

# Oude Stadhuis Mitigatieplan Gewone dwergvleermuis

In opdracht van Gemeente Middelburg  
d.d. 30-01-2026



# Colofon



|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Datum                   | 28 mei 2026                                         |
| Documentnummer          | ONT-2026-05-27_Gemeente Middelburg Oude Stadhuis_V1 |
| Opdrachtgever           | Gemeente Middelburg                                 |
| Locatie                 | Lange Noordstraat 1                                 |
| Plaats                  | Middelburg                                          |
| Ecoloog                 |                                                     |
| Adres                   | Dreef 2A, 4401 EC Yerseke                           |
| Telefoon                | 0113-296106                                         |
| Email                   | info@bioecologie.nl                                 |
| KvK-nummer              | 91397928                                            |
| Btw-identificatienummer |                                                     |
| Rekeningnummer          |                                                     |



## Inhoudsopgave

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                             | <b>3</b>  |
| RELEVANTIE VOOR FLORA & FAUNA                   | 3         |
| KORTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG              | 3         |
| <b>2. HUIDIGE SITUATIE</b>                      | <b>4</b>  |
| BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED                 | 4         |
| BESCHRIJVING GEPLANDE INGREEP                   | 6         |
| <b>3. FLORA &amp; FAUNA</b>                     | <b>7</b>  |
| ONDERZOEKSRAPPORTEN BIJ DEZE AANVRAAG           | 7         |
| CHRONOLOGIE                                     | 7         |
| VASTGESTELDE FUNCTIES                           | 8         |
| <b>4. SOORTINFORMATIE</b>                       | <b>10</b> |
| SOORTKENMERKEN EN LEEFWIJZE                     | 10        |
| VOEDSEL EN HABITAT (FUNCTIONELE LEEFOMGEVING)   | 10        |
| JAARCYCLUS – FUNCTIES PER PERIODE               | 10        |
| VERSPREIDING EN DICHTHEID                       | 11        |
| STAAT VAN INSTANDHOUDING                        | 11        |
| <b>5. WETTELIJKE BEPALINGEN</b>                 | <b>12</b> |
| WETTELIJK KADER                                 | 12        |
| OVERTREDINGEN OMGEVINGSWET                      | 13        |
| VOORWAARDEN VOOR OMGEVINGSVERGUNNING            | 13        |
| ALTERNATIEVENAFWEGING                           | 13        |
| WETTELIJK BELANG                                | 14        |
| STAAT VAN INSTANDHOUDING:                       | 15        |
| <b>6. ECOLOGISCHE BEOORDELING</b>               | <b>16</b> |
| IMPACTANALYSE                                   | 16        |
| CUMULATIEVE EFFECTEN                            | 16        |
| BEOORDELING                                     | 16        |
| MAATREGELEN                                     | 17        |
| <b>7. MITIGERENDE MAATREGELEN</b>               | <b>18</b> |
| MITIGERENDE MAATREGELEN TEN GUNSTE VAN DE SOORT | 18        |
| ALTERNATIEVE VOORZIENINGEN                      | 22        |
| MITIGATIE                                       | 23        |
| LOCATIE MITIGERENDE VOORZIENING                 | 24        |
| <b>8. CONCLUSIE</b>                             | <b>26</b> |
| <b>9. BRONNEN</b>                               | <b>27</b> |
| GEBRUIKTE LITERATUUR EN STUDIES                 | 27        |
| WEBSITES                                        | 27        |
| <b>10. BIJLAGEN</b>                             | <b>28</b> |
| A. LANDELIJKE LEIDRAAD NATUURVRIJ MAKEN         | 28        |
| B. BRIEF GEMEENTE MIDDELBURG                    | 30        |

# 1. Inleiding

De Gemeente Middelburg is voornemens werkzaamheden uit te voeren aan het Oude Stadhuis, gelegen aan de Lange Noordstraat 1 te Middelburg. Deze werkzaamheden omvatten o.a. de restauratie van de binnenplaats en de balustrades, pinakels en waterspuwers aan de buitengevels van het vooroorlogse, gotische deel van het stadhuis.

De exacte beschrijving van de werkzaamheden is op dit moment nog niet volledig vastgesteld en kan in de verdere planuitwerking nog wijzigen. Ook de exacte planning van de werkzaamheden is ten tijde van het opstellen van dit document nog niet bekend. Bij een restauratie van deze omvang en complexiteit zijn meerdere partijen betrokken, waaronder de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Zodra de benodigde omgevingsvergunning is verleend en de aanbestedingsprocedures zijn afgerond, kan de uitvoeringsplanning worden vastgesteld. Het streven is om halverwege 2026 de voorbereidende werkzaamheden aan te vangen en in 2027 de volledige renovatie te starten.

De ontheffingsaanvraag heeft betrekking op deze werkzaamheden en op de mogelijke effecten ervan op beschermde soorten, habitatten en de aanwezige stedelijke biodiversiteit in en rondom de projectlocatie.

De projectlocatie fungeert als leefgebied voor beschermde soorten, met name de gewone dwergvleermuis, die het gebouw gebruikt als vaste rust- en verblijfplaats. Om te kunnen voldoen aan de geldende natuurwetgeving onder de Omgevingswet wordt in het kader van deze aanvraag een mitigatieplan opgesteld.

## Relevantie voor Flora & Fauna

Uit de uitgevoerde nadere ecologische onderzoeken is gebleken dat zich op de binnenplaats met zekerheid één grote zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt. Deze verblijfplaats, naar schatting bestaande uit 10 tot 25 individuen, is gesitueerd achter een regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte. Daarnaast zijn tijdens de uitgevoerde QuickScan ook vleermuizen waargenomen onder het gespannen net op ongeveer 10 meter hoogte boven de binnenplaats, waarbij eveneens overdag individuen aanwezig waren (een verblijfplaats is hier echter niet vastgesteld).

De gewone dwergvleermuis is een streng beschermde soort onder de Omgevingswet. De voorgenomen werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring of aantasting van deze vaste rust- en verblijfplaats. Dergelijke handelingen zijn zonder voorafgaande toestemming van het bevoegd gezag en zonder het treffen van mitigerende maatregelen niet toegestaan. Om die reden is het noodzakelijk om mitigerende maatregelen uit te werken in een mitigatieplan.

## Korte beschrijving van de aanvraag

Een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het verstoren van een groot zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis achter een regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte van de binnenplaats. De ecologische beoordeling van de effecten die samenhangen met de voorgenomen werkzaamheden is opgenomen in hoofdstuk 6 van dit rapport. Om negatieve gevolgen voor de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis te voorkomen, zijn mitigerende maatregelen uitgewerkt. Deze maatregelen bestaan uit aangepaste werkwijzen en het realiseren van vervangende verblijfvoorzieningen. De uitwerking hiervan is opgenomen in hoofdstuk 7 van dit rapport.



## 2. Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt de planlocatie gedetailleerd beschreven, waarbij aandacht wordt besteed aan de geografische ligging, de directe omgeving, de huidige staat van het gebied en de toekomstige gewenste situatie. Kaarten en visuele hulpmiddelen worden gebruikt om een duidelijk beeld te schetsen van het plangebied en de relevante kenmerken.

### Beschrijving van het plangebied

Het plangebied betreft het Oude Stadhuis in het historische centrum van Middelburg, in de provincie Zeeland. Het monumentale gebouw bevindt zich in een dichtbebouwde, stedelijke omgeving die wordt gekenmerkt door historische bebouwing, pleinen en smalle straten, met in de directe nabijheid diverse winkels, horecagelegenheden en publieke functies.

Het Oude Stadhuis betreft een markant en cultuurhistorisch waardevol monumentaal complex met een rijke bouwgeschiedenis. Het gebouw is in de vijftiende eeuw opgetrokken in laatgotische stijl en bestaat uit meerdere bouwlagen met karakteristieke gevels, voorzien van natuurstenen ornamenten, pinakels, balustrades en waterspuwers. Centraal gelegen bevindt zich een omsloten binnenplaats, die onderdeel uitmaakt van het complex en wordt begrensd door de gevels van het gebouw. De bebouwing is compact en aaneengesloten, passend binnen de historische stedelijke structuur van de binnenstad.

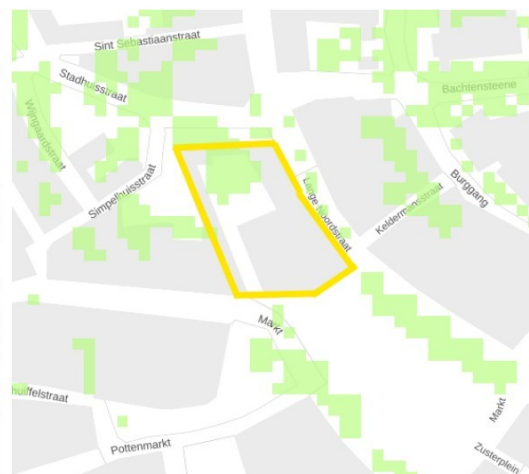
Momenteel maakt het University College Roosevelt gebruik van het Oude Stadhuis. Daarnaast fungeert een deel van het gebouw als expositie- en tentoonstellingsruimte en wordt het gebruikt voor huwelijksceremonies en officiële ontvangsten.

De directe omgeving van het plangebied, binnen een straal van ongeveer één kilometer, bestaat hoofdzakelijk uit aaneengesloten stedelijke bebouwing met een mix van wonen, detailhandel, horeca en maatschappelijke functies. Dit alles wordt gerekend tot de historische binnenstad van Middelburg. Binnen deze stedelijke context zijn verschillende groenelementen aanwezig, zoals binnentuinen, bomenrijen, plantsoenen en watergangen. In combinatie met de aanwezige historische bebouwing en de relatieve rust in de avond- en nachtperiode vormt dit een geschikt foerageer- en oriëntatiegebied voor gebouwbewonende soorten, waaronder vleermuizen.

Het Oude Stadhuis verkeert op onderdelen in een staat waarin restauratie noodzakelijk is om het gebouw duurzaam te behouden. Het planvoornemen is gericht op restauratie van onder meer de binnenplaats en de buitengevels van het vooroorlogse, gotische deel van het stadhuis, waarbij cultuurhistorische waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. De werkzaamheden vinden plaats binnen bestaand stedelijk gebied in de historische binnenstad van Middelburg.



