



- Goorsteeg 66 te Ede -

Activiteitenplan in het kader van een Omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit

Opdrachtgever	Takkenkamp Midden B.V.
Kenmerk rapport	Activiteitenplan Goorsteeg 66 te Ede
Versie	V1.0
Datum	6 december 2025
Auteur	

EcoTierra-ecologisch adviesbureau
Postadres: Abraham Teerlinkstraat 10 7424 DM Deventer
Bezoekadres: Keulenstraat 10, 7418 ET Deventer
www.ecotierra.nl
info@ecotierra.nl
0570-597418

Draagvlak voor natuur is de basis voor natuurbescherming

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van de opdrachtgever en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, digitale kopie of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven. EcoTierra- ecologisch adviesbureau is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van EcoTierra- ecologisch adviesbureau; opdrachtgever vrijwaart EcoTierra- ecologisch adviesbureau voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMENE INFORMATIE	5
2. WERKZAAMHEDEN EN PLANNING	6
2.1 WERKZAAMHEDEN	6
2.2 WERKWIJZE WERKZAAMHEDEN	6
2.3 PLANNING WERKZAAMHEDEN	6
3. VERBODSBEPALINGEN EN BELANG	7
3.1 VERBODSBEPALINGEN	7
3.2 WETTELIJK BELANG	7
4. ECOLOGISCH INVENTARISATIE: ACHTERGROND	8
4.1 METHODE INVENTARISATIE	8
4.2 ACTUALITEIT INVENTARISATIEGEGEVENS	9
4.3 LOCATIE INVENTARISATIE EN INGREEP	9
4.4 BEOOGDE INGREEP	10
5. ECOLOGISCH INVENTARISATIE: RESULTATEN	11
5.1 VERBLIJFPLAATSEN/ NESTEN	11
5.2 FOERAGEERGEBIEDEN, MIGRATIE- EN VLEGROUTES	12
5.3 OMGEVINGSCHECK	12
6. EFFECTEN	13
7. GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING	14
7.1 STAAT VAN INSTANDHOUDING	14
7.2 AFBREUK GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING	14
8. MAATREGELEN	16
8.1 MAATREGELEN	16
8.2 VERVANGENDE VERBLIJFPLAATSEN: TIJDELIJK	17
8.3 VERVANGENDE VERBLIJFPLAATSEN: PERMANENT	20
8.4 DOEL MAATREGEL	21
8.5 EFFECTIVITEIT MAATREGEL	21
8.6 AFHANKELIJK	21
8.7 UITVOERING MAATREGEL: MONITOREN	21
9. ALTERNATIEVEN	22
9.1 ALTERNATIEVE LOCATIE	22
9.2 ALTERNATIEVE UITVOERING EN WERKWIJZE	22
9.3 ALTERNATIEVE PLANNING	22
10. GERAADPLEEGDE LITERATUUR	23
BIJLAGE 1 LOCATIES EN GEVELAANZICHTEN TIJDELIJKE KASTEN	
BIJLAGE 2 LOCATIES EN GEVELAANZICHTEN PERMANENTE KASTEN	

INLEIDING

Het plangebied betreft onder andere een hotel en bestaat uit gebouwen met verschillende hoogtes. Er zijn geen pannendaken aanwezig.

De initiatiefnemer is voornemens de spouwmuren van het gebouw te isoleren en mogelijk gevelherstel uit te voeren. Er vinden geen werkzaamheden aan de daken plaats. In 2023 zijn de gebouwen, als onderdeel van een grootschalige potentiecheck FF bij de gebouwen van het leger des Heils, onderzocht op geschiktheid voor gebouwbewonende soorten als vleermuizen, gierzwaluw, huismus en steenmarter. Uit de check is gekomen dat de meeste gebouwen binnen het plangebied geschikt werden geacht voor vleermuis door licht geweke daktrimmen en overige openingen. Overige soorten waren niet te verwachten, er waren geen geschikte holen en dergelijke aanwezig. Het gebouw is geschikt bevonden voor met name dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en sommige delen voor laatvlieger. Alle functies waren te verwachten. De functie massawinterverblijf was ook niet uit te sluiten bij het hoogste gebouw. Uit het nadere onderzoek in 2024 (N2024-JMW-4019 Nader onderzoek Goorsteeg 66 te Ede) is naar voren gekomen dat er in het gebouw vijf zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Eén van deze zomerverblijven is eveneens een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis.

De voorgenomen ingrepen zullen de aangetoonde vaste verblijfplaatsen van de aanwezige exemplaren verstoren en vernietigen. Dit is niet toegestaan bij de Omgevingswet. In dit kader dient een Omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit te worden aangevraagd. De te nemen maatregelen dienen begeleid te worden door een ecooloog en vastgesteld te worden in een werkprotocol.

1. ALGEMENE INFORMATIE

Projectnaam:

Activiteitenplan Goorsteeg 66 te Ede

Naam aanvrager:

Takkenkamp Midden B.V.

Factuuradres

Takkenkamp Midden B.V.

Soorten waarvoor de Omgevingsvergunning wordt aangevraagd:

Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)

Wettelijk belang en verboden:

Artikel 11.46 Bal lid 1b: opzettelijk verstoren van vleermuizen;

Artikel 11.46 Bal lid 1d: beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen.

- Habitatrichtlijn: In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociaal of economische belang en gunstige effecten op het milieu.

Duur Omgevingsvergunning:

De Omgevingsvergunning wordt voor 3 jaar aangevraagd, van 1 augustus 2026 tot 1 augustus 2029.

