



Oude Stadhuis Middelburg

Mitigatieplan gewone dwergvleermuis

Onderbouwing omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit

In opdracht van Gemeente Middelburg

Versie 2.0 — 24 juni 2026

Documentnummer: ONT-2026-06-22_Gemeente Middelburg Oude Stadhuis_V2



Colofon

Datum	24 juni 2026
Documentnummer	ONT-2026-06-22_Gemeente Middelburg Oude Stadhuis_V2
Status	Definitief — aangepast n.a.v. afstemming met bevoegd gezag
Opdrachtgever	Gemeente Middelburg
Locatie	Lange Noordstraat 1, Middelburg
Bevoegd gezag	Provincie Zeeland
Ecoloog	[REDACTED]
Adres	Dreef 2A, 4401 EC Yerseke
Telefoon	0113-296106
E-mail	info@bioecologie.nl
KvK-nummer	91397928
Btw-identificatienummer	[REDACTED]
Rekeningnummer	[REDACTED]

Dit document is een herziening van versie 1.0 (documentnummer ONT-2026-05-27_Gemeente Middelburg Oude Stadhuis_Ontheffingsaanvraag_V1). De effectkwalificatie, de mitigatie-onderbouwing, het vervolgplan, de onderzoekstijdslijn en de werkinstructie voor de aannemer zijn aangepast naar aanleiding van de bespreking met de Provincie Zeeland op 17 juni 2026.

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	4
2. HUIDIGE SITUATIE	5
3. FLORA & FAUNA.....	8
4. SOORTINFORMATIE	11
5. WETTELIJKE BEPALINGEN	13
6. ECOLOGISCHE BEOORDELING	15
7. MITIGERENDE MAATREGELEN	17
8. VERVOLGPLAN BIJ ONVERHOOPT VERLIES VAN DE VERBLIJFPLAATS.....	23
9. CONCLUSIE.....	24
10. BRONNEN.....	25
11. BIJLAGEN.....	26

1. Inleiding

Aanleiding en aanvraag

De Gemeente Middelburg is voornemens restauratie-, herstel- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren aan het Oude Stadhuis aan de Lange Noordstraat 1 te Middelburg. De werkzaamheden betreffen onder meer de binnenplaats en de natuurstenen ornamenten, balustrades, pinakels en waterspuwers aan de buitengevels van het vooroorlogse, gotische deel van het stadhuis.

De exacte werkomschrijving en planning zijn ten tijde van het opstellen van dit document nog niet volledig vastgesteld. Bij een restauratie van deze omvang zijn meerdere partijen betrokken, waaronder de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het streven is halverwege 2026 de voorbereidende werkzaamheden aan te vangen en in 2027 de volledige restauratie te starten. De verwachte uitvoeringsduur bedraagt maximaal twee jaar.

Op de binnenplaats is, achter een regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte, met zekerheid één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld (naar schatting 10 tot 25 individuen). De gewone dwergvleermuis is een streng beschermde soort onder de Omgevingswet. Deze aanvraag heeft betrekking op deze zomerverblijfplaats.

In afstemming met het bevoegd gezag (Provincie Zeeland) is vastgesteld dat de werkzaamheden ter plaatse van de zomerverblijfplaats uitsluitend een verstorend karakter hebben. Uitgangspunt is dat de regenwaterafvoer tijdelijk wordt verwijderd en vervolgens in identieke, oorspronkelijke staat wordt teruggeplaatst. Daarbij worden de achterliggende holte (de feitelijke rustplaats) en de omliggende gaten en kieren niet bewerkt, hersteld of dichtgemaakt. Onder deze voorwaarde blijft de verblijfplaats fysiek behouden en is geen sprake van beschadiging of vernietiging.

Om die reden wordt een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit aangevraagd voor uitsluitend het verstoren van de zomerverblijfplaats, op grond van artikel 11.46 lid 1b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor het geval de verblijfplaats tijdens de uitvoering onverhoopt toch verloren zou gaan, is in hoofdstuk 8 een vervolgplan opgenomen.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het plangebied en de geplande ingreep. Hoofdstuk 3 vat de ecologische onderzoeken en de vastgestelde functies samen, inclusief een onderzoekstijdlijn. Hoofdstuk 4 bevat de soortinformatie. Hoofdstuk 5 behandelt het wettelijk kader, de aangevraagde verbodsbepaling en de alternatievenafweging. Hoofdstuk 6 bevat de ecologische beoordeling met een concrete beschrijving van de verstoring en de effectbeoordeling op de staat van instandhouding. Hoofdstuk 7 beschrijft de mitigerende maatregelen, hoofdstuk 8 het vervolgplan en hoofdstuk 9 de conclusie. De bronnen en bijlagen volgen in de hoofdstukken 10 en 11. Bijlage C bevat een beknopte werkinstructie voor de aannemer.