Afbeelding 1: ligging van het plangebied, geel omlijnd (bron: Kadastrale Kaart)



Afbeelding 2: weergave groene gebieden rondom het plangebied (bron: Atlas Leefomgeving, Groenkaart Nederland)



*Afbeelding 3: impressiefoto van de voorgevel van het Oude Stadhuis  
(bron: Quicksan Oude Stadhuis te Gemeente Middelburg, BioEcologie BV)*



*Afbeeldingen 4 en 5: impressiefoto's van de binnenplaats van het Oude Stadhuis met een gespannen net  
(bron: Quicksan Oude Stadhuis te Gemeente Middelburg, BioEcologie BV)*



### Beschrijving geplande ingreep

De Gemeente Middelburg heeft het voornemen om restauratie-, herstel- en onderhoudswerkzaamheden te verrichten aan het Oude Stadhuis van de binnenplaats en de ornamenten aan de buitengevels van het vooroorlogse, gotische deel van het stadhuis. De exacte aanvangsdatum van deze specifieke werkzaamheden is nog niet vastgesteld; het streven is om halverwege 2026 de voorbereidende werkzaamheden aan te vangen en in 2027 de volledige renovatie te starten.

Op locatie zullen de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Voorbereidende werkzaamheden (het inrichten van de bouwplaats, het treffen van veiligheids- en beschermingsmaatregelen, het plaatsen van steigers enz.);
- Inspectie van de huidige bouwkundige en materiaal technische staat;
- Reiniging van verhardingen, gevelvlakken en aanwezige bouwdelen;
- Herstel of vervanging van beschadigde of versleten voegwerk;
- Herstel van afwatering en hemelwaterafvoer, inclusief goten en kolken;
- Herstel van scheurvorming en plaatselijke schade aan gevels en aansluitingen;
- Plaatselijk herstel of aanvulling van ontbrekende of aangetaste onderdelen;
- Herverankering of stabilisatie van loszittende elementen;
- Conserverende behandelingen ter voorkoming van vochtindringing en verdere verwerking;
- Plaatselijk herstel van metsel- en natuursteenwerk;
- Uitvoeren van beperkte bouwkundige aanpassingen die noodzakelijk zijn voor duurzaam behoud en veilig gebruik.

Op basis van de aard, complexiteit en schaal van het project bedraagt de verwachte uitvoeringsduur van maximaal twee jaar. De bovengenoemde lijst betreft een voorlopige opsomming.



### 3. Flora & Fauna

#### Onderzoeksrapporten bij deze aanvraag

- 23-08-2024: “Quickscan Oude Stadhuis te Gemeente Middelburg” uitgevoerd door BioEcologie B.V.  
De conclusie hierin was dat het gebouw geschikte rust-/nestplaatsen voor vleermuizen biedt vanwege de open loodslabben rondom de dakkapellen, open spleten in de gevels (zgn. ‘schietgaten’) en vanwege het feit dat een gewone dwergvleermuis overdag onder het gespannen net op de binnenplaats vloog. De aanwezigheid van gebouw bewonende vleermuizen kon daarom niet uitgesloten worden.
- 18-07-2025: “Nader Onderzoek VLM-2025-001-V2.0” uitgevoerd door BioEcologie B.V.  
De conclusie hierin was dat tijdens de najaarsronde 2024 een zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis is vastgesteld achter een regenwaterafvoer op de binnenplaats op ongeveer 30 meter hoogte, terwijl onder een lageregelegen gespannen net ingesloten vleermuizen en meerdere dode exemplaren zijn waargenomen.

#### Chronologie

De ecologische inventarisatie omvatte de volgende onderzoeksactiviteiten:

- 15-08-2024: uitvoering van de QuickScan (zie rapportage)
- 22-08-2024: uitvoering van de 1<sup>e</sup> onderzoeksrunde (zie rapportage)
- 09-09-2024: uitvoering van de 2<sup>e</sup> onderzoeksrunde (zie rapportage)

(Tijdens de eerste twee onderzoeksrondes werd achter een regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte vanaf de binnenplaats, een groot zomerverblijf van gewone dwergvleermuizen vastgesteld. Hierbij werden ongeveer 10–25 individuen waargenomen.)

- 15-05-2025: uitvoering van de 3<sup>e</sup> onderzoeksrunde (zie rapportage)
- 05-06-2025: uitvoering van de 4<sup>e</sup> onderzoeksrunde (zie rapportage)
- 26-06-2025: uitvoering van de 5<sup>e</sup> onderzoeksrunde (zie rapportage)

Gedurende de winterperiode hebben de volgende ontwikkelingen buitenom BioEcologie plaatsgevonden:

- November 2024: In verband met de veiligheid van bezoekers besloot de gemeente Middelburg het stadhuis te voorzien van vangnetten ter bescherming tegen vallende stenen. Deze netten werden onder meer aangebracht op locaties waar tijdens de QuickScan potentiële vleermuisverblijven niet konden worden uitgesloten, hoewel op de binnenplaats zelf op lageregelegen hoogte geen tweede verblijfplaats was vastgesteld.  
Het stalen hekwerk bij de toegang tot de Vleeshal fungeerde ook als vliegroute naar de binnenplaats waar het vleermuisverblijf aanwezig was. Op het hekwerk was plexiglas aangebracht. De ecofoon heeft de gemeente erop gewezen dat deze voorziening, in combinatie met het al aanwezige net ter voorkoming van duivenoverlast, de toegankelijkheid voor vleermuizen tot de openbare ruimte beperkte. Omdat het hekwerk de enige functionele vliegroute vormde, heeft de gemeente het plexiglas vervolgens laten verwijderen.
- Winterperiode 2025: Tijdens de winterperiode van 2025 raakte het hekwerk defect en viel het uit de scharnieren. Gedurende enkele maanden werd de doorgang tijdelijk afgesloten met een houten plaat. De bovenzijde hiervan bleef open, waardoor vleermuizen de binnenplaats onder het gespannen net nog konden bereiken en verlaten. Daarmee bleef de binnenplaats functioneel en toegankelijk voor de aanwezige populatie gewone dwergvleermuizen.
- Mei – juni 2025: In deze periode werd een nieuw hekwerk geplaatst, waarbij aan de bovenzijde gaas werd aangebracht. Hierdoor werd de vliegroute voor vleermuizen opnieuw afgesloten en was in- en uitvliegen van de binnenplaats onder het gespannen net niet langer mogelijk. In de daaropvolgende onderzoeksrondes zijn in deze zone geen gewone dwergvleermuizen meer waargenomen. Het is niet vast te stellen of aanwezige vleermuizen de locatie voorafgaand aan de afsluiting uit eigen beweging hebben verlaten of dat sprake is geweest van sterfte.



Tijdens de laatste veldronde op 26-06-2025 bleek de binnenplaats onder het gespannen net volledig ontoegankelijk voor vleermuizen. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat in dit deel van de binnenplaats geen vleermuizen meer aanwezig waren. Het zomerverblijf achter de regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte bevond zich echter boven het gespannen net en heeft zijn functie behouden.

### Vastgestelde functies

Uit de hierboven beschreven onderzoeken blijkt dat de projectlocatie, en met name de binnenplaats, functioneert als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Er zijn twee locaties die in het oog springen, namelijk:

1. Achter een regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte is een zomerverblijfplaats vastgesteld met naar schatting 10 tot 25 individuen. Deze vergunningaanvraag heeft betrekking op de zomerverblijfplaats achter de  afvoer.
2. Bij de uitvoering van de QuickScan op 23-08-2024 zijn vleermuizen waargenomen onder een gespannen net op ongeveer 10 meter hoogte boven de binnenplaats. Daarbij waren ook overdag individuen aanwezig. Een exacte verblijfplaats kon op dat moment echter niet worden vastgesteld. Het net was aangebracht ter beperking van duivenoverlast op het binnenplein en vanuit veiligheidsoverwegingen in verband met vallende stenen.

Voorafgaand aan deze situatie was het binnenplein voor vleermuizen bereikbaar via een functionele vliegroute door een opening boven de toegangspoort. Door het later aanbrengen van een houten plaat boven deze toegangspoort is de in- en uitvliegroute afgesloten geraakt. In combinatie met het al aanwezige net ontstond hierdoor een fysieke barrière, waardoor vleermuizen ten tijde van de QuickScan tijdelijk ingesloten zijn geraakt.

Deze situatie heeft geleid tot verstoring, waarbij op het binnenplein dode vleermuizen zijn aangetroffen. De partij die de houten plaat heeft aangebracht, was niet op de hoogte van de aanwezigheid van vleermuizen en de daarmee samenhangende ecologische randvoorwaarden. De ecologische consequenties van de combinatie van het gespannen net en de houten afsluiting zijn daardoor pas in een later stadium onderkend.

Van de ontstane situatie is destijds melding gedaan bij de gemeente Middelburg. De gemeente was zich er niet van bewust dat deze situatie niet was toegestaan en heeft na constatering direct maatregelen getroffen om de oorspronkelijke toegankelijkheid voor vleermuizen te herstellen. In de daaropvolgende onderzoeksrondes zijn op deze locatie geen vleermuizen meer waargenomen.

De voorgenomen restauratie-, herstel- en onderhoudswerkzaamheden aan de binnenplaats en de buitengevels van het vooroorlogse, gotische deel van het stadhuis kunnen leiden tot verstoring of tijdelijke aantasting van aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, waaronder het vastgestelde zomerverblijf achter de regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte.

