschermde soorten soms niet worden uitgesloten of bevestigd. Daarnaast is de natuurwetgeving aan verandering en jurisprudentie onderhevig. Wij zijn echter niet aansprakelijk voor de gevolgen van onverwacht verschijnende of verdwijnende flora of fauna, noch voor de gevolgen van veranderende wetgeving of jurisprudentie.

© 2026 Ecofect B.V.; Nunspeet