2. Huidige situatie

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied betreft het Oude Stadhuis in het historische centrum van Middelburg, provincie Zeeland. Het monumentale gebouw bevindt zich in een dichtbebouwde, stedelijke omgeving met historische bebouwing, pleinen en smalle straten. Het complex is in de vijftiende eeuw opgetrokken in laatgotische stijl en bestaat uit meerdere bouwlagen met karakteristieke gevels, natuurstenen ornamenten, pinakels, balustrades en waterspuwers. Centraal ligt een omsloten binnenplaats, begrensd door de gevels van het gebouw.

Het Oude Stadhuis is in gebruik bij University College Roosevelt en fungeert daarnaast als expositieruimte en als locatie voor huwelijksceremonies en officiële ontvangsten. De directe omgeving bestaat uit aaneengesloten stedelijke bebouwing met binnentuinen, bomenrijen, plantsoenen en watergangen. In combinatie met de relatieve rust in de avond- en nachtperiode vormt dit een geschikt foerageer- en oriëntatiegebied voor gebouwbewonende vleermuizen.

Het gebouw verkeert op onderdelen in een staat waarin restauratie noodzakelijk is om het duurzaam te behouden. De werkzaamheden vinden plaats binnen bestaand stedelijk gebied en zijn gericht op behoud en, waar mogelijk, versterking van de cultuurhistorische waarden.



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

Afbeelding 2: weergave van groene gebieden rondom het plangebied (bron: Leefomgeving, Groenkaart NL)



Afbeelding 3–5: de voorgevel en binnenplaats met gespannen net (bron: Quicksan BioEcologie)

Beschrijving van de geplande ingreep

De voorgenomen werkzaamheden betreffen restauratie van de binnenplaats en de ornamenten aan de buitengevels van het vooroorlogse, gotische deel van het stadhuis. Op basis van de huidige werkomschrijving worden onder meer de volgende werkzaamheden voorzien:

- Voorbereidende werkzaamheden (inrichten van de bouwplaats, veiligheids- en beschermingsmaatregelen, plaatsen van steigers en dergelijke);
- Inspectie van de bouwkundige en materiaaltechnische staat;
- Reiniging van verhardingen, gevelvlakken en bouwdelen;
- Herstel of vervanging van beschadigd 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 tegen vochtindringing en verdere verwerking;
- Plaatselijk herstel van metsel- en natuursteenwerk.

Aandachtspunt: de bovenstaande werkzaamheden worden uitgevoerd aan een omvangrijk en onoverzichtelijk pand. Voorafgaand aan de uitvoering wordt daarom een locatie specifieke werkomschrijving opgesteld (met gevelkaart/plattegrond), waarop per locatie is aangegeven welke handeling plaatsvindt. Hierin wordt expliciet onderscheid gemaakt tussen locaties waar uitsluitend sprake is van verstoring en locaties waar gaten, kieren of voegen worden afgedicht of hersteld. Deze laatste worden afzonderlijk beoordeeld en zo nodig ontmoedigd (zie hoofdstuk 7).

Specifiek voor de zomerverblijfplaats geldt: de regenwaterafvoer wordt tijdelijk verwijderd en daarna gelijkwaardig en in oorspronkelijke staat teruggeplaatst. De achterliggende holte wordt niet bewerkt en er worden ter plaatse geen gaten of kieren dichtgemaakt. Wijzigingen aan de constructie van het rijksmonument zijn bovendien niet toegestaan, zodat de bouwkundige situatie ongewijzigd blijft.

Op onderstaande kaart is weergegeven aan welke gevels werkzaamheden plaatsvinden en aan welke gevels geen werkzaamheden worden uitgevoerd.



Afbeelding 6: in geel gemarkeerde gevels waar de werkzaamheden worden uitgevoerd (bron: Streetsmart)

3. Flora & fauna

Onderzoeksrapporten en chronologie

Aan deze aanvraag liggen de volgende onderzoeken ten grondslag:

- Quicksan Oude Stadhuis te Gemeente Middelburg; BioEcologie B.V. (23 augustus 2024). Conclusie: het gebouw biedt geschikte rust-/verblijfplaatsen voor vleermuizen (open loodslabben rondom de dakkapellen, open spleten in de gevels) en overdag vloog een gewone dwergvleermuis onder het gespannen net op de binnenplaats; de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen kon niet worden uitgesloten.
- Nader Onderzoek VLM-2025-001-V2.0; BioEcologie B.V. (18 juli 2025). Conclusie: een zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis is vastgesteld achter een regenwaterafvoer op de binnenplaats op ongeveer 30 meter hoogte; onder een lagergelegen gespannen net zijn ingesloten en meerdere dode exemplaren waargenomen.

De ecologische inventarisatie omvatte een Quicksan en vijf onderzoeksrondes. De onderstaande onderzoekstijdlijn vat de inspanning en de bevindingen samen. Per ronde worden datum, tijdstip, weersomstandigheden en het aantal ingezette ecologen vermeld.