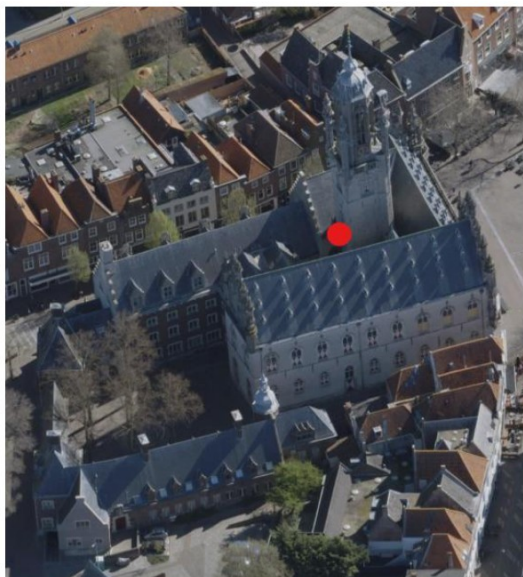
De werkzaamheden kunnen daardoor direct effect hebben op deze lokale populatie. De omliggende omgeving, bestaande uit binnentuinen, bomenrijen, plantsoenen en watergangen, vormt in combinatie met de historische bebouwing en de relatief rustige avond- en nachtperiode een geschikt foerageer- en oriëntatiegebied voor de soort.

Gelet op het voorgaande is het aannemelijk dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen uit de Omgevingswet met betrekking tot de gewone dwergvleermuis kunnen worden overtreden. Om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren, is daarom een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk.





Afbeelding 6: de binnenplaats met in de rode cirkel het gevonden vleermuisverblijf  
(bron: Quicksan Oude Stadhuis te Gemeente Middelburg, BioEcologie BV)



Afbeelding 7 en 8: de locatie van de zomerverblijfplaats achter de waterafvoer, gelegen aan de noordelijke gevel van de toren, net onder het dakvlak en tegen de basis van de toren aan (bron: Google Maps)



## 4. Soortinformatie

Vleermuizen zijn essentieel voor ecosystemen als insectenverdelgers, en ze zijn belangrijk voor ecologische beoordelingen in Zeeland. De hier beschreven soortinformatie vormt de basis voor het beoordelen van mogelijke effecten van ruimtelijke ingrepen en het bepalen van passende mitigerende maatregelen.

### Soortkenmerken en leefwijze

De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuis in Nederland. Ook is de gewone dwergvleermuis één van de kleinste vleermuissoorten van Nederland. Het is een vleermuis die vaak al aan het begin van de schemering buiten jagend te zien is. De vlucht is redelijk snel en onregelmatig. De gewone dwergvleermuis weegt 3,5 tot 8 gram en heeft een spanwijdte van 18 tot 24 centimeter. Kenmerkend is de combinatie van het kleine postuur, de roodbruine vacht, de zwarte oren en het zwarte gezicht. De oren zijn kort en rond; het oorklepje (of tragus) heeft een stompe punt. De vleugels zijn in verhouding lang en smal. De soort kan verward worden met de ruige en de kleine dwergvleermuis. Het grootste verschil tussen de drie soorten is dat de gewone dwergvleermuis iets kleiner is dan de ruige dwergvleermuis en iets groter is dan de kleine dwergvleermuis. De gewone dwergvleermuis wordt gemiddeld 4 jaar en maximaal 16 jaar.

De gewone dwergvleermuis is van oorsprong een rotsbewoner, maar maakt in Nederland vrijwel uitsluitend gebruik van gebouwen en andere bouwwerken als verblijfplaats. De soort leeft overwegend in sociale groepen en gebruikt doorgaans meerdere verblijfplaatsen die samen een netwerk vormen. Individuen wisselen regelmatig tussen deze verblijfplaatsen. Tijdens de nacht foerageren gewone dwergvleermuizen in uiteenlopende landschapstypen, zowel in stedelijk als in landelijk gebied. Het foerageren vindt verspreid over de nacht plaats, vaak op meerdere locaties binnen het leefgebied.

### Voedsel en habitat (functionele leefomgeving)

Het dieet van de gewone dwergvleermuis bestaat voornamelijk uit kleine vliegende insecten, waaronder kriebelmuggen, dansmuggen en schietmotten. Daarnaast worden ook haften, gaasvliegen, nachtvlinders en incidenteel kevers gegeten. De prooien worden in de vlucht gevangen. Voor een gezond voortplantingssucces is een gevarieerd insectenaanbod essentieel; een eenzijdig voedselaanbod kan leiden tot een verminderde ontwikkeling van jongen. Een kraamkolonie kan jaarlijks meerdere miljoenen insecten consumeren.

De gewone dwergvleermuis is afhankelijk van een samenhangend geheel van verblijfplaatsen, foerageergebieden en verbindende elementen zoals vliegroutes. Deze samenhang wordt aangeduid als de functionele leefomgeving. Verblijfplaatsen bevinden zich veelal in gebouwen, bijvoorbeeld achter gevelbetimmering, in spouwmuren, onder dakranden of in andere nauwe ruimtes. Foerageergebieden liggen vaak in groenrijke omgevingen, zoals parken, tuinen, waterpartijen, houtwallen en bosranden. Vliegroutes bestaan veelal uit lijnvormige structuren zoals bomenrijen, hagen en waterlopen, die beschutting bieden tegen wind en predatie en essentieel zijn voor het bereiken van foerageergebieden.

### Jaarcyclus – functies per periode

In de jaarcyclus van de gewone dwergvleermuis worden verschillende functionele periodes onderscheiden. In de winterperiode (globaal van november tot en met maart) verblijven dieren in winterverblijfplaatsen en bevinden zij zich tijdens koude periodes in diepe winterslaap (torpor). In deze fase zijn zij zeer gevoelig voor verstoring.

In het voorjaar worden zomer- en kraamverblijfplaatsen betrokken. De kraamperiode loopt globaal van half mei tot half juli en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van drachtige vrouwtjes en afhankelijke jongen. Verstoring in deze periode kan leiden tot het verlies van jongen en is daarom ecologisch zeer kritisch.



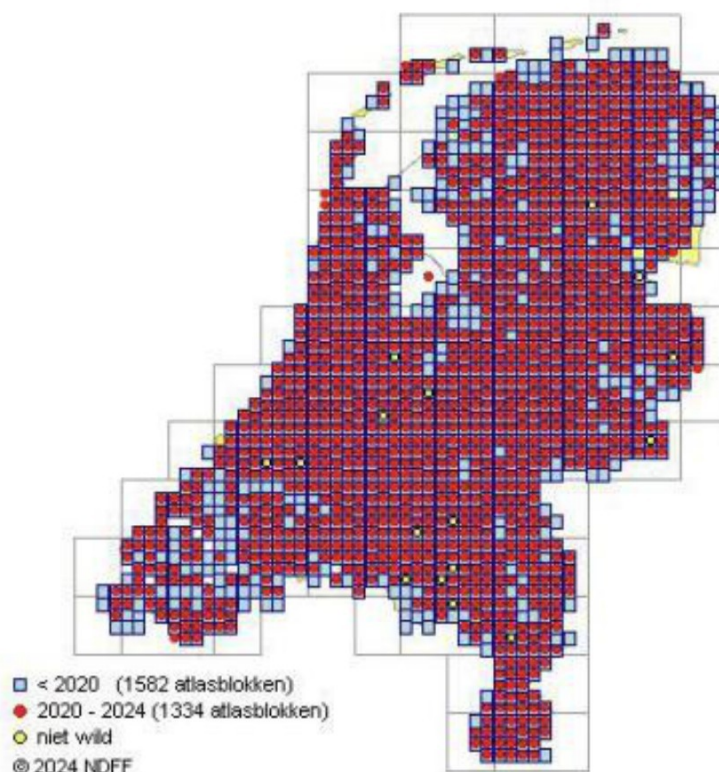
Na de kraamperiode volgt de paarperiode, die zich vooral in de late zomer en herfst afspeelt. In deze fase vinden paringen plaats, vaak in of nabij paarverblijfplaatsen of winterverblijfplaatsen. Gedurende het jaar kunnen gewone dwergvleermuizen meerdere typen verblijfplaatsen gebruiken, afhankelijk van de functionele behoefte.

### Verspreiding en dichtheid

De gewone dwergvleermuis komt voor in vrijwel geheel Nederland en is wijdverspreid in zowel stedelijke als landelijke gebieden. De soort heeft een groot verspreidingsgebied in Europa, met uitzondering van het grootste deel van Scandinavië. Binnen Nederland behoort de gewone dwergvleermuis tot de meest algemene vleermuissoorten. De dichtheid is met name hoog in gebieden waar bebouwing wordt afgewisseld met groen en water, wat gunstige omstandigheden biedt voor verblijfplaatsen en voedselbeschikbaarheid

### Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis heeft in Nederland – in zijn algemeenheid – een gunstige staat van instandhouding. Deze wordt bepaald door de omvang en trend van de populatie, het verspreidingsgebied, de kwaliteit en beschikbaarheid van leefgebied en het toekomstperspectief van de soort. Ondanks de gunstige landelijke staat van instandhouding kunnen lokale ingrepen, zoals het verlies van verblijfplaatsen of verstoring van essentiële foerageergebieden en vliegroutes, een negatief effect hebben op de lokale populatie. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient daarom te worden beoordeeld of de functionaliteit van het leefgebied behouden blijft en of afbreuk wordt gedaan aan het voortbestaan van de lokale populatie.



Afbeelding 9: verspreiding van de gewone dwergvleermuis (bron: NDDF Verspreidingsatlas Zoogdieren)



## 5. Wettelijke bepalingen

De Omgevingswet onderscheidt drie beschermingsregimes voor natuur, waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en de Bern- en Bonn-verdragen zijn opgenomen. Daarnaast bevat de wet aanvullende bepalingen voor dier- en plantensoorten die niet onder deze specifieke richtlijnen vallen, maar wel bescherming behoeven. Deze worden aangeduid als 'andere soorten'. De drie beschermingsregimes zijn uitgewerkt in afzonderlijke paragrafen binnen de Omgevingswet. Voor elk regime is vastgelegd welke verboden van toepassing zijn en onder welke voorwaarden het bevoegd gezag ontheffing of vrijstelling kan verlenen.