2. WERKZAAMHEDEN EN PLANNING

2.1 Werkzaamheden

- Isoleren van spouwmuren, eventueel voegherstel

2.2 Werkwijze werkzaamheden

In verband met de geplande werkzaamheden wordt er een ecologisch werkprotocol opgesteld, waarin omschreven staat welke maatregelen getroffen worden om effecten op beschermde soorten te voorkomen en eventueel extra voorwaarden uit de vergunning. Ook staat erin hoe te handelen als deze effecten toch optreden. Er staat onder andere in vermeld:

- in welke periode gewerkt moet worden;
- welke activiteiten op welke locatie(s) en op welk moment plaatsvinden;
- welke maatregelen worden genomen en wat daarmee wordt gerealiseerd voor de aangetroffen vleermuizen;
- wanneer begeleiding door een ecooloog noodzakelijk is;
- wie de ecooloog is en wat de deskundige exact gaat doen.

Dit ecologische werkprotocol zal aanwezig zijn op de uitvoeringslocatie. Er zal buiten de meest kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis worden gewerkt.

2.3 Planning werkzaamheden

Werkzaamheden	Periode	Maatregel
Aanbrengen tijdelijke mitigerende maatregelen	4 december 2025	20 tijdelijke vleermuiskasten
Natuurvrij maken vleermuis	1- 10 Oktober 2026	Exclusionflaps en rugvulling aanbrengen
Uitvliegonderzoek vleermuizen	Minimaal 5 dagen na natuurvrij maken.	Controle op gemiste openingen en eventueel uitvliegende vleermuizen
Werkzaamheden uitvoeren	Gepland februari/ maart 2027 Duur maximaal 4 weken	Na-isoleren, gevelherstel
Aanbrengen permanente mitigerende maatregelen	Tijdens werkzaamheden	12 zomerverblijfkasten en 2 kraamkasten

3 VERBODSBEPALINGEN EN BELANG

3.1 Verbodsbepalingen

Artikel 11.46 lid 1b: opzettelijk verstoren van vleermuizen;

Artikel 11.46 lid 1d: beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen.

Als gevolg van de werkzaamheden gaan er vijf zomerverblijven van gewone dwergvleermuis verloren. Eén van deze zomerverblijven is eveneens een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis. De verblijven worden vernietigd en de vleermuizen worden gedwongen te verhuizen.

3.2 Wettelijk belang

Voor het kunnen aanvragen van een vergunning dient er aangegeven te worden, en worden onderbouwd, welk wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn kan worden gehanteerd. Voorliggend project kent het wettelijke belang dat hieronder genoemd en onderbouwd wordt.

- Habitatrichtlijn: 'In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociaal of economische belang en gunstige effecten op het milieu'.

De energetische prestatie van het gebouw is matig. Het oorspronkelijke gebouw dateert uit 1965 (BAG viewer). Het gebouw heeft geen energielabel op dit moment. Om de energetische prestatie van het gebouw te verhogen is het isoleren van de spouwmuren noodzakelijk. Spouwmuurisolatie weegt zwaar mee voor het energielabel, omdat het de Rc-waarde (thermische weerstand) van je gevels significant verhoogt, warmteverlies vermindert, en bijdraagt aan een veel lagere energiebehoefte, wat direct leidt tot een beter energielabel (bijv. van C naar B of zelfs A). Het is een cruciale factor voor een hoge score, samen met dak-, vloerisolatie en installaties, en het is de basis voor labels als B en A. Verhoging van de Rc-waarde: Isolatiemateriaal verhoogt de Rc-waarde van de muren (bijvoorbeeld van een lage waarde naar minimaal 2,5 voor label B, of hoger voor label A), wat de warmteweerstand is die bepaalt hoe goed een huis de warmte binnenhoudt.

Door betere isolatie hoeft het verwarmingssysteem minder hard te werken, wat resulteert in een lager (fossiel) energieverbruik en een hogere energieprestatie. Het aanbrengen van spouwmuurisolatie kan de energielabel met sprongen verbeteren, soms wel met meerdere stappen (bijvoorbeeld van D naar B, of van C naar A) (bron: AI).

Een belangrijk doel van het Energieakkoord en het Energieconvenant is het tegengaan van het broeikaseffect. Klimaatverandering kan tot gevolg hebben dat soorten zich verplaatsen ten gevolge van verandering en/of ongeschikt worden van habitat, uitsterven van soorten en veranderingen in de voedselketen. De nadelige effecten van het broeikaseffect zijn divers. Zonder maatregelen om de effecten een halt toe te roepen dan wel te minimaliseren zullen de consequenties voor veel dieren en planten desastreus uitwerken met als worstcasescenario het (lokaal) uitsterven.

Door het klimaatprobleem bij de bron aan te pakken (vermindering uitstoot broeikasgassen) kunnen hier op den duur veel soorten baat bij hebben. Hoewel het tegengaan van de effecten van het broeikaseffect een mondiale aangelegenheid is, is de ontwikkeling van en het streven naar reductie van emissies voor ieder individueel land een belangrijk politiek thema. Wil je op mondiaal niveau de problematiek van het broeikaseffect aanpakken, dan zal ook op nationaal niveau dienen te worden geïnvesteerd. Het renoveren en verduurzamen van gebouwen met een slechte energieprestatie vormt een onderdeel van zo'n investering.

4 ECOLOGISCH INVENTARISATIE: ACHTERGROND

Voor specifieke beschrijvingen van de inventarisaties en gebruikte methodes wordt verwezen naar de separaat bijgevoegde rapportage die in het kader van de ingreep is uitgevoerd.

Hieronder worden de belangrijkste punten weergegeven.

4.1 Methode inventarisatie

In 2023 zijn de gebouwen, als onderdeel van een grootschalige potentiecheck FF bij de gebouwen van het leger des Heils, onderzocht op geschiktheid voor gebouwbewonende soorten als vleermuizen, gierzwaluw, huismus en steenmarter. Uit de check is gekomen dat de meeste gebouwen binnen het plangebied geschikt werden geacht voor vleermuis door licht geweken daktrimmen en overige openingen. Overige soorten waren niet te verwachten, er waren geen geschikte hollen en dergelijke aanwezig. Het gebouw is geschikt bevonden voor met name dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en sommige delen voor laatvlieger. Alle functies waren te verwachten. De functie massawinterverblijf was ook niet uit te sluiten bij het hoogste gebouw. Het nader onderzoek is in 2024 uitgevoerd (N2024-JMW-4019- Nader onderzoek Goorsteeg 66 te Ede) en hieruit kwam voren dat er vijf zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Eén van deze zomerverblijfplaatsen is eveneens een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis.