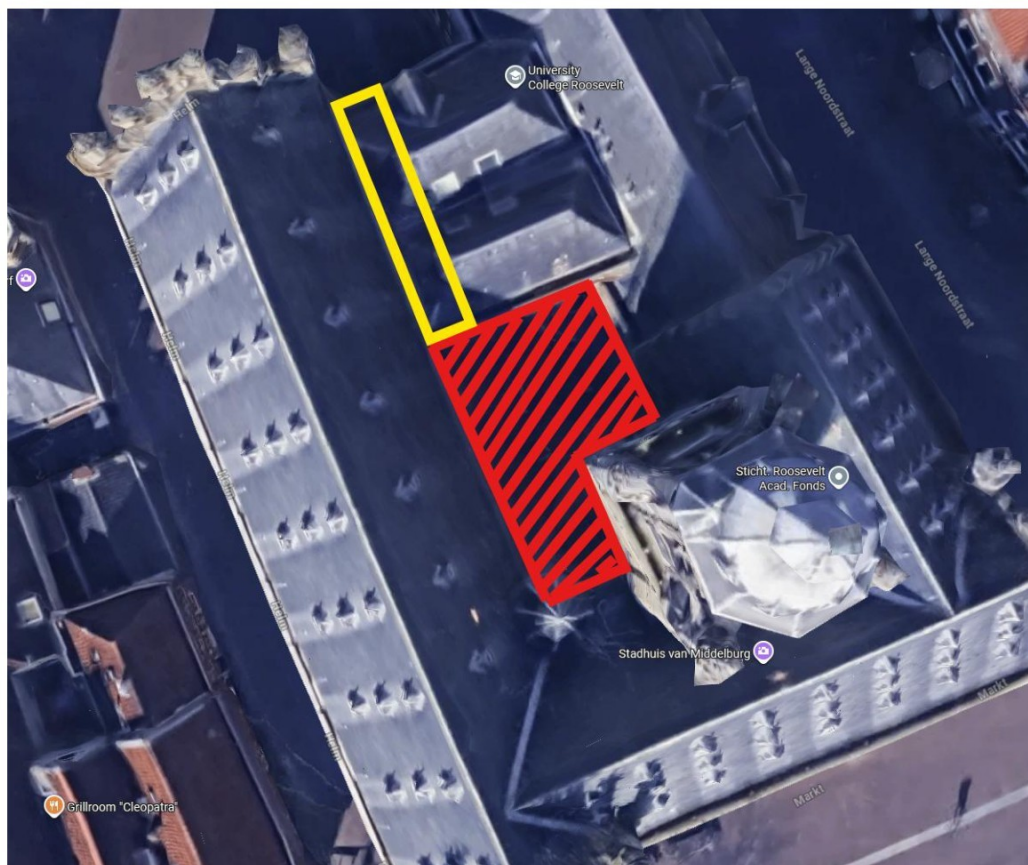
Tabel 1. Onderzoekstijdlijn ecologische inventarisatie.

Datum	Type	Tijdstip	Weer	Pers.	Bevinding
15-08-2024	Quicksan	14:00-16:00	23C, 4 bft, helder		Geschikte structuren vastgesteld; overdag dwergvleermuis onder net waargenomen.
22-08-2024	Veldronde 1	00:00- 02:00	16C, 4 bft, licht bewolkt		Zomerverblijf achter regenwaterafvoer (±30 m) vastgesteld; ca. 10–25 individuen.
09-09-2024	Veldronde 2	21:10- 23:17	16C 4 bft zwaar bewolkt		Bevestiging zomerverblijfplaats.
15-05-2025	Veldronde 3	21:30-23:30	12C, 3bft, helder		Zomerverblijf boven net functioneel; zone onder net inmiddels afgesloten.
05-06-2025	Veldronde 4	03:25-05:40	15C, 2bft, helder		Geen dwergvleermuizen meer onder het gespannen net.
26-06-2025	Veldronde 5	22:00-00:08	19C, 4bft, helder		Binnenplaats onder net ontoegankelijk; zomerverblijf boven net behoudt functie.

Gedurende de tussenliggende periode hebben buiten BioEcologie B.V. om enkele ontwikkelingen plaatsgevonden. In november 2024 heeft de gemeente uit veiligheidsoverwegingen vangnetten aangebracht tegen vallende stenen. Het stalen hekwerk bij de toegang tot de Vleeshal fungeerde als vliegroute naar de binnenplaats; na signalering door de ecooloog is hier aangebracht plexiglas verwijderd. In de winterperiode 2025 raakte het hekwerk defect en bleef de doorgang aan de bovenzijde open, zodat de binnenplaats functioneel toegankelijk bleef. In mei–juni 2025 is een nieuw hekwerk met gaas geplaatst, waardoor de vliegroute onder het gespannen net werd afgesloten. In de daaropvolgende rondes zijn in die zone geen gewone dwergvleermuizen meer waargenomen; of

dieren de locatie uit eigen beweging hebben verlaten of dat sprake is geweest van sterfte, is niet vast te stellen.

Tijdens de laatste veldronde (26-06-2025) bleek de binnenplaats onder het gespannen net volledig ontoegankelijk voor vleermuizen. Het zomerverblijf achter de regenwaterafvoer bevindt zich boven het gespannen net en heeft zijn functie behouden.