### Wettelijk kader

In de tabel hieronder is een overzicht gegeven van de verboden die gelden per beschermingsregime.

| Verbodsartikel                 | Lid | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.37 Bal:<br>Vogelrichtlijn   | 1a  | Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                | 1b  | Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                | 1c  | Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                | 1d  | Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                | 3   | Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 11.46 Bal:<br>Habitatrichtlijn | 1a  | Het is verboden 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, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                | 1b  | Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                | 1c  | Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                | 1d  | Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                | 3   | Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11.54 Bal:<br>andere soorten   | 1   | Onverminderd artikel 5.1 Ow, tweede lid, aanhef en onder g, is het verboden: in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Opzettelijk te doden of te vangen;</li> <li>b. De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen,</li> <li>c. Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.</li> </ul> |
|                                | 2   | De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



### Overtredingen omgevingswet

Een vergunning wordt aangevraagd voor het verstoren van een groot zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis achter een regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte van de binnenplaats; van vernietiging of permanente aantasting is geen sprake. Wijzigingen aan de constructie van een monumentaal pand zijn niet toegestaan.

De werkzaamheden worden dus zodanig uitgevoerd dat het object na afronding in de oorspronkelijke staat wordt hersteld; de verblijfplaats achter de waterafvoer blijft hiermee behouden blijft.

De gewone dwergvleermuis is beschermd op grond van de Habitatrichtlijn. Door de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden kan sprake zijn van een overtreding van de verbodsbepalingen ten aanzien van verstoring van een verblijfplaats. Daarom wordt ontheffing aangevraagd voor het volgende wetsartikel:

- Bal artikel 11.46 lid 1b

### Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De voorwaarden voor het verkrijgen van een vergunning zijn vastgelegd in artikel 8:74k Bkl voor de soorten die vallen onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn. De omgevingsvergunning wordt verleend als:

1. Er geen andere bevredigende oplossing dan het verrichten van de activiteit bestaat;
2. De activiteit nodig is voor de genoemde belangen; en
3. Aan het gestelde ten aanzien van de staat van instandhouding van de soort wordt voldaan.

### Alternatievenafweging

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of er voor het realiseren van het doel van de activiteiten:

- Geen andere locatie beschikbaar is;
- Geen betere inrichting van het gebied of object mogelijk is;
- Geen andere periode beschikbaar is voor het uitvoeren van de activiteiten;
- Geen andere werkmethode mogelijk is.

Ook het niet uitvoeren van de activiteiten is een alternatief dat afgewogen moet worden tegen het wel uitvoeren van de voorgenomen activiteiten.

### Alternatieve locatie

De voorgenomen werkzaamheden betreffen restauratie- en onderhoudswerkzaamheden aan het monumentale gebouw van het Oude Stadhuis. De ingrepen zijn specifiek gericht op het herstel van bouwkundige onderdelen van dit historische gebouw, waaronder de binnenplaats, gevelornamenten, balustrades, pinakels en waterspuwers.

Omdat de werkzaamheden direct samenhangen met het behoud en herstel van dit monumentale pand, is uitvoering uitsluitend mogelijk op deze locatie. Het betreft bestaande bouwdelen die onderdeel uitmaken van het rijksmonument en niet verplaatst kunnen worden. Een alternatieve locatie voor het uitvoeren van deze restauratiewerkzaamheden is daarom niet aanwezig. Dit, zoals bepaald in artikel 8:74l Bkl.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden vormt evenmin een realistisch alternatief, omdat het gebouw op meerdere onderdelen restauratie en herstel nodig heeft om verdere bouwkundige achteruitgang te voorkomen en de cultuurhistorische waarden van het monument te behouden. Een brief van de gemeente Middelburg benadrukt de urgentie om de restauratie op afzienbare termijn uit te voeren (zie bijlage B).

### Alternatieve inrichting van het project

De voorgenomen restauratie is zo beperkt mogelijk gehouden en richt zich uitsluitend op de onderdelen van het gebouw waar herstel noodzakelijk is. De werkzaamheden bestaan voornamelijk uit herstel van gevelonderdelen, natuursteen, voegwerk, hemelwaterafvoeren en ornamenten.



De aangetroffen verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich achter een regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte op de binnenplaats van het gebouw. Aangezien met het herstel en de restauratie de bestaande bouwkundige situatie behouden blijft en het monumentale pand geen wijzigingen toelaat, wordt deze verblijfplaats behouden.

Bij de verdere planuitwerking wordt wel rekening gehouden met de aanwezigheid van vleermuizen. Door het treffen van mitigerende maatregelen, zoals het tijdig realiseren van alternatieve verblijfplaatsen en het natuurvrij maken van de bestaande verblijfplaats onder ecologische begeleiding, wordt de impact op de lokale populatie zoveel mogelijk beperkt.

Hiermee wordt gekozen voor een werkwijze waarbij het noodzakelijke bouwkundig herstel kan plaatsvinden, terwijl tegelijkertijd maatregelen worden getroffen om de functionaliteit van het leefgebied van de gewone dwergvleermuis te behouden.

### **Alternatieve planning**

De werkzaamheden worden zodanig gepland dat verstoring van de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het natuurvrij maken van de verblijfplaats achter de regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte vindt plaats in de periode 15 september tot en met 31 oktober. In deze periode zijn vleermuizen actief en kunnen zij relatief eenvoudig uitwijken naar alternatieve verblijfplaatsen.

Voorafgaand aan deze werkzaamheden worden alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd, zodat vleermuizen voldoende tijd hebben om hieraan te wennen. Deze voorzieningen worden uiterlijk 15 juni geplaatst, zodat een gewenningsperiode van minimaal drie maanden gedurende het actieve seizoen beschikbaar is.

Pas nadat door een ecooloog is vastgesteld dat de verblijfplaats natuurvrij is, mogen de restauratiewerkzaamheden worden gestart. Door deze planning wordt voorkomen dat vleermuizen tijdens kwetsbare periodes, zoals de kraamperiode of winterrust, worden verstoord.

### **Alternatieve werkwijze**

Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt een zorgvuldige en gefaseerde werkwijze toegepast, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van vleermuizen. De verblijfplaats wordt voorafgaand aan de werkzaamheden natuurvrij gemaakt onder begeleiding van een deskundig ecooloog. Hierbij worden ontmoedigingsmaatregelen toegepast volgens de Landelijke Leidraad Natuurvrij Maken (zie bijlage A).

Tijdens de uitvoering van de restauratiewerkzaamheden worden versturende factoren zoals geluid, trillingen en licht zoveel mogelijk beperkt door een gerichte werkplanning en het toepassen van passende werkmethoden. Daarnaast worden bouwmaterialen en steigers zodanig geplaatst dat de omliggende vlieg- en foerageerroutes van vleermuizen zo min mogelijk worden beïnvloed.

Door deze werkwijze worden negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen of beperkt.

### **Wettelijk belang**

De restauratiewerkzaamheden aan het Oude Stadhuis zijn noodzakelijk om de bouwkundige staat van het monumentale gebouw te behouden en verdere achteruitgang te voorkomen. Het gebouw heeft een belangrijke cultuurhistorische waarde voor de stad Middelburg en vervult daarnaast een maatschappelijke functie als locatie voor onderwijs, exposities, huwelijksceremonies en officiële ontvangsten.

Door veroudering en weersinvloeden vertonen diverse bouwdelen slijtage en schade, onder andere aan natuursteen, gevelornamenten en hemelwaterafvoeren. Zonder tijdig herstel kan verdere aantasting van de constructie optreden, met mogelijke gevolgen voor de veiligheid van het gebouw en het behoud van cultuurhistorische waarden. Ook kan dit leiden tot risico's voor bezoekers en passanten, onder meer door het loskomen van bouwdelen. Om deze reden is al eerder een beschermende maatregel getroffen in de vorm van een gespannen net boven de binnenplaats, ter voorkoming van vallende brokstukken en ter bescherming van de openbare veiligheid.

De voorgenomen restauratie draagt bij aan het duurzaam behoud van dit rijksmonument en aan het veilig en verantwoord gebruik van het gebouw. Daarmee dient de activiteit een zwaarwegend maatschappelijk belang, namelijk het behoud van cultureel erfgoed en het waarborgen van een veilige en duurzame gebouwfunctie binnen de historische binnenstad van Middelburg. Dit, zoals bepaald in artikel 8:74I Bkl.



Omdat bij de uitvoering van de werkzaamheden een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis kan verdwijnen, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het overtreden van artikel 11.46 lid 1b op grond van artikel 8.74 Bkl.

Tegelijkertijd worden mitigerende maatregelen getroffen om de effecten op de vleermuizenpopulatie te minimaliseren, zoals het realiseren van alternatieve verblijfplaatsen en het zorgvuldig natuurvrij maken van de bestaande verblijfplaats onder ecologische begeleiding.

Door deze aanpak blijft de functionaliteit van het leefgebied behouden en wordt voorkomen dat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis negatief wordt beïnvloed.

#### Staat van instandhouding:

De gewone dwergvleermuis heeft in Nederland een gunstige staat van instandhouding. De soort is algemeen en wijdverspreid en maakt veelvuldig gebruik van gebouwen als verblijfplaats. De landelijke populatie is stabiel en beschikt over een groot verspreidingsgebied (zie ook hoofdstuk 4, afbeelding 6).

Bij de gewone dwergvleermuis maakt een zomerverblijf doorgaans onderdeel uit van een groter netwerk van verblijfplaatsen waarbinnen dieren regelmatig wisselen. Een individueel zomerverblijf heeft daarmee vooral een functie als tijdelijke rust- en schuilplaats binnen de functionele leefomgeving, terwijl de ecologische waarde vooral ligt in het functioneren van het totale netwerk van verblijven, vliegroutes en foerageergebieden. Het aangetroffen zomerverblijf (10–25 individuen) vormt dus een relevante schakel binnen dit netwerk, maar vertegenwoordigt geen geïsoleerde of exclusief gebruikte locatie.

Het tijdelijk verdwijnen van één zomerverblijf heeft lokaal een negatief effect op de betreffende dieren, omdat een gebruikte rust- en verblijfplaats tijdelijk wegvalt. Zonder mitigatie kan dit leiden tot aantasting van de functionaliteit van het leefgebied en een negatief effect op de lokale populatie. Tegelijkertijd is de functionele kwetsbaarheid van een zomerverblijf beperkter dan die van een kolonie- of kraamverblijf, omdat gewone dwergvleermuizen regelmatig tussen verblijfplaatsen wisselen en de binding aan één specifieke locatie relatief beperkt is. Daarom kan tijdelijk verlies van één verblijfplaats worden opgevangen mits voldoende alternatieven binnen hetzelfde netwerk aanwezig zijn.