Het nader onderzoek vleermuis (verblijven en vliegroute) heeft plaatsgevonden op basis van het 'Vleermuizenprotocol 2021, geactualiseerd voor meervleermuis, 24 maart 2025' en Kennisdocumenten van Gewone dwergvleermuis (2.0) en Ruige dwergvleermuis (2.0). Tijdens de (schemer)onderzoeken is met behulp van een batdetector, batlogger, zaklamp, warmtebeeldcamera en zoomcamera zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van vleermuizen. Het vleermuizenonderzoek bestaat uit twee onderdelen, namelijk een visuele inspectie bij daglicht en onderzoeken tijdens de schemeruren. Tijdens de schemer-/nachtonderzoeken wordt door middel en met behulp van visuele waarnemingen (zicht en met behulp van de warmtebeeldcamera Pulsar Helion 2 XP of soortgelijk) en een batdetector (Pettersson D230/D240X, Echo Meter Touch 2 pro, batlogger M/M2 of soortgelijk) onderzocht of vleermuizen gebruik maken van het plangebied. De batloggers nemen ultrasone geluiden op die later geanalyseerd kunnen worden. Voor soorten van het Myotis geslacht kan dit noodzakelijk zijn om tot een correcte determinatie te komen. Het onderzoek in de avondschemer is bedoeld om uitvliegende exemplaren te kunnen waarnemen. Vleermuizen warmen gedurende de dag op in hun verblijfplaats en vliegen rond de schemer uit om op jacht te gaan naar insecten. In de ochtenduren keren ze terug naar hun verblijfplaats, zodat invliegende exemplaren waargenomen kunnen worden. Gedurende de onderzoeken wordt tevens gelet op sociale roepen en baltsgedrag.

Onderzoeksdata en informatie

Datum	Tijdstip	Aantal onderzoekers	Onderzochte functie	Weersgesteldheid (laagste temperatuur)
30-05-2024	Avond Start: 21.30 Eind: 00.00	4	Zomer-/kraamverblijf	15°C, droog, 1 Bft, half bewolkt
31-05-2024	Avond Start: 21.30 Eind: 00.15	4	Zomer-/kraamverblijf	15°C, droog, 3 Bft, half bewolkt
09-06-2024	Ochtend Start: 02.15 Eind: 05.30	3	Zomer-/kraamverblijf	12°C, droog, 2 Bft, half bewolkt
02-07-2024	Avond Start: 21.45 Eind: 00.30	8	Zomer-/ kraamverblijf	16°C, droog, 1 Bft, helder
20-08-2024	Nacht Start: 00.00 Eind: 02.00	2	Massawinterverblijf	15°C, droog, 1 Bft, licht bewolkt
07-09-2024	Nacht/ avond Start: 23.00 Eind: 02.00	2	Paar-/ massawinterverblijf	18°C, droog, 1 Bft, helder
20-09-2024	Avond Start: 20.45 Eind: 23.15	2	Paarverblijf	20°C, droog, 1 Bft, half bewolkt

Tabel 1: Onderzoeksdata en informatie veldbezoeken.

4.2 Actualiteit inventarisatiegegevens

De verkregen gegevens van het nader onderzoek zijn ten tijde van onderhavig schrijven ruim jaar oud. Bij uitvoering in februari/ maart 2027 valt de termijn tevens nog binnen de drie jaar die voor vleermuizen geldt.

4.3 Locatie inventarisatie en ingreep

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom van Ede en betreft een hotel en bestaat uit gebouwen met verschillende hoogtes. Het gebouw is opgetrokken uit baksteen en heeft een grotendeels plat dak.



Afbeelding 1: Situering plangebied (bron: PDOK).



Foto's: Indrukken plangebied bij schemer.

4.4 Beoogde ingreep

De initiatiefnemer is voornemens om de spouwmuren van het gebouw te isoleren. Er worden geen bomen gekapt of oppervlakte wateren gedempt.

5 ECOLOGISCH INVENTARISATIE: RESULTATEN

In afbeelding 2 worden de bevindingen op kaart weergegeven.

5.1 Verblijfplaatsen/ nesten

Zomerverblijf

Binnen het plan gebied zijn 5 zomerverblijven gevonden van de gewone dwergvleermuis. Alle verblijven bevinden zich in de spouw.

Er zijn geen zomerverblijven van andere vleermuissoorten waargenomen.

Paarverblijf

Eén van de zomerverblijven werd tijdens het paarseizoen ook door een gewone dwergvleermuis bezet. Er wordt sterk gebaltst door gewone dwergvleermuis nabij het verblijf. Er zijn geen paarverblijven van andere vleermuissoorten waargenomen.

Kraamverblijf

Er is geen kraamkolonie binnen het plangebied aangetoond. Er zijn tevens geen sporen aangetroffen die duiden op aanwezigheid van veel exemplaren binnen het plangebied.

Winterverblijf

Zomerverblijven van vleermuizen kunnen een aanwijzing zijn dat de aanwezige individuen de locatie ook als winterverblijf gebruiken. De aanwezige exemplaren kunnen derhalve ook in de winter (milde weersomstandigheden) aangetroffen worden in het gebouw. Er dient uitgegaan te worden van jaarrond gebruik van de verblijven.

Massawinterverblijf

Er is geen zwermgedrag van gewone dwergvleermuis waargenomen. Derhalve is er geen massawinterverblijf vastgesteld.