Afbeelding 7: het binnenplein met gespannen net, weergegeven in rood, en de toegang tot het binnenplein met stalen hekwerk, weergegeven in geel (bron: Google Maps)

)

Vastgestelde functies

Uit de onderzoeken blijkt dat de binnenplaats functioneert als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Twee locaties zijn relevant:

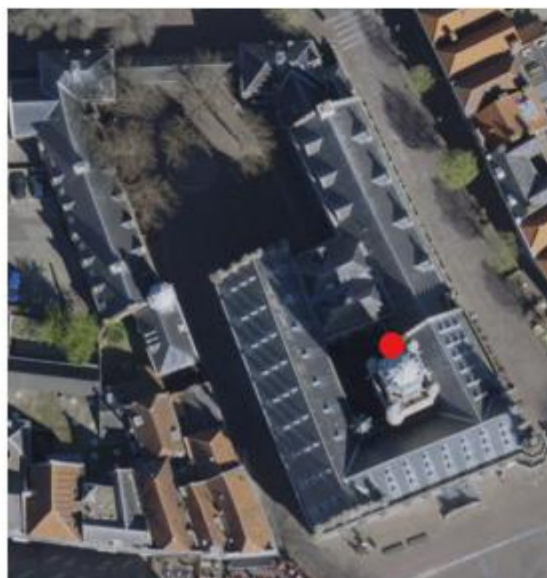
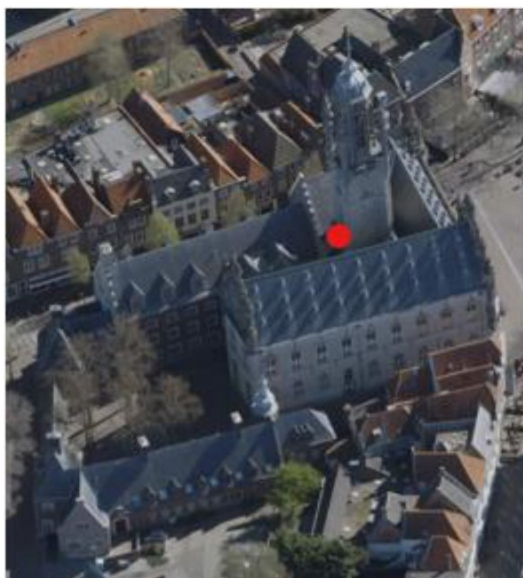
- Onder een gespannen net op ongeveer 10 meter hoogte zijn tijdens de Quicksan (23-08-2024) vleermuizen waargenomen, waaronder overdag ingesloten individuen. Een exacte verblijfplaats kon hier niet worden vastgesteld. Door het later aanbrengen van een houten plaat boven de toegangspoort, in combinatie met het al aanwezige net, zijn vleermuizen destijds tijdelijk ingesloten geraakt; hierbij zijn dode dieren aangetroffen. Van deze situatie is melding gedaan bij de gemeente, die na constatering direct de oorspronkelijke toegankelijkheid heeft hersteld. Deze situatie is inmiddels opgeheven en de betreffende verblijfplaats is niet langer aanwezig. De voorliggende aanvraag heeft daarom geen betrekking op deze locatie.
- Achter een regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte is een zomerverblijfplaats vastgesteld met naar schatting 10 tot 25 individuen. Deze aanvraag heeft wel betrekking op deze verblijfplaats. De vergunningsaanvraag wordt aangevraagd voor het verstoren van één

zomerverblijf. Omdat het pand gerestaureerd wordt, met de verplichting van behoud van alle delen in verband met de monumentale status, zal de locatie van het zomerverblijf niet verdwijnen, maar in de originele staat terugkeren.

De voorgenomen werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring van deze aanwezige zomerverblijfplaats achter de regenwaterafvoer. Daarmee is het aannemelijk dat een verbodsbepaling uit de Omgevingswet ten aanzien van de gewone dwergvleermuis wordt geraakt en is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk.



Afbeelding 8: de binnenplaats met in de rode cirkel het vastgestelde vleermuisverblijf (bron: Quickscan BioEcologie)



Afbeelding 9 en 10: de locatie van de zomerverblijven 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

Soortkenmerken en leefwijze

De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende en een van de kleinste vleermuissoorten van Nederland. Kenmerkend zijn het kleine postuur, de roodbruine vacht, de zwarte oren en het zwarte gezicht. Onderstaande tabel vat de belangrijkste kenmerken en de jaarcyclus samen.

Tabel 2. Kenmerken en jaarcyclus gewone dwergvleermuis.