De directe omgeving van het Oude Stadhuis bestaat uit een dichtbebouwde historische binnenstad met aaneengesloten bebouwing, binnentuinen, bomenrijen, plantsoenen en watergangen, die gezamenlijk een geschikt foerageer-, oriëntatie- en verblijfsgebied vormen voor gebouwbewonende vleermuizen. De historische bebouwing in de binnenstad kent veelal een vergelijkbare bouwstijl en bouwkundige kenmerken als het Oude Stadhuis, waaronder gevelstructuren, dakranden, spleten en andere potentiële verblijfsmogelijkheden. Hierdoor zijn binnen het bestaande stedelijke netwerk uitwijkmogelijkheden aanwezig voor gewone dwergvleermuizen.

Ecologisch gezien is het tijdelijke verlies van één zomerverblijf dus aanvaardbaar, mits de functionele samenhang van het verblijfsnetwerk behouden blijft en voorafgaand aan de werkzaamheden tijdig gelijkwaardige alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar worden gesteld. Hierbij wordt een overcompensatie toegepast volgens een verhouding van één op vier, zodat het totale aanbod aan functionele verblijfplaatsen behouden blijft en wordt voorzien in variatie in microklimaat en gebruiksmogelijkheden. De alternatieve voorzieningen worden uiterlijk 15 juni gerealiseerd, waardoor een gewenningsperiode van minimaal drie maanden beschikbaar is voordat de oorspronkelijke verblijfplaats natuurvrij wordt gemaakt.

Door het treffen van deze maatregelen blijft de bestendige ecologische functionaliteit van het leefgebied behouden en blijven binnen het lokale netwerk voldoende alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar. Daarmee wordt geen verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis op lokaal of regionaal niveau verwacht. Dit, zoals bepaald in artikel 8:74l Bkl.



## 6. Ecologische beoordeling

Uit de uitgevoerde Quicksan en het nader onderzoek blijkt dat meerdere gewone dwergvleermuizen gebruikmaken van het plangebied. Op de binnenplaats, achter een regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte, is een zomerverblijf vastgesteld met naar schatting 10 tot 25 individuen. Deze verblijfplaats is jaarrond beschermd op grond van de Omgevingswet.

### Impactanalyse

De voorgenomen restauratie van het Oude Stadhuis kan leiden tot verstoring of verlies van de aanwezige vaste rust- en verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Belangrijke risico's hierin zijn het direct verwijderen of ontoegankelijk maken van verblijfplaatsen, verstoring door geluid/trillingen/licht tijdens de werkzaamheden en veranderingen in microklimaat van het gebouw door tijdelijke afdekking of restauratie van gevels en ornamenten. Daarnaast kunnen steigers, bouwmaterialen en afzettingen de foerageer- en vlieggebieden rondom het gebouw tijdelijk beïnvloeden.

Het verlies of verstoring van deze verblijfplaats heeft een directe negatieve impact op de gewone dwergvleermuis. Zonder het treffen van mitigerende maatregelen kan de herstructurering leiden tot een structureel en significant negatief effect op de lokale vleermuispopulatie.

Hoewel de gewone dwergvleermuis in Nederland een gunstige staat van instandhouding heeft, kunnen lokale ingrepen zoals het verlies van vaste rust- en verblijfplaatsen de functionaliteit van het leefgebied aantasten. Het wegvallen van deze functionaliteit kan afbreuk doen aan het voortbestaan van de lokale populatie.

### Cumulatieve effecten

Cumulatieve effecten ontstaan wanneer de effecten van de voorgenomen restauratie wordt opgeteld bij al bestaande of redelijkerwijs te verwachten ingrepen in de omgeving. Voor de gewone dwergvleermuis kunnen de cumulatieve effecten zich met name manifesteren in:

- **Afnemend aanbod van verblijfplaatsen.** Het restaureren van de regenwaterafvoer leidt tot een tijdelijk verlies van vaste rust- en (zomer)verblijfplaatsen en daarmee tot een tijdelijke structurele afname van geschikte verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen in de directe omgeving.
- **Toename van verstoring.** Bouw- en gebruiksfase kunnen leiden tot een toename van lichtverstoring, geluid en menselijke activiteit. In cumulatie met bestaande verstoringbronnen kan dit leiden tot vermijdingsgedrag, waardoor geschikt leefgebied feitelijk onbruikbaar wordt.
- **Versnippering van vlieg- en foerageerroutes.** Vleermuizen maken gebruik van lijnvormige structuren zoals bomenrijen en bebouwing om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Gelijktijdige renovaties, herinrichting van groen of het verwijderen van beplanting in de omgeving kunnen leiden tot onderbreking van deze structuren. In cumulatie kan dit resulteren in langere vliegroutes, verhoogd energieverbruik en een grotere predatiekans.
- **Verzwakking van de lokale populatie.** Door het gelijktijdig optreden van verblijfplaatsverlies en verstoring kan de draagkracht van het gebied afnemen. Dit vergroot de kans op een structureel negatief effect op de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk gevolgen voor voortplantingssucces en overleving.

### Beoordeling

De voorgenomen herstructurering leidt tot verstoring en het tijdelijk verdwijnen van een gebruikte rust- en verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Dit heeft een effect op individuele dieren en naar verwachting een negatief effect op de lokale populatie. Door het treffen van passende mitigerende maatregelen kunnen de negatieve effecten worden beperkt, waardoor de staat van instandhouding van



de soort op regionaal niveau niet in gevaar wordt gebracht. Effecten vanwege de werkzaamheden zijn  ijk: na uitvoering ervan is de verblijfplaats achter de regenwaterafvoer weer beschikbaar.

### Maatregelen

Voordat de werkzaamheden aanvangen, moet de opdrachtgever de volgende stappen uitvoeren:

- Zorgdragen voor het aanvragen en verkrijgen van de benodigde vergunning.
- De mitigerende maatregelen uitvoeren en de voorgeschreven gewenningsperiode in acht nemen.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden de vereiste ontmoedigingsmaatregelen treffen.

Het verwijderen, beschadigen of verstoren van een vaste rust- of verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is op grond van artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) niet toegestaan zonder omgevingsvergunning. Als een dergelijke plek door de werkzaamheden verloren zou gaan, moet vooraf een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit worden aangevraagd.

Daarnaast is het verplicht om de functionaliteit van de verblijfplaats te waarborgen. Dit betekent dat – onder begeleiding van een ervaren deskundige – passende mitigerende of compenserende maatregelen moeten worden getroffen, zoals het realiseren van gelijkwaardige of betere verblijfplaatsen binnen het leefgebied. Ook het ontmoedigen – het natuurvrij maken van de locatie vooraleer de werkzaamheden mogen aanvangen – is hier een belangrijk aspect in. Alle handelingen moeten worden uitgevoerd volgens een nog nader op te stellen ecologisch werkprotocol (pas mogelijk wanneer de volledige werkspecificatie en planning bekend zijn), waarbij de algemene zorgplicht te allen tijde van kracht blijft om schade of doding van dieren te voorkomen.

In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de te treffen mitigerende maatregelen.



## 7. Mitigerende maatregelen

In dit hoofdstuk worden de maatregelen beschreven die noodzakelijk zijn om schade aan beschermde soorten zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken. In de volgende paragraaf, 'Mitigerende maatregelen ten gunste van de soort' wordt eerst een algemene toelichting gegeven ter verduidelijking van de maatregel. Vervolgens wordt in onderstreepte tekst specifiek ingegaan op de situatie die van toepassing is op dit rapport.

### Mitigerende maatregelen ten gunste van de soort

#### 1. Werken buiten kwetsbare periodes

Om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis te voorkomen, worden werkzaamheden zoals sloop, bomenkap of het ongeschikt maken van verblijfplaatsen bij voorkeur buiten de kwetsbare perioden uitgevoerd. Een deskundige bepaalt wanneer dit veilig kan, rekening houdend met het leefgebied en essentiële elementen zoals vliegroutes. Als werkzaamheden in kwetsbare perioden nodig zijn, mag dit alleen nadat is vastgesteld dat de vleermuizen de verblijfplaatsen hebben verlaten, bijvoorbeeld door inspectie of het ongeschikt maken van de locatie onder begeleiding van een ecoloog. Voor jaarrond gebruikte locaties zonder kraam- of massawinterfunctie is half april tot half oktober de meest geschikte periode, terwijl verstorende activiteiten die vliegroutes aantasten bij voorkeur plaatsvinden tijdens de winterrust. Op deze manier worden de verblijfplaatsen beschermd en wordt zorgvuldig gehandeld volgens de zorgplicht.



Afbeelding 10: kwetsbare periodes gewone dwergvleermuis (bron: Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis)

Concreet betekent dit dat de locatie op de binnenplaats eerst natuurvrij moet worden gemaakt voor vleermuizen voordat werkzaamheden kunnen plaatsvinden. Deze ontmoedigingsmaatregelen worden uitgevoerd in de periode van **15 september tot en met 31 oktober**. De werkzaamheden mogen pas starten nadat een natuurvrijverklaring is afgegeven. Het natuurvrij maken wordt uitgevoerd in overeenstemming met de Landelijke Leidraad Natuurvrij Maken, zoals opgenomen in bijlage van dit rapport.

Let op: het is van belang te verifiëren of er in de binnenzijde van de muren direct aangrenzende bouwdelen aanwezig zijn die bouwkundig in verbinding staan met de aangetroffen verblijfplaats. Als



dergelijke verbindingen aanwezig zijn en toegankelijke openingen worden vastgesteld, dienen ook deze bouwdelen voorafgaand aan de werkzaamheden natuurvrij te worden gemaakt.