- ★ Zomer verblijfplaats gewone dwergvleermuis
- ★ Zomer- en paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis
- ★ Waarneming egel

Afbeelding 2: Overzichtskaart met locaties vastgestelde paar- en zomerverblijfplaatsen.

5.2 Foerageergebieden, migratie- en vliegroutes

In de omgeving wordt gefoerageerd door gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Overige soorten zijn niet waargenomen. Er is geen vliegroute vastgesteld.

5.3 Omgevingscheck

Dwergvleermuizen beschikken over een netwerk aan verblijfplaatsen. Hierbij maken ze gebruik van meerdere verblijfplaatsen, die bij wijzigende weersomstandigheden of seizoenen van wisselend belang zijn. Dit geldt voor alle typen verblijfplaatsen. Gewone dwergvleermuis (de meest algemene soort in Nederland) is in Nederland vooral een gebouwbewonende soort. Zij kunnen in allerlei gebouwen en bouwwerken voorkomen. Ze hebben een netwerk aan gebouwen waarin ze verblijven. Vooral in gebieden met bebouwing nabij een 'groene omgeving' zoals tuinen, parken en bomenrijen komen ze veel voor. De soort is dus afhankelijk van meerdere, met elkaar samenhangende onderdelen van het landschap.

Er is in de omgeving bebouwing aanwezig met potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen. Omdat gewone dwergvleermuis flexibel zijn in het vinden van verblijfplaatsen en ook gebruik maakt van vrij nieuwe gebouwen als verblijfplaats kan er met zekerheid gesteld worden dat er uitwijkmogelijkheden zijn.

6 EFFECTEN

Als gevolg van de werkzaamheden worden er vier zomerverblijfplaatsen en één paar- en zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis vernietigd. Tevens worden exemplaren verstoord omdat ze hun verblijf gedwongen dienen te verlaten. Er dient uitgegaan te worden van jaarrond gebruik door de exemplaren.

Schade aan essentiële foerageergebieden en onmisbare vliegroutes is niet aan de orde. Er is vooral sprake van een effect op de kwantiteit (beschikbaarheid van verblijfplaatsen). Om te voorkomen dat er exemplaren aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden wordt het gebouw natuurvrij gemaakt en worden mitigerende maatregelen genomen. Op 4 december 2026 zijn er aan de gevels 20 vleermuiskasten opgehangen waardoor de exemplaren tijdens de werkzaamheden kunnen verblijven op een plek buiten de spouw. In de nieuwe situatie zullen eveneens voldoende verblijfplaatsen worden gecreëerd. De soort is bovendien flexibel in verblijfplaatskeuze zodat snel en gemakkelijk nieuwe verblijfplaatsen worden aanvaard.

De maatregelen om gewone dwergvleermuis te ontzien worden nader toegelicht in hoofdstuk 8.

7 GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING

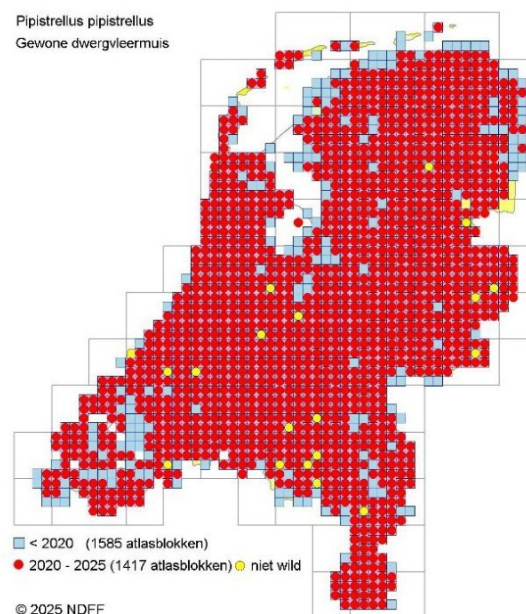
7.1 Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De landelijke staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis is ontleend aan de informatie van de Zoogdiervereniging. De landelijke staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis is beoordeeld als 'onbekend' (bron: site www.zoogdiervereniging.nl en rapportage Schillemans, M.J., Haarsma, A.-J., Janssen, R. Jansen, E.A. & H.J.G.A. Limpens (2021). Advies agendabepaling monitoring en onderzoek aan vleermuizen in het kader van de energietransitie. Rapport 2021.19. Zoogdiervereniging, Nijmegen).

De soort staat op de Rode Lijst (2020): Thans niet bedreigd.

De gewone dwergvleermuis is nog steeds de algemeenste soort van Nederland en wordt vrijwel in alle kilometerhokken waargenomen. Echter, door o.a. de effecten van de energietransitie is de SvI onbekend.



Afbeelding 3: Algemeen voorkomen van gewone dwergvleermuis in Nederland (bron: Zoogdiervereniging.nl)

Er is geen reden om aan te nemen dat de lokale staat van instandhouding in Ede afwijkend zal zijn met de landelijke SvI.