Gewicht	3,5–8 gram
Spanwijdte	18–24 cm
Leeftijd	gemiddeld 4, maximaal 16 jaar
Verblijfplaatsen	vrijwel uitsluitend in gebouwen (spouwen, achter betimmering, onder dakranden, in kieren)
Voedsel	kleine vliegende insecten
Kraamperiode	half mei – half juli (ecologisch zeer kritisch)
Zomerverblijf	april – oktober
Winterrust	november – maart (zeer gevoelig voor verstoring)
Staat van instandhouding	landelijk gunstig

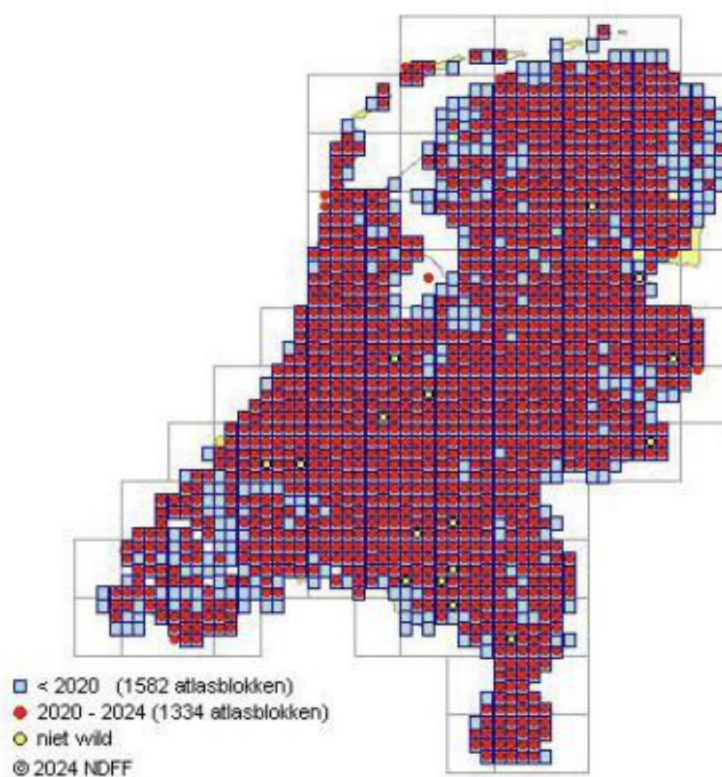
Van oorsprong een rotsbewoner, maakt de gewone dwergvleermuis in Nederland vrijwel uitsluitend gebruik van gebouwen als verblijfplaats. De soort leeft in sociale groepen en gebruikt doorgaans meerdere verblijfplaatsen die samen een netwerk vormen; individuen wisselen regelmatig tussen deze verblijfplaatsen. 's Nachts foerageren de dieren verspreid over meerdere locaties binnen het leefgebied.

Voedsel en functionele leefomgeving

Het dieet bestaat voornamelijk uit kleine vliegende insecten. De soort is afhankelijk van een samenhangend geheel van verblijfplaatsen, foerageergebieden en verbindende elementen (vliegroutes). Verblijfplaatsen bevinden zich veelal achter gevelbetimmering, in spouwmuur, onder dakranden of in andere nauwe ruimtes. Vliegroutes bestaan veelal uit lijnvormige structuren zoals bommenrijen, hagen en waterlopen.

Verspreiding en staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis komt voor in vrijwel geheel Nederland en behoort tot de meest algemene vleermuissoorten. Landelijk wordt de staat van instandhouding in zijn algemeenheid als gunstig beoordeeld. Ondanks deze gunstige landelijke staat kunnen lokale ingrepen, zoals 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.



Afbeelding 11: verspreiding gewone dwergvleermuis (bron: NDFF Verspreidingsatlas)

5. Wettelijke bepalingen

Wettelijk kader

De Omgevingswet kent drie beschermingsregimes voor soorten, waarin de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en de Bern- en Bonn-verdragen zijn opgenomen. De gewone dwergvleermuis is beschermd op grond van de Habitatrichtlijn (artikel 11.46 Bal). De relevante verboden uit dit regime zijn hieronder samengevat.

Tabel 3. Relevante verbodsbepalingen artikel 11.46 Bal.

Lid	Verbod (art. 11.46 Bal, Habitatrichtlijn)
1a	Het is verboden in het wild levende dieren van beschermde soorten opzettelijk te doden of te vangen.
1b	Het is verboden dieren als bedoeld in lid 1 opzettelijk te verstoren. — Op deze bepaling heeft de aanvraag betrekking.
1c	Het is verboden eieren van deze dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
1d	Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen. — <i>Niet aangevraagd; voorwaardelijk aan de orde via het vervolgplan (hoofdstuk 8).</i>

Aangevraagde verbodsbepaling en effectkwalificatie

Op basis van de voorgenomen werkwijze is uitsluitend sprake van verstoring van de zomerverblijfplaats. De rustplaats zelf (de holte achter de regenwaterafvoer) wordt niet beschadigd of vernietigd: de afvoer wordt tijdelijk verwijderd en identiek teruggeplaatst, zonder dat de achterliggende holte wordt bewerkt en zonder dat ter plaatse gaten of kieren worden dichtgemaakt. Na afronding is de verblijfplaats ongewijzigd en functioneel beschikbaar. Om die reden wordt de omgevingsvergunning aangevraagd voor uitsluitend artikel 11.46 lid 1b Bal (opzettelijk verstoren).

Harde uitvoeringsgrens. Deze kwalificatie geldt zolang ter plaatse van de verblijfplaats geen gaten en kieren worden dichtgemaakt en de holte niet wordt aangetast. Deze grens wordt vastgelegd in het ecologisch werkprotocol (zie bijlage C) en als uitgangspunt voorgelegd aan het bevoegd gezag. Als tijdens de uitvoering toch sprake zou zijn van (gedeeltelijke of tijdelijke) beschadiging van de rustplaats, treedt het vervolgplan in werking (hoofdstuk 8) en is aanvullend artikel 11.46 lid 1d aan de orde.