De zomerverblijfplaats achter de waterafvoer kan echter niet worden ontmoedigd vanwege de volgende technische beperkingen:

- **Hoogte van de locatie:** Het betreffende punt bevindt zich op ongeveer 30 meter hoogte. Het gebruik van een hoogwerker is niet mogelijk, omdat deze niet op het binnenplein kan worden opgesteld. De toegangspoorten zijn te smal om een hoogwerker toegang te bieden. Toegang met ladders of steigers is vanwege de grote hoogte eveneens niet haalbaar.
- **Beperkte bereikbaarheid van de locatie:** De waterafvoer bevindt zich in een hoek van 90 graden, waardoor de beschikbare werkruimte zeer beperkt is. Hierdoor zijn ontmoedigingsmaatregelen, zoals het aanbrengen van plaatmateriaal met exclusion flaps rondom de waterafvoer, praktisch niet uitvoerbaar.
- **Verticale positionering van de waterafvoer:** Voor het effectief toepassen van exclusion flaps moeten deze verticaal worden geplaatst, zodat vleermuizen de verblijfplaats kunnen verlaten. In dit geval is de waterafvoer echter zelf verticaal georiënteerd, waardoor een correcte plaatsing van de flaps niet mogelijk is. Exclusion flaps bestaan uit glad kunststof; wanneer deze horizontaal zouden worden geplaatst, kunnen vleermuizen hier niet langs naar buiten vliegen.

Door de verstoring op afstand op het binnenplein, in de vorm van bouwverlichting en geluid, bestaat de verwachting dat eventueel aanwezige vleermuizen deze locatie zullen gaan mijden of verlaten indien de verstoring als hinderlijk wordt ervaren.

Met betrekking tot de situatie van de binnenplaats onder het gespannen net zijn tijdens de QuickScan vleermuizen waargenomen, waaronder ook overdag ingesloten individuen (zie hoofdstuk 3). Ook hier vinden werkzaamheden plaats. Hoewel tijdens de meest recente onderzoeksrondes geen vleermuizen meer zijn vastgesteld, heeft deze locatie op basis van de situatie ten tijde van de QuickScan en de aanwezige structuren nog steeds potentie als verblijfplaats. Om die reden zijn ook voor deze zone ontmoedigingsmaatregelen noodzakelijk.

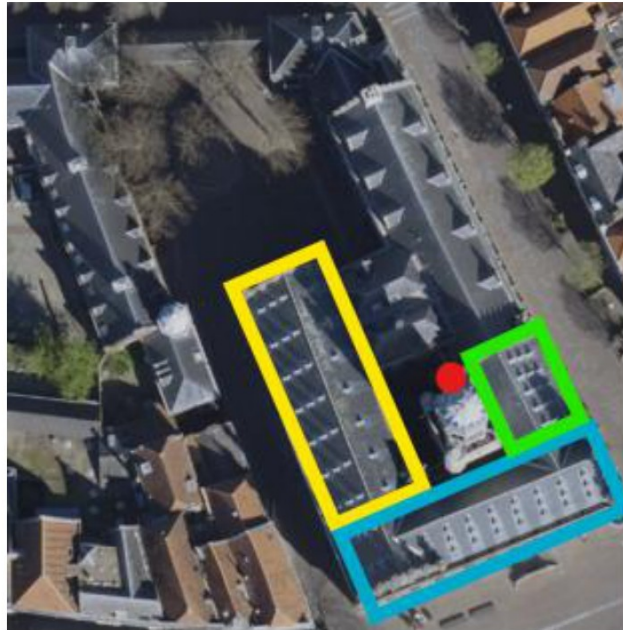
Door de aanwezigheid van het gespannen net kunnen eventueel aanwezige vleermuizen de zone niet via de bovenzijde verlaten. Zonder aanvullende maatregelen bestaat daardoor het risico dat vleermuizen voorafgaand aan de werkzaamheden opnieuw aanwezig zijn en ingesloten raken.

Om dit te voorkomen wordt de voormalige toegang tot het binnenplein geopend en voorzien van een houten paneel met exclusion flaps (zie afbeelding 8). Hiermee kunnen eventueel aanwezige vleermuizen de zone verlaten, terwijl terugkeer wordt voorkomen.

Ongeveer één week na plaatsing van deze voorziening vindt een eindcontrole plaats om vast te stellen of nog vleermuizen in de zone aanwezig zijn. Als tijdens deze controle geen vleermuizen meer worden aangetroffen, kan voor deze zone een natuurvrijverklaring worden afgegeven.

De buitengevels van het vooroorlogse, gotische deel van het stadhuis behoeven niet ontmoedigd te worden. De voorgevel en oostelijke zijgevel van het hoofdgebouw zijn al voorzien van vangnetten ter waarborging van de openbare veiligheid en ter voorkoming van vallende brokstukken. De oostelijke gevel van het hoofdgebouw is niet voorzien van netten, maar wordt – met uitzondering van de open loodslabben ter plaatse van de dakkapellen die wel ontmoedigd dienen te worden – als ongeschikt beschouwd voor vleermuizen, aangezien hier geen verdere potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn zoals losse/scheefliggende dakpannen, tussenruimtes onder de dakgoot of open stootvoegen.





Afbeelding 11: de locatie van de zomerverblijfplaats (rode stip), voorgevel (blauw omkaderd), oostelijke zijgevel (groen omkaderd) en westelijke zijgevel (geel omkaderd) (bron: Google Maps)



Afbeelding 12: links de toegangspoort tot het binnenplein; rechts een voorbeeld van een houten paneel met exclusion flaps in een geopende poort, waarmee vleermuizen de zone kunnen verlaten

## 2. Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden

Wanneer verblijfplaatsen verloren gaan of tijdelijk ongeschikt worden, dienen alternatieve verblijfplaatsen aangeboden te worden. Deze moeten functioneel gelijkwaardig zijn aan de oorspronkelijke verblijfplaatsen en onderdeel blijven van hetzelfde netwerk van verblijfplaatsen. Alternatieve voorzieningen moeten tijdig worden aangeboden, zodat vleermuizen de kans krijgen eraan te wennen. De effectiviteit wordt vergroot door voorzieningen dicht bij de oorspronkelijke verblijfplaats te plaatsen, verschillende microklimaten aan te bieden en voldoende capaciteit te realiseren voor groepsgebruik.



Bij het tijdelijk verdwijnen van vleermuisverblijfplaatsen als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen wordt uitgegaan van overcompensatie. Het uitgangspunt hierbij is een vervangingsratio van één op vier. Deze overcompensatie is noodzakelijk om twee redenen.

1. Ten eerste is de exacte kwaliteit en bijdrage van de oorspronkelijke verblijfplaats aan het bestendig ecologisch functioneren van de kolonie of populatie doorgaans niet volledig bekend. Door meerdere alternatieve voorzieningen aan te bieden en deze te variëren in expositie (zon- en schaduwligging), wordt een bredere gradiënt aan microklimaten gerealiseerd, wat de robuustheid en duurzaamheid van het leefgebied vergroot.
2. Ten tweede is het aannemelijk dat niet alle verblijfplaatsen in beeld zijn. Het verdwijnen van een bekende verblijfplaats kan daarom gepaard gaan met het verlies van één of meerdere onbekende verblijfplaatsen. Overcompensatie is noodzakelijk om te waarborgen dat het totale aanbod aan functionele verblijfplaatsen na uitvoering van de activiteit niet afneemt.

Compensatie is gericht op het behoud van de bestendige ecologische functionaliteit van de kolonie of populatie.

Alternatieve verblijfplaatsen worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaats gerealiseerd en altijd binnen het leefgebied en het functionele netwerk van de betreffende groep. Voor zomer- en paarverblijfplaatsen geldt een wenselijke afstand van maximaal 50 meter tot de oorspronkelijke verblijfplaats, met een uiterste grens van 200 meter. Voor kraamverblijfplaatsen dient de alternatieve verblijfplaats altijd binnen 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats te worden aangeboden.

Indien realisatie binnen deze afstanden niet mogelijk is, kan – mits deugdelijk ecologisch onderbouwd – worden gezocht naar een alternatieve locatie binnen het bestaande netwerk. Hierbij geldt dat naarmate de alternatieve verblijfplaats dichterbij de oorspronkelijke verblijfplaats wordt gerealiseerd, de kans op acceptatie door de gewone dwergvleermuis toeneemt.

Concreet betekent dit dat werkzaamheden die tot verstoring en een tijdelijk verlies van de verblijfplaats leiden, pas mogen plaatsvinden nadat de drie maanden durende gewenningsperiode van alternatieve verblijfplaatsen gedurende het actieve seizoen is doorlopen. De alternatieve voorzieningen dienen daarom uiterlijk **15 juni** te zijn gerealiseerd voordat de werkzaamheden starten, zodat de volledige gewenningsperiode van drie maanden kan verlopen. Voor de vervanging van de tijdelijk te vervallen verblijfplaats achter de regenwaterafvoer wordt uitgegaan van een overcompensatie volgens een verhouding van één op vier. Dit betekent dat in totaal **4 alternatieve verblijfplaatsen** worden gerealiseerd. Deze alternatieve verblijfplaatsen worden aangebracht binnen de wenselijke afstand van maximaal **50 meter** van de oorspronkelijke verblijfplaats.

### 3. Behoud van groenstructuren

De gewone dwergvleermuis is afhankelijk van een samenhangend netwerk van verblijfplaatsen, foerageergebieden en verbindende landschapselementen, zoals bomenrijen, houtwallen en ander opgaand groen. Deze structuren spelen een belangrijke rol als vliegroute en foerageerhabitat. Het verwijderen van groen kan leiden tot aantasting van dit functionele leefgebied en daarmee tot verstoring van de bestendige ecologische functionaliteit van de lokale kolonie of populatie. Volgens het BIJ12 Kennisdocument Gewone dwergvleermuis dient aantasting van dergelijk groen zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Indien verwijdering van groen onvermijdelijk is, wordt beoordeeld of deze elementen onderdeel uitmaken van het functionele netwerk van de soort. In dat geval dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen, zoals het behoud van alternatieve verbindende structuren, gefaseerde uitvoering van werkzaamheden of de realisatie van vervangend groen, zodat de functionaliteit van foerageergebieden en vliegroutes behouden blijft.



Uitgangspunt hierbij is dat de samenhang binnen het leefgebied van de gewone dwergvleermuis intact blijft en dat negatieve effecten op de functionaliteit van het netwerk worden voorkomen dan wel voldoende worden beperkt.