7.2 Afbreuk gunstige staat van instandhouding

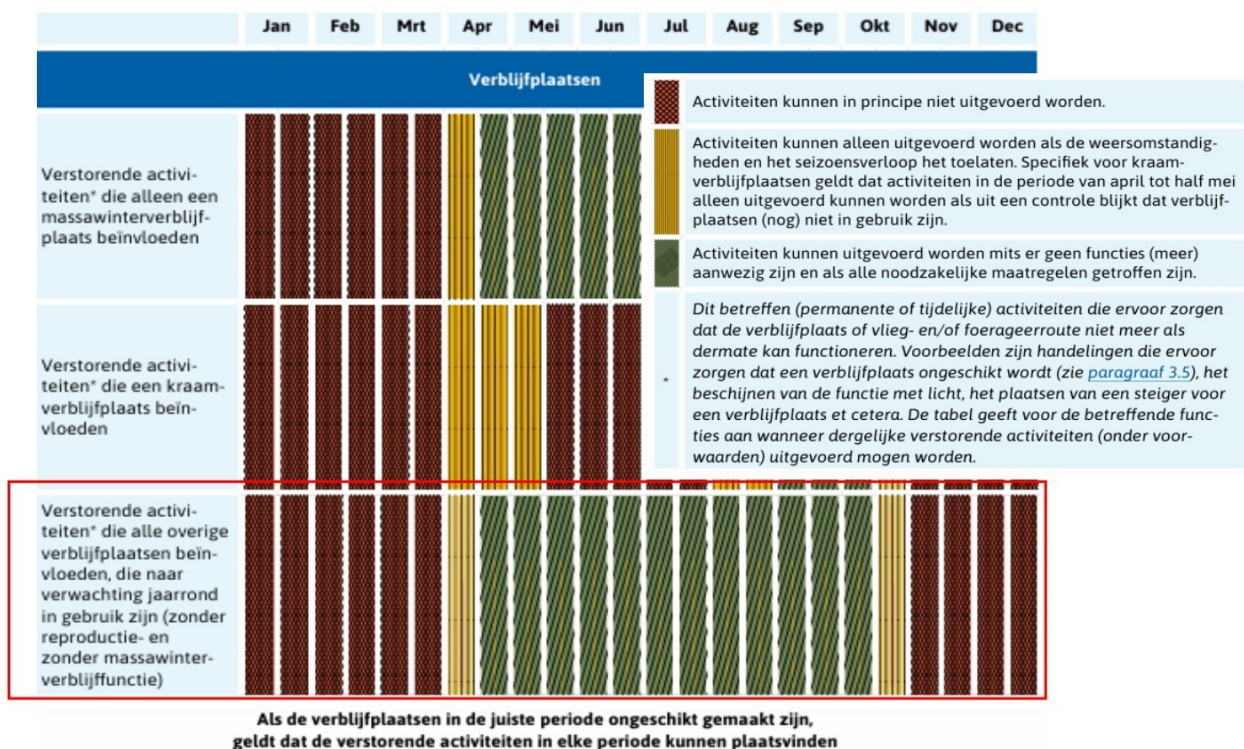
Als gevolg van de werkzaamheden gaan er vier zomerverblijfplaatsen en één paar- en zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis verloren. Hoewel de lokale staat van instandhouding van deze soort niet bekend is kan er wel een inschatting worden gemaakt. Gewone dwergvleermuizen zijn min of meer “standvleermuizen”. Vleermuizen kunnen hoge leeftijden bereiken en demografische veranderingen verlopen langzaam. Ze hebben door hun nachtelijke leefwijze weinig natuurlijke vijanden. Voor gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuis zijn met name aantasting van verblijven door renovatie, sloop en verduurzaming een probleem.

Afbreuk aan de (lokale) gunstige staat van instandhouding is niet aan de orde, omdat diverse maatregelen worden genomen om de te vernietigde verblijven te vervangen. Zo worden er tijdelijke vervangende verblijfplaatsen gecreëerd in aan de gebouwen (met een factor vier (totaal 20)) en een

gewenningsperiode van minimaal 3 maanden aangehouden. Zodoende treedt er op geen enkel moment een gebrek aan verblijfplaatsen op. In de nieuwe situatie worden weer voldoende verblijven gecreëerd (12 zomerverblijven en 2 kraamverblijven (ter vervanging van 8 zomerverblijven). Derhalve is de gunstige staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis niet in het geding.

7.3 Zorgvuldig handelen

Er zal buiten de kwetsbare periode van de aangetroffen soorten worden gehandeld. Deze periode zal worden bepaald door een ter zake kundige. Er dient uitgegaan te worden van jaarrond gebruik door de gewone dwergvleermuis. In onderhavige situatie zal het natuurvrij maken in de periode 15 juli – 15 oktober moeten plaatsvinden. De planning is 1 oktober 2026.



Tabel 2: Kwetsbare periodes gewone dwergvleermuis (bron: Kennisdocument gewone dwergvleermuis 2.0).

Er zullen maatregelen worden genomen om te voorkomen dat exemplaren van de soort worden geschaad of gedood. Tevens zullen er maatregelen genomen worden opdat er te allen tijde voldoende geschikte verblijfplaatsen aanwezig zullen zijn. De uitvoering van de maatregelen zal worden begeleid door een ter zake kundige.

8 MAATREGELEN

8.1 Maatregelen

Er dienen alleen mitigerende maatregelen genomen te worden voor de te vernietigen vaste verblijfplaatsen, het overige functionele leefgebied blijft voor de gewone dwergvleermuis intact. Er dienen derhalve vervangende verblijfplaatsen aangeboden te worden.

Hierna worden de noodzakelijke maatregelen beschreven die genomen worden voorafgaand aan en tijdens de werkzaamheden. Eveneens wordt weergegeven welke noodzakelijke maatregelen genomen dienen te worden om de nieuwbouw in de eindsituatie dezelfde functies te kunnen laten vervullen voor de gewone dwergvleermuis als in de huidige situatie het geval is. De beschreven mitigerende maatregelen zijn gebaseerd op het Kennisdocument voor Gewone dwergvleermuis (BIJ12, versie 2.0 april 2024) en toegespitst op onderhavige situatie.

Algemeen

- Er wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin alle te nemen maatregelen worden vastgelegd. Dit ecologisch werkprotocol is op de locatie aanwezig en onder alle betrokken partijen bekend. Werkzaamheden worden aantoonbaar conform dit protocol uitgevoerd;
- De werkzaamheden worden begeleid door een gekwalificeerde ecologisch toezichthouder met kennis op het gebied van de betreffende soort;
- Afwijking van het protocol is alleen mogelijk na overleg met de ecologisch toezichthouder;
- Bij het onverwacht aantreffen van beschermde soorten, dit geldt met name voor vleermuizen, worden de betreffende werkzaamheden direct gestaakt en wordt direct contact gezocht met de ecologisch toezichthouder (of uitvoerder). Vervolgens wordt in overleg bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de kaders van de Omgevingswet kunnen worden uitgevoerd.