Voorwaarden voor de omgevingsvergunning

De voorwaarden voor verlening zijn vastgelegd in artikel 8:74k Bkl voor soorten van de Habitatrichtlijn. De vergunning kan worden verleend als (1) er geen andere bevredigende oplossing bestaat, (2) de activiteit nodig is voor een in de wet genoemd belang en (3) wordt voldaan aan het vereiste ten aanzien van de staat van instandhouding van de soort. Deze drie voorwaarden worden hierna achtereenvolgens onderbouwd: de alternatievenafweging (voorwaarde 1), het wettelijk belang (voorwaarde 2) en de effectbeoordeling op de staat van instandhouding (voorwaarde 3, uitgewerkt in hoofdstuk 6).

Alternatievenafweging

Alternatieve locatie

De werkzaamheden betreffen herstel van bouwdelen van dit specifieke rijksmonument (binnenplaats, gevelornamenten, balustrades, pinakels en waterspuwers). Deze bouwdelen maken onderdeel uit van het monument en kunnen niet worden verplaatst; uitvoering is uitsluitend op deze locatie mogelijk (artikel 8:74l Bkl). Het niet uitvoeren van de werkzaamheden vormt evenmin een reëel alternatief, omdat het gebouw herstel nodig heeft om verdere bouwkundige achteruitgang te voorkomen en de cultuurhistorische waarden te behouden. De urgentie wordt bevestigd door de gemeente (zie bijlage B).

Alternatieve inrichting

De restauratie is zo beperkt mogelijk gehouden en richt zich uitsluitend op de onderdelen waar herstel noodzakelijk is. Aangezien de bestaande bouwkundige situatie behouden blijft en het monument geen wijzigingen toelaat, blijft de verblijfplaats achter de regenwaterafvoer behouden. Door tijdig alternatieve uitwijkvoorzieningen aan te bieden (hoofdstuk 7) wordt de impact op de lokale populatie zoveel mogelijk beperkt.

Alternatieve periode

De verstorende werkzaamheden ter plaatse van de zomerverblijfplaats worden gepland buiten de kwetsbare perioden (kraamperiode en winterrust). Het verwijderen en terugplaatsen van de regenwaterafvoer vindt plaats in de periode half april tot half oktober, nadat een deskundige ecooloog heeft vastgesteld dat ter plaatse geen vleermuizen aanwezig zijn. Hiermee worden verstoring tijdens kwetsbare periodes en doding van dieren voorkomen.

Alternatieve werkwijze

Een zorgvuldige, gefaseerde werkwijze onder ecologische begeleiding wordt toegepast. Verstorende factoren (geluid, trillingen, licht en menselijke aanwezigheid) worden zoveel mogelijk beperkt door gerichte werkplanning en passende werkmethoden. In de gevels waar de werkzaamheden plaatsvinden zijn geen andere openingen geconstateerd die als mogelijke verblijfplaatsen kunnen dienen. Gezien de hoogte (ongeveer 30 meter) en de beperkte bereikbaarheid wordt de ingreep aan de afvoer uitgevoerd met een daarvoor geschikte methode (bijvoorbeeld touw-/geveltechniek), zodat de handeling kort en gecontroleerd kan plaatsvinden.

Wettelijk belang

De restauratie is noodzakelijk om de bouwkundige staat van het monumentale gebouw te behouden en verdere achteruitgang te voorkomen. Het gebouw heeft een belangrijke cultuurhistorische waarde en vervult een maatschappelijke functie (onderwijs, exposities, huwelijksceremonies en officiële ontvangsten).

Het aangebrachte gespannen net is uitdrukkelijk een tijdelijke maatregel tegen vallende brokstukken. Een anti-steenvaernet is een fijnmazig veiligheidsnet dat losse stenen, puin en gelijksoortig materiaal opvangt en de energie van een val dempt. Het vermindert het directe risico op neervallende delen, maar voorkomt niet de voortgaande verwerking en achteruitgang van natuursteen, voegwerk, hemelwaterafvoeren en ornamenten van het gebouw zelf. Anti-steenvaernetten zijn niet ontworpen om langdurig grote massa's te dragen; slijtage kan bovendien de opvangcapaciteit verminderen, waardoor zwaardere of grotere brokstukken alsnog gevaarlijk kunnen worden. Dit zorgt alsnog voor onveilige situaties. Het net biedt daarom geen volledige of permanente garantie op afsluiting en veiligheid en is geen duurzame vervanging voor structureel herstel. Zonder herstel verergert de schade en is de veiligheid op termijn juist niet duurzaam geborgd. Het wettelijk belang is daarmee breder dan alleen de openbare veiligheid: het betreft de wettelijke instandhoudingsplicht van het rijksmonument en het behoud van cultureel erfgoed. De gemeente bevestigt deze instandhoudingsplicht en de urgentie in haar brief (bijlage B). Dit, zoals bepaald in artikel 8:74l Bkl.