Concreet betekent dit dat tijdens de werkzaamheden **geen omliggende groenstructuren verwijderd** mogen worden, in het bijzonder de bomen direct rond het Oude Stadhuis aan de Helm, Stadhuisstraat, Lange Noordstraat en de Markt.

### Alternatieve voorzieningen

De alternatieve verblijfplaatsen worden gerealiseerd door het ophangen van duurzame houtbetonnen vleermuiskasten op strategische gevels binnen de gewenste afstand van de oorspronkelijke verblijfplaats. Houtbeton is weerbestendig, thermisch stabiel en onderhoudsarm, waardoor de kasten langdurig geschikt blijven voor kraam- en zomerverblijf. De kasten worden op 3–6 meter hoogte geplaatst en georiënteerd op zuidoost, zuid of zuidwest, zodat ze voldoende zonnestraling ontvangen en een stabiel microklimaat bieden. Op deze manier wordt op een duurzame en functioneel effectieve manier het verlies van verblijfplaatsen gecompenseerd en het behoud van de lokale gewone dwergvleermuispopulatie ondersteund. Daarnaast kunnen ook andere vleermuissoorten, zoals laatvliegers, gebruik maken van de kasten.

De kasten zijn uitgevoerd in zwart of wit, afhankelijk van de locatie. Zwarte kasten warmen snel op, waardoor ze ook in schaduwrijke of koelere plekken geschikt zijn. Witte kasten houden de temperatuur op zonnige, warme locaties langer gematigd. Deze variatie maakt het mogelijk de kasten optimaal af te stemmen op de lokale omstandigheden en op de behoeften van verschillende vleermuissoorten.



Afbeelding 13: voorbeeld vleermuiskast  
(bron: Vivara pro)

Een grotere, door meerdere individuen gebruikte zomerverblijfplaats mitigeren door vier kleinere alternatieven is mogelijk vanwege de volgende ecologische redenen:

- Zomerverblijf ≠ kolonieverblijf (lagere functionele kwetsbaarheid). Bij de gewone dwergvleermuis dient onderscheid te worden gemaakt tussen zomerverblijfplaatsen en kolonieverblijfplaatsen, aangezien deze een verschillende functionele betekenis hebben. Zomerverblijfplaatsen worden doorgaans gebruikt door wisselende individuen of kleine groepen en maken onderdeel uit van een netwerk van verblijfplaatsen waarbinnen dieren regelmatig verplaatsen. Hierdoor is de binding aan één specifieke verblijfplaats relatief beperkt en kan het verlies van een grotere individuele locatie worden opgevangen.
- Netwerkbenadering en spreiding. De voorgestelde vleermuiskasten dienen in dit kader niet als één-op-één vervanging van de oorspronkelijke verblijfplaats, maar als onderdeel van een breder verblijfsnetwerk. Juist de ruimtelijke spreiding van meerdere kasten is hierbij van belang. Door variatie aan te brengen in oriëntatie en microklimaat (zoals verschillen in zoninstraling en



beschutting), wordt de kans op acceptatie vergroot. Vleermuizen maken actief gebruik van verschillende verblijfplaatsen afhankelijk van de heersende omstandigheden, waarbij temperatuur een belangrijke rol speelt.

- Capaciteit. De capaciteit van individuele vleermuiskasten wordt in de praktijk vaak onderschat. Geschikte kleinere kasten kunnen namelijk gelijktijdig door meerdere individuen worden gebruikt en worden bovendien gedurende het seizoen door verschillende dieren benut. De functionele capaciteit is daarmee groter dan op basis van een statische benadering verondersteld zou worden.
- Gedagsreactie op verstoring en daar bijbehorende mitigatie. Bovendien speelt bovendien mee dat de oorspronkelijke verblijfslocatie achter de waterafvoer niet actief ongeschikt wordt gemaakt, maar als gevolg van werkzaamheden op het binnenplein wel indirect minder aantrekkelijk wordt door verstoring, zoals licht en geluid. Hierdoor is het aannemelijk dat aanwezige dieren geleidelijk zullen uitwijken naar alternatieve verblijfplaatsen. Dit proces wordt ondersteund doordat de mitigerende voorzieningen tijdig worden gerealiseerd, wat de kans op gewinning en acceptatie vergroot. Wanneer de werkzaamheden zijn uitgevoerd, kunnen de vleermuizen de verblijfslocatie achter de waterafvoer weer volledig benutten.
- Kwalitatieve overcompensatie. Tot slot is van belang dat overcompensatie niet uitsluitend wordt bepaald door het aantal voorzieningen, maar met name door de kwaliteit en functionaliteit ervan. De gehanteerde verhouding is ecologisch verdedigbaar, mits de vleermuiskasten tijdig worden geplaatst, zorgvuldig worden gepositioneerd ten opzichte van zoninstraling, luwte en vliegroutes, en er in de omgeving geen sprake is van een structureel tekort aan geschikte verblijfplaatsen. Onder deze voorwaarden is sprake van functionele overcompensatie, ondanks het kleinere formaat van de individuele voorzieningen.

### Mitigatie

Op basis van bovenstaande beoordeling dient als mitigerende maatregel vier zwarte vleermuiskasten opgehangen te worden. Deze kasten dienen idealiter binnen een straal van 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats achter de regenwaterafvoer op de binnenplaats te worden geplaatst, en in ieder geval binnen een maximale straal van 200 meter. De kasten worden bevestigd op een wijze die geen blijvende schade aan het monument veroorzaakt.

Deze maatregel wordt als toereikend beschouwd, omdat hiermee wordt voldaan aan het vereiste minimumaantal alternatieve verblijfplaatsen binnen de maximale radius. De kasten dienen uiterlijk 15 juni 2026 te worden opgehangen, zodat de vleermuizen een gewenningsperiode van minimaal drie maanden hebben voordat het natuurvrij maken van het plangebied kan starten op 15 september tot en met 31 oktober 2026.

Deze maatregel vormt een duurzame, functioneel effectieve en juridisch aanvaardbare oplossing voor het behoud van het leefgebied van de gewone dwergvleermuis binnen het projectgebied zonder enig verder ingrijpen van het gebied. Daarnaast draagt de maatregel bij aan de continuering van de lokale biodiversiteit.

Het realiseren van inbouwvoorzieningen in de gevelconstructie is niet mogelijk, aangezien dit niet verenigbaar is met de beschermde status van het gebouw en de geldende wet- en regelgeving inzake monumentenzorg. Daarnaast betreft het monumentale pand een éénsteens muurconstructie zonder spouw, waardoor de aanleg van inbouwvoorzieningen bouwkundig niet uitvoerbaar is. Om deze redenen kunnen geen inbouwvoorzieningen worden gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor de gebouwen rondom het stadhuis, die eveneens onderdeel uitmaken van de historische binnenstad van Middelburg en een vergelijkbare monumentale status en bouwkundige karakteristiek kennen.



### Locatie mitigerende voorziening

De binnenplaats zelf is geen geschikte locatie voor het ophangen van de vier vleermuiskasten, aangezien hier gedurende maximaal twee jaar werkzaamheden plaatsvinden. Hetzelfde geldt voor de buitenzijde van de gevels van het vooroorlogse, gotische deel van het stadhuis. Vanwege de monumentale en bouwkundige beperkingen wordt daarom gekeken naar mogelijkheden aan de achterzijde, bij het modernere deel van het gebouw. Het pleintje aan de Helm is hierbij de meest geschikte locatie, omdat het nog steeds binnen het complex ligt. Hier zijn een zestal bomen aanwezig, maar directe verlichting van straatlantaarns ontbreekt. De overige gevels grenzen aan de openbare straatkant, waar sprake is van meer intensieve verlichting en menselijke activiteit, waardoor deze minder geschikt zijn.

De westzuidwestelijke gevel aan het pleintje biedt de beste omstandigheden: door de middag- en avondzon blijven de kasten ook 's nachts relatief warm. Hier kunnen drie vleermuiskasten tussen de aanwezige kozijnen worden geplaatst. De vierde kast kan aan de hoekgevel in noordwestnoordelijke richting worden opgehangen, ook tussen de aanwezige kozijnen, waardoor een variatie in microklimaten ontstaat.

Alle voorgestelde locaties liggen binnen de gewenste 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats op de binnenplaats (35 meter om exact te zijn) en zijn bevestigd op bezit van de Gemeente Middelburg.



Afbeelding 14: in rood omcirkeld de vier aangewezen locaties om alternatieve voorzieningen te realiseren (bron: Google Maps 3D View)





*Afbeelding 15: impressiefoto van de twee gevels om de vier alternatieve voorzieningen te realiseren  
(bron: Google Maps)*



*Afbeelding 16: detailfoto van de lange gevel om 3 van de 4 alternatieve voorzieningen te realiseren  
(bron: eigen beeldmateriaal)*



## 8. Conclusie

Uit de uitgevoerde ecologische onderzoeken blijkt dat achter een regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte op het binnenplein van het Oude Stadhuis in Middelburg een groot zomerverblijf aanwezig is bestaande uit naar schatting 10 tot 25 individuen. De voorgenomen restauratie-, herstel- en onderhoudswerkzaamheden aan het binnenplein en ornamenten aan de buitengevels van het vooroorlogse, gotische deel van het stadhuis leiden, zonder het treffen van mitigerende maatregelen, tot verstoring en het tijdelijk verdwijnen van deze verblijfplaats en vormen daarmee een overtreding van de Omgevingswet.

Voor de verblijfplaats achter de regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte die tijdelijk verloren gaat, worden vier vleermuiskasten aangeboden als alternatieve verblijfplaatsen aan twee gevels aan de achterzijde van het complex. Deze gevels liggen binnen de gewenste straal van 50 meter rondom de oorspronkelijke verblijfplaats, en in de directe omgeving zijn geen andere geschikte locaties beschikbaar zonder verdere aantasting van het leefgebied. De alternatieve verblijfplaatsen dienen uiterlijk 15 juni 2026 te zijn gerealiseerd, zodat voldoende tijd is voor de vereiste gewenningsperiode voordat het natuurvrij maken van de gevels start, gepland van 15 september tot en met 31 oktober 2026. Ontmoediging van deze verblijfplaats is vanwege bouwtechnische redenen niet mogelijk gezien de hoogte, de beperkte bereikbaarheid en de verticale positionering van de afvoer. Door verstoring op afstand, afkomstig van werkzaamheden op het binnenplein (zoals bouwverlichting en geluid), wordt verwacht dat eventueel aanwezige vleermuizen deze locatie zullen mijden of verlaten indien de verstoring als hinderlijk wordt ervaren. In dat geval kunnen zij uitwijken naar de geplaatste vleermuiskasten, die als mitigerende maatregel fungeren.