Uitvoering van maatregelen

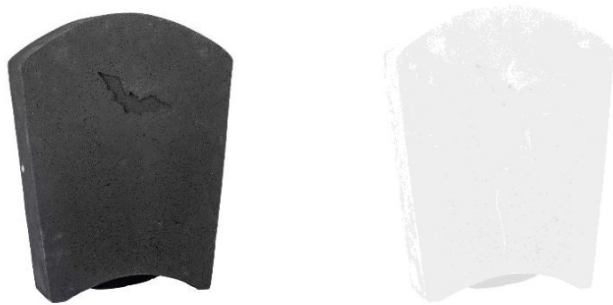
- Bij de planning van de voorgenomen ingrepen wordt rekening gehouden met de seizoensactiviteit van de aanwezige soort om zo verstoring in de meest kwetsbare periode te voorkomen. De geschikte periode/ dag om de werkzaamheden (natuurvrij maken) uit te voeren is in onderhavige situatie 1-10 oktober (De exacte periode zal door een soortenspecialist moeten worden bepaald, de weersomstandigheden spelen een grote rol in het bepalen van de geschikte periode. Dwergvleermuizen kunnen jaarrond gebruik maken van de opstal).
- Openingen in het gebouw zullen ongeschikt gemaakt worden voor vleermuizen (Dit betekent dat alle potentiële in- en uitvliegplekken ongeschikt gemaakt worden).
- Er dienen diverse openingen te worden afgesloten met zogenaamde exclusion flaps. Het doel van een dergelijke flap is dat een vleermuis wel naar buiten kan, maar niet meer terug kan komen en daarmee gedwongen wordt om een andere locatie te zoeken. Het overige deel kan met bijvoorbeeld rugvulling (geen pur!) worden gedicht. Het gaat erom dat een eventueel aanwezig exemplaar altijd kan ontsnappen.
- Alle gebouwen die worden na-geïsoleerd dienen natuurvrij gemaakt te worden, niet enkel de locaties waar de verblijven zijn vastgesteld, daar de gedwongen verhuizing er voor kan zorgen dat de vleermuis verhuist naar het andere delen van de gebouwen.
- Bij bestaande openingen moet binnen de 2 meter een uitvliegmogelijkheid worden gecreëerd.
- Minimaal 5 dagen na het natuurvrij maken wordt er een uit-/invliegcheck uitgevoerd om vast te stellen of en waar zich nog vleermuizen ophouden. Dit gebeurt met een batdetector en een zaklamp. De check vindt 's ochtends of 's avonds plaats, afhankelijk van de te verwachten

temperatuur. De ter zake kundige ecooloog bepaalt aan de hand van de weersomstandigheden en de uitvoeringsperiode wanneer de check plaatsvindt en of de check 's avonds of 's ochtends uitgevoerd dient te worden. Indien bij de controlerende uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle uitgevoerd worden of de vleermuizen daadwerkelijk vertrokken zijn. Deze cyclus dient herhaald te worden, totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.

8.2 Vervangende verblijfplaatsen: tijdelijk

Er zijn vier zomerverblijfplaatsen en één paar- en zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aangetoond. Er dient een factor 4 toegepast te worden.

Er dienen 20 kasten gerealiseerd te worden. Hiervoor is gekozen voor een combinatie van kasten in twee verschillende kleuren: [VK WS 12](#) en [VK WS 15](#).



Afbeelding 4: Voorgestelde tijdelijke mitigatie (bron: VivaraPro).

De opbouwkasten zullen aan het belendende gebouw aangebracht worden en worden derhalve binnen 50 meter van de huidige verblijven aangebracht.

Gewenningstijd

De kasten zijn op tijd aangebracht, namelijk op 4 december 2025. Het natuurvrij maken zal pas starten vanaf 1 oktober 2026. De gewenningstijd voor gewone dwergvleermuis bedraagt 3 maanden in de actieve periode. In totaal hebben de exemplaren ruim een half jaar de tijd om de kasten te ontdekken.

Type verblijfplaats	Gewenningsperiode
Zomerverblijfplaats en paarverblijfplaats	drie maanden, in de periode begin april t/m eind oktober (actieve seizoen)
Kraamverblijfplaats	Begin april t/m half juli (start actieve seizoen tot het einde van het kraamseizoen)
Winterverblijfplaats	drie maanden, in de periode begin april t/m eind oktober (actieve seizoen)
Massawinterverblijfplaats	begin april - half september (één actief seizoen t/m zwermperiode najaar)

Tabel 3: Gewenningstijd gewone dwergvleermuis (bron: Kennisdocument gewone dwergvleermuis 2.0).

Eisen kasten

Ook voldoen de kasten aan de eisen die het Kennisdocument gewone dwergvleermuis stelt aan tijdelijke mitigatie.