6. Ecologische beoordeling

Effect op de zomerverblijfplaats

De zomerverblijfplaats achter de regenwaterafvoer (ongeveer 10–25 individuen) is jaarrond beschermd. Op basis van de voorgenomen werkwijze blijft de verblijfplaats fysiek behouden en is uitsluitend sprake van tijdelijke verstoring. De verblijfplaats gaat niet verloren en wordt niet (deels) aangetast, mits de afvoer identiek wordt teruggeplaatst en ter plaatse geen gaten en kieren worden dichtgemaakt.

Aard van de verstoring

De verstoring kan optreden door de volgende factoren:

- Geluid en trillingen door bouwwerkzaamheden op en rond de binnenplaats;
- Bouwverlichting en lichtuitstraling, met name in de avond- en nachtperiode;
- Menselijke aanwezigheid en activiteit op de binnenplaats;
- Tijdelijke aanwezigheid van constructies (zoals steigers of werkvoorzieningen) in de nabijheid van de invliegopening, en ook het kortdurend verwijderen en terugplaatsen van de regenwaterafvoer zelf.

Duur en periode van de verstoring

Het project kent een totale uitvoeringsduur van maximaal twee jaar, maar de verstoring ter plaatse van de invliegopening is daaraan niet gelijk. De feitelijke ingreep aan de regenwaterafvoer (verwijderen en terugplaatsen) is kortdurend en vindt gericht plaats in de periode half april tot half oktober, na vastgestelde afwezigheid van vleermuizen. De overige verstoring (geluid, licht, aanwezigheid) is gebonden aan de bouwfasen op de binnenplaats; in het ecologisch werkprotocol wordt per fase vastgelegd wanneer en hoelang verstoring ter plaatse van de verblijfplaats optreedt en hoe deze wordt beperkt.

Verwacht gedragseffect

Door de verstoring op afstand (met name licht en geluid) is het aannemelijk dat aanwezige dieren de locatie tijdens de werkzaamheden zullen mijden en uitwijken naar alternatieve verblijfplaatsen binnen het netwerk, waaronder de tijdig aangeboden uitwijkvoorzieningen (hoofdstuk 7). Na afronding van de werkzaamheden is de verblijfplaats achter de regenwaterafvoer weer volledig en ongewijzigd beschikbaar.

Cumulatieve effecten

Cumulatieve effecten ontstaan wanneer de effecten van de restauratie worden opgeteld bij bestaande of redelijkerwijs te verwachten ingrepen in de omgeving. Voor de gewone dwergvleermuis kunnen deze zich manifesteren in een tijdelijke afname van het beschikbare aanbod aan rustgelegenheid, een toename van licht- en geluidsverstoring, en — bij gelijktijdige ingrepen aan groen of bebouwing — versnippering van vlieg- en foerageerroutes. Door de werkzaamheden buiten de kwetsbare perioden uit te voeren, geen groen te verwijderen (hoofdstuk 7) en tijdig uitwijkvoorzieningen aan te bieden, worden cumulatieve effecten zoveel mogelijk beperkt.

Effectbeoordeling staat van instandhouding

De werkzaamheden leiden tot tijdelijke verstoring van een gebruikte rust- en verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Dit heeft een effect op individuele dieren, maar niet op de functionaliteit van het leefgebied als geheel. De verblijfplaats blijft fysiek behouden en is na afronding weer beschikbaar; tijdens de verstoringperiode zijn alternatieve verblijfvoorzieningen beschikbaar binnen het netwerk.

Groenstructuren en vliegroutes blijven intact. Gelet hierop, en op de landelijk gunstige staat van instandhouding van de soort, wordt de staat van instandhouding op lokaal en regionaal niveau niet in gevaar gebracht. Aan het derde verleningsvereiste van artikel 8:74k Bkl wordt daarmee voldaan.

7. Mitigerende maatregelen

In dit hoofdstuk worden de maatregelen beschreven die negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis voorkomen of beperken. Per maatregel wordt eerst de algemene lijn beschreven en daarna de concrete toepassing op dit project:

- Werken buiten kwetsbare perioden
- Tijdelijke uitwijkmogelijkheden
- Behoud bestaande structuren
- Ecologische begeleiding

1. Werken buiten kwetsbare perioden

Werkzaamheden die verblijfplaatsen raken, worden bij voorkeur buiten de kwetsbare perioden uitgevoerd. Voor jaarrond gebruikte locaties zonder kraam- of massawinterfunctie is half april tot half oktober de meest geschikte periode.

Zomerverblijfplaats achter de regenwaterafvoer

De zomerverblijfplaats achter de regenwaterafvoer wordt niet actief ongeschikt gemaakt (ontmoedigd). Dat is technisch niet uitvoerbaar door de hoogte (ongeveer 30 meter, geen opstelplaats voor een hoogwerker, te smalle toegangspoorten), de zeer beperkte werkruimte in de 90-gradenhoek en de verticale oriëntatie van de afvoer, waardoor exclusion flaps niet correct kunnen worden geplaatst. Omdat de verblijfplaats behouden blijft en alleen wordt verstoord, is ontmoediging hier ook niet nodig.