De zone van de binnenplaats onder het gespannen net dient wel ontmoedigd te worden. Tijdens de QuickScan zijn aan de onderzijde van de binnenplaats vleermuizen waargenomen, waaronder overdag ingesloten individuen. Hoewel tijdens recente onderzoeksrondes geen vleermuizen meer zijn vastgesteld, behoudt deze locatie op basis van de situatie ten tijde van de QuickScan en aanwezige structuren potentie als verblijfplaats. Door de aanwezigheid van een gespannen net bestaat het risico dat eventueel aanwezige vleermuizen voorafgaand aan de werkzaamheden ingesloten raken. Om dit te voorkomen worden ontmoedigingsmaatregelen toegepast, waarbij de voormalige toegang tot het binnenplein wordt voorzien van een houten paneel exclusion flaps zodat aanwezige vleermuizen de zone kunnen verlaten en terugkeer wordt voorkomen. Na een eindcontrole kan, als geen vleermuizen meer aanwezig zijn, voor deze zone een natuurvrijverklaring worden afgegeven.

Door het toepassen van een ecologisch werkprotocol, het uitvoeren van werkzaamheden buiten kwetsbare perioden, geen groenverwijdering en het tijdig aanbieden van functioneel gelijkwaardige alternatieve verblijfplaatsen, worden negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis voorkomen dan wel voldoende beperkt. Daarmee blijft de bestendige ecologische functionaliteit van het leefgebied behouden en wordt geen afbreuk gedaan aan de lokale en regionale staat van instandhouding van de soort.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen werkzaamheden, mits uitgevoerd in overeenstemming met de in dit rapport beschreven mitigerende maatregelen en na verkrijging van de vereiste omgevingsvergunning, ecologisch aanvaardbaar zijn. De gekozen aanpak resulteert bovendien in een duurzame compensatie die bijdraagt aan een structurele versterking van de lokale biodiversiteit.



## 9. Bronnen

### Gebruikte literatuur en studies

- *Quickscan Oude Stadhuis te Gemeente Middelburg*; BioEcologie B.V. (23 augustus 2024)
- *Nader Onderzoek VLM-2025-001-V2.0*; BioEcologie B.V. (18 juli 2025)
- *Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis*; BIJ12 (Versie 2.0, april 2024)

### Websites

|                     |                                                                                                                                   |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Atlas Leefomgeving  | <a href="https://www.atlasleefomgeving.nl/groenkaart-van-nederland">https://www.atlasleefomgeving.nl/groenkaart-van-nederland</a> |
| Gemeente Middelburg | <a href="https://www.middelburg.nl/restauratie-stadhuis-middelburg">https://www.middelburg.nl/restauratie-stadhuis-middelburg</a> |
| Google Maps         | <a href="https://www.google.com/maps">https://www.google.com/maps</a>                                                             |
| Kadastrale Kaart    | <a href="https://kadastralekaart.com">https://kadastralekaart.com</a>                                                             |
| Street Smart        | <a href="https://streetsmart.cyclomedia.com">https://streetsmart.cyclomedia.com</a>                                               |
| Verspreidingsatlas  | <a href="https://www.verspreidingsatlas.nl">https://www.verspreidingsatlas.nl</a>                                                 |
| Vivara Pro          | <a href="https://vivarapro.nl">https://vivarapro.nl</a>                                                                           |
| Zoogdierverenging   | <a href="https://www.zoogdiervereniging.nl">https://www.zoogdiervereniging.nl</a>                                                 |



## 10. Bijlagen

### A. Landelijke Leidraad Natuurvrij Maken

Om openingen goed af te dichten is een juiste materiaalkeuze nodig. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten.

- Materialen mogen niet leiden tot het verwonden van dieren.
- Maatregelen moeten terug te draaien zijn (bijvoorbeeld als werkzaamheden vertraging oplopen).
- Materialen moeten voldoende duurzaam zijn (minimaal een jaar) en niet zomaar kapotgaan.

De volgende materialen zijn geschikt voor het afdichten:

- Spouwborstels
- Vulschuim
- Hout
- Vogelschroot
- Exclusion flaps (Unitura/Vivara Pro)

#### Goot

De dakrand goot kan afgedicht worden door grote spouwborstels toe te passen. Deze kunnen in de dakgoot bevestigd worden of onder de eerste rij dakpannen. Hierdoor wordt voorkomen dat huismussen onder het dak kunnen kruipen. Let bij het bevestigen op de volgende zaken:

- Zorg dat de spouwborstels goed vast zitten en niet door bijvoorbeeld kauwtjes makkelijk losgetrokken kunnen worden.
- Als alternatief kan gebruik gemaakt worden van vogelschroot als het toepassen van spouwborstels niet goed mogelijk is. Let wel op, deze kan soms door vogels beschadigd worden waardoor huismussen of andere vogels alsnog onder de dakruimte kunnen komen. Daarnaast dient dit zowel op als onder panlatten aangebracht worden.
- Indien (mogelijk) vleermuizen onder het dak verblijven met (mogelijke) invliegopening via de dakgoot, dienen exclusion flaps te worden aangebracht.

#### Betimmering, loodflap en boeiboorden op dak, gevel en schoorsteen

Onder daklijsten, dakbetimmering, loodflap en boeiboorden zijn vaak ruimtes waar vleermuizen in kunnen. Het kan daarbij zowel gaan om woningen met een plat dak als schuin (pannen)dak. Ook kunnen vleermuisverblijven bevinden onder de loodflap bij schoorstenen. Zodra een opening groter is dan 0,5 cm en enkele cm breed is het geschikt voor diverse vleermuissoorten zoals gewone dwergvleermuizen.

Ontmoediging van daklijsten, betimmering en boeiboorden moet gedaan worden door:

- Spleetvormige ruimtes afdichten met: – Vulschuim. – Spouwborstels. – Houten latten.
- Om de 2 meter een exclusion flap aanbrengen.
- Indien sporen van vleermuizen aangetroffen worden, worden daar tevens exclusion flaps aangebracht. Indien bij regenpijpen gaten zitten naar een dakruimte, dienen deze ook afgedicht te worden in combinatie met een exclusion flap. Bij opstaande loodflap rond schoorsteen met sporen of aanwezigheid van vleermuizen dient gebruik te worden gemaakt van exclusion flap, al of niet in combinatie met vulschuim. Indien aanwezigheid van vleermuizen kan worden uitgesloten door de ecofoon, kan de opstaande loodflap aangedrukt worden. In dat geval is exclusion flap niet nodig.

#### Gevel en spouwmuur

Via de gevel hebben vleermuizen toegang tot de spouwruimte. In veel gevallen gebeurt dit via stootvoegen of gaten in de gevel. Bij grotere gaten (meer dan 2,5 cm groot) kunnen tevens broedvogels toegang hebben tot de spouw. Ontmoediging van de gevel wordt als volgt gedaan:

- Open stootvoegen worden afgedicht met vulschuim, stuk spouwborstels of een exclusion flap.



- Bij elke set stootvoegen moet een exclusion flap aanwezig zijn en bij stootvoegen verspreid over de gevel moet om de twee meter een exclusion flap aanwezig zijn.
- Bij grotere gaten (die te groot voor een standaard exclusion flap zijn) kan een houtenplaat met een gat erin en daarop de exclusion flap gebruikt worden.
- Openingen in ramen (bijvoorbeeld kapotte ramen) worden afgedicht met een houtenplaat en een exclusion flap.
- Ontmoedig tevens stootvoegen die laag bij de grond zitten.



## Erfgoed Middelburg

Onderwerp : Restauratie Gotische Gevels en Toren  
stadhuis Middelburg  
Locatie : Lange Noordstraat 1 Middelburg  
Datum : 26-05-2026  
Steller : [REDACTED]



### Vraagstelling/onderwerp

Noodzaak restauratie historische gevels stadhuis Markt 1 te Middelburg.

### Toelichting

De gemeente Middelburg is eigenaar van het Stadhuis en heeft een wettelijke instandhoudingsplicht. In 2019 is een onderzoek uitgevoerd naar de staat van de natuurstenen gevel nadat een stukje zandsteen van een gevelornament afbrak. Het onderzoek toonde aan dat zowel de gevelbekleding als de ornamenten en beelden restauratie en onderhoud nodig hebben. Uitstel van herstel werd afgeraden en regelmatige inspectie werd aanbevolen.

In december 2021 is opdracht verstrekt om een globaal restauratieplan op te stellen voor de gevels van het vooroorlogse, Gotische deel van het Stadhuis. Eind 2023 waren de daartoe opgestelde stukken gereed en besproken met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Aansluitend heeft in 2024 een bouwhistorisch onderzoek naar de gevels plaatsgevonden.

Naar aanleiding van een inspectie door de monumentenwacht in oktober 2024, waarbij een behoorlijk aantal loszittende natuursteenelementen zijn afgenomen, is in december 2024 vrijwel het gehele gebouw ingepakt in anti-steenvalnetten om te voorkomen dat er door afkomend materiaal schade of letsel zou kunnen worden veroorzaakt.

De gemeenteraad van Middelburg heeft in haar vergadering van 29 september 2025 het budget beschikbaar gesteld voor de uitvoering van de restauratiewerkzaamheden.

Naast het eerder genoemde veiligheidsaspect brengt ook de wettelijke instandhoudingsplicht van het rijksmonument met zich mee dat restauratie van het gebouw dan ook absoluut noodzakelijk is en niet langer uitgesteld kan worden.

Middelburg, 27-05-2026

[REDACTED]

[REDACTED]

Beleidsmedewerker erfgoed