	Eisen	Tijdelijke vervanging	Permanente vervanging
Zomer- of paar-verblijf-plaats	Lage eisen: Aantal dieren: + Grootte verblijfsruimte: + Temperatuurbuffering: + Temperatuurgradiënten: +	Minimale interne afmeting: Breedte: 15 cm Hoogte: 30 cm Diepte: 2 cm (1 laag) Diepte: 1,5 cm per laag (> 1 laag) Plaatsing: Aan gebouwen Aan kunstgevel (boeiboorden) Paalkast (Meerlaags)	Minimale interne afmeting: Breedte: 15 cm Hoogte: 80 cm Diepte: 2 cm (1 laag) Diepte: 1,5 cm per laag (> 1 laag) Plaatsing: In gebouw(del)en

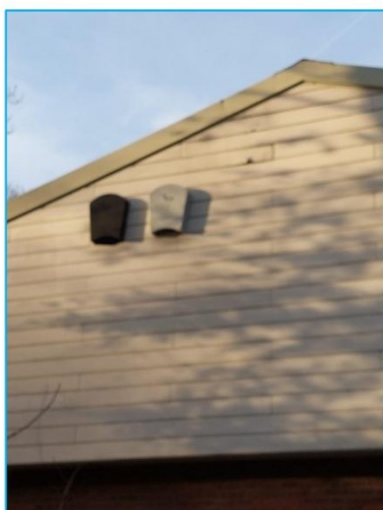
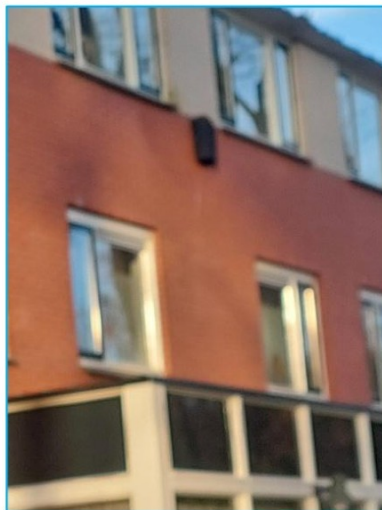
Tabel 4: Eisen tijdelijke mitigatie kasten (bron: Kennisdocument gewone dwergvleermuis 2.0).

Locatie

In onderstaande kaart zijn de locaties van de tijdelijke kasten aangegeven. De tijdelijke verblijven zijn gelegen binnen 50 meter afstand.



Afbeelding 5: Locaties tijdelijke kasten.





Foto's: De aangebrachte tijdelijke kasten.

Duur

De tijdelijke kasten dienen tot minimaal een half jaar, in de actieve periode (april – oktober) na het aanbrengen van de permanente kasten te blijven hangen. Verwijderen kan alleen wanneer is vastgesteld dat de kasten niet bezet zijn. Bij voorkeur dienen de kasten in de toekomstige situatie gehandhaafd te worden. Dit is de insteek van de initiatiefnemer. Er is derhalve gekozen voor duurzame en wat grotere kasten.

Werkwijze

Er zal niet met een vaste steiger gewerkt worden, maar met een hoogwerker. Hierdoor zullen tijdelijke kasten niet geblokkeerd worden.

8.3 Vervangende verblijfplaatsen: permanent

In de nieuwe situatie zullen permanente verblijfplaatsen aangebracht worden. Voor de permanente verblijven is gekozen voor 12 zomerverblijfinbouwkasten ([VMPM1s](#)) en 2 inbouw kraamkasten ([VMPMK3](#)).

Normaliter dient er een factor 4 te worden toegepast. Dit zou neerkomen op 20 enkelvoudige zomerverblijven. Omdat de locatie zich ook leent voor kraamverblijven en het aantal geschikte gevels, ondanks de omvang van gehele complex, maar beperkt was, is er voor gekozen om 8 zomerverblijven in te wisselen voor twee kraamverblijven. Dit zijn dan eigenlijk 2x 3 zomerverblijven aan elkaar gekoppeld, maar dan met drie lagen.

Eisen kasten

Deze kasten voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. De kraamkasten zeker.

	Eisen	Tijdelijke vervanging	Permanente vervanging
Zomer- of paar-verblijf-plaats	Lage eisen: Aantal dieren: + Grootte verblijfsruimte: + Temperatuurbuffering: + Temperatuurgradiënten: +	Minimale interne afmeting: Breedte: 15 cm Hoogte: 30 cm Diepte: 2 cm (1 laag) Diepte: 1,5 cm per laag (> 1 laag) Plaatsing: Aan gebouwen Aan kunstgevel (boeiboorden) Paalkast (Meerlaags)	Minimale interne afmeting: Breedte: 15 cm Hoogte: 80 cm Diepte: 2 cm (1 laag) Diepte: 1,5 cm per laag (> 1 laag) Plaatsing: In gebouw(del)en

Tabel 5: Eisen permanente mitigatie kasten (bron: Kennisdocument gewone dwergvleermuis 2.0).

Locatie

In bijlage 1 zijn de locaties en de gevelaanzichten aangegeven. De verblijven bevinden zich op enkele meters van de oorspronkelijke locaties.

8.4 Doel maatregel

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

8.5 Effectiviteit maatregel

De aangegeven tijdelijke en inbouwkasten vleermuiskasten blijken in praktijk goed te werken voor relatief simpele functies als een zomer- en paarverblijf. Ook uit eigen ervaring van EcoTierra blijkt dat dergelijke kasten vrij makkelijk en relatief snel in gebruik genomen kunnen worden. Bij het plaatsen van kasten wordt bovendien rekening gehouden met de richtlijnen die zijn beschreven in het Kennisdocument van gewone dwergvleermuis. De beschreven werkwijzen wordt voor betreffende vleermuizen effectief geacht.

8.6 Afhankelijk

De initiatiefnemer is niet afhankelijk van derden.

8.7 Uitvoering maatregel: monitoren

Gezien de bewezen effectiviteit van de aan te brengen permanente mitigatie wordt monitoring niet noodzakelijk geacht.

9 ALTERNATIEVEN

9.1 Alternatieve locatie

Het project is locatie gebonden en kan niet op een andere plek worden uitgevoerd.

9.2 Alternatieve uitvoering en werkwijze

Een alternatieve werkwijze is niet aan de orde. Voor vleermuizen worden alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen om effecten op de soort tot een minimum te beperken. Gekozen wordt voor een voor vleermuizen optimale werkwijze.

Gezien de matige energetische waarde is het noodzakelijk om de spouwmuren te isoleren. Er is geen redelijke alternatieve uitvoering beschikbaar om de energetische waarde van het gebouw te verhogen (bijvoorbeeld aan de binnenzijde). Derhalve is het noodzakelijk om de spouwmuren te isoleren.

9.3 Alternatieve planning

De planning is volledig aangepast aan de functies die het plangebied heeft voor vleermuizen. De werkzaamheden vinden plaats in de ecologisch meest gunstige periode. Het hanteren van een andere planning heeft voor de aanwezige soort geen voordelen.

10 GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

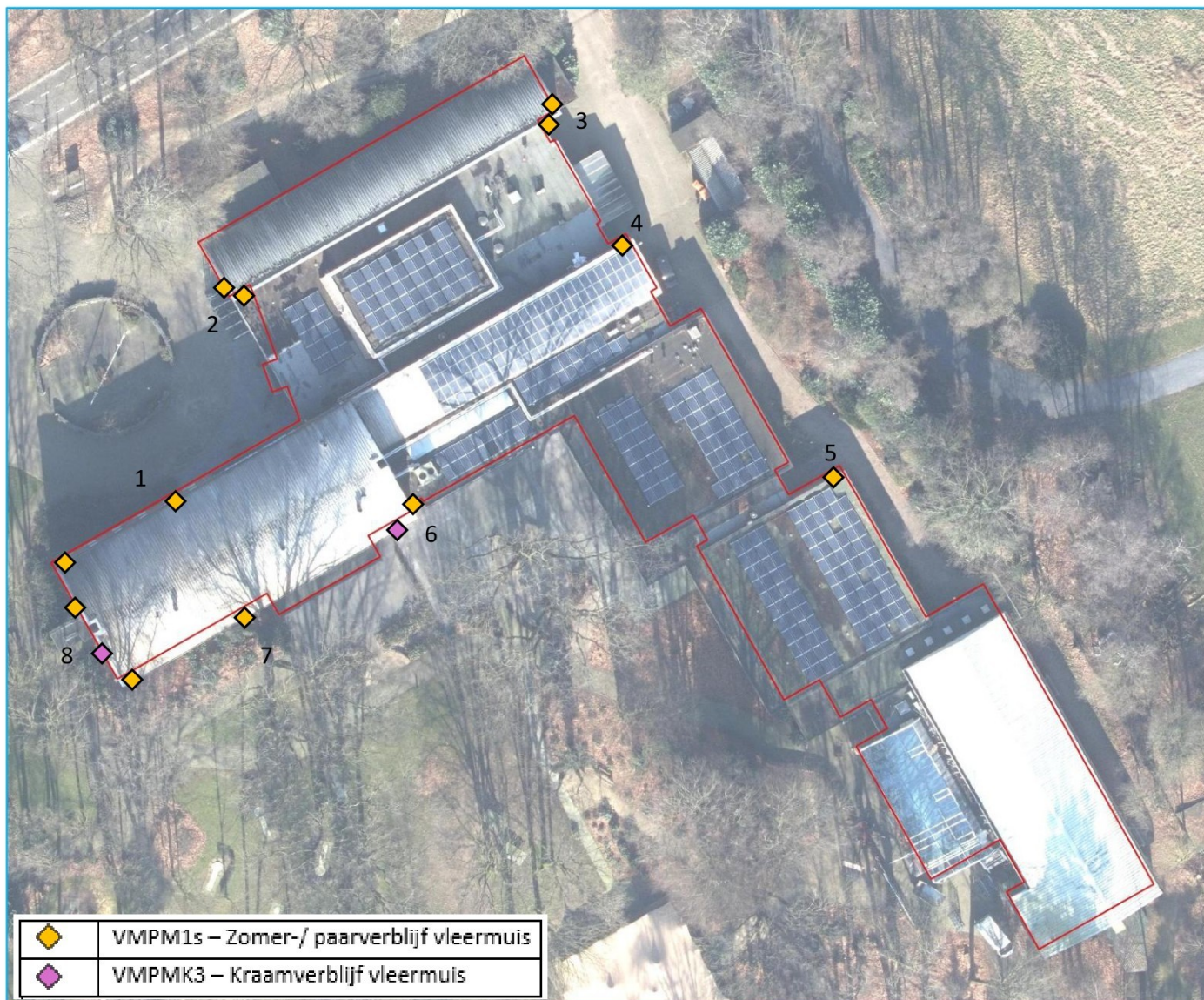
BIJ12. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 2.0, april 2024.
Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2017). Vleermuisprotocol 2021
(geactualiseerd voor meervleermuis 24 maart 2025).

Internet

Zoogdiervereniging (www.zoogdiervereniging.nl)

BIJLAGE 1

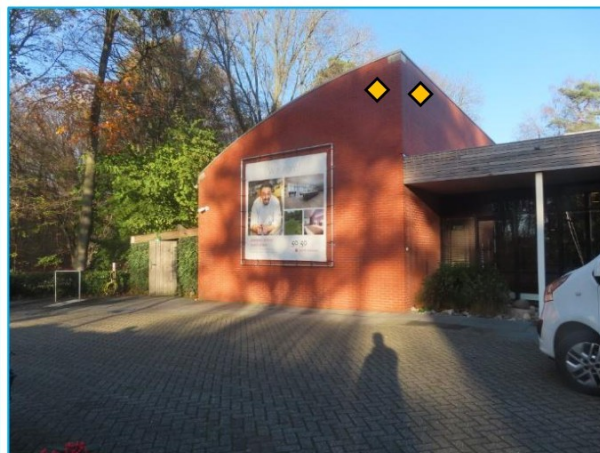
LOCATIES EN GEVELAANZICHTEN PERMANENTE KASTEN



Gevelaanzicht 1



Gevelaanzicht 2



Gevelaanzicht 3



Gevelaanzicht 4



Gevelaanzicht 5



Gevelaanzicht 6



Gevelaanzicht 7



Gevelaanzicht 8