Wel is een controleerbaar moment van afwezigheidscontrole vereist: voordat de regenwaterafvoer wordt verwijderd, stelt een deskundige ecooloog vast dat ter plaatse geen vleermuizen aanwezig zijn. Pas daarna mag de afvoer worden losgehaald. Hiermee wordt doding of verwonding (artikel 11.46 lid 1a) voorkomen en wordt voldaan aan de algemene zorgplicht. De handeling vindt plaats in de periode half april tot half oktober.



Afbeelding 12: kwetsbare periodes gewone dwergvleermuis (bron: Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis)



Afbeelding 13: de locatie van de zomerverblijfplaats (rode stip), voorgevel (blauw omkaderd), oostelijke zijgevel (groen omkaderd) en westelijke zijgevel (geel omkaderd) (bron: Google Maps)

2. Tijdelijke uitwijkvoorzieningen

Omdat de zomerverblijfplaats tijdens de werkzaamheden tijdelijk wordt verstoord (en niet verloren gaat), worden tijdig alternatieve verblijfvoorzieningen aangeboden waar de dieren tijdens de verstoringsperiode naar kunnen uitwijken. Deze voorzieningen fungeren als tijdelijke uitwijkmogelijkheid binnen het bestaande verblijfsnetwerk, niet als permanente vervanging van een verdwijnende verblijfplaats; de oorspronkelijke verblijfplaats blijft immers behouden en is na de werkzaamheden weer beschikbaar.

Type voorziening. Er worden vier prefab houtbetonnen vleermuiskasten opgehangen (type vergelijkbaar met Vivara Pro platdak-/gevelkast; definitief type vast te leggen in het werkprotocol). Houtbeton is weerbestendig, thermisch stabiel en onderhoudsarm. De kasten worden op 3–6 meter hoogte geplaatst en georiënteerd op zuidoost, zuid of zuidwest, met variatie in expositie en uitvoering (zwart/wit) zodat een gradiënt aan microklimaten ontstaat. Dit vergroot de kans op acceptatie en sluit aan bij het gedrag van de soort, die afhankelijk van de omstandigheden tussen verblijfplaatsen wisselt.

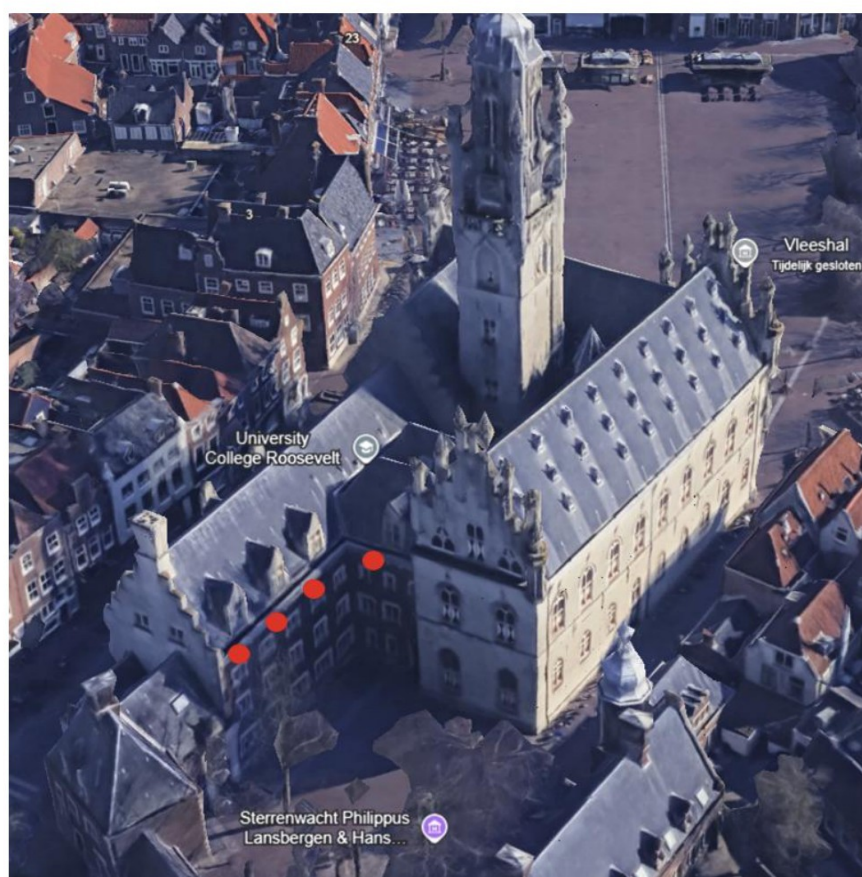
Het aantal van vier voorzieningen is ruim bemeten ten opzichte van één tijdelijk te verstoren verblijfplaats en is daarmee als toereikend te beschouwen. De onderbouwing rust op de volgende punten:

- De individuele capaciteit van vleermuiskasten wordt in de praktijk vaak onderschat; een kast kan gelijktijdig door meerdere dieren en gedurende het seizoen door wisselende dieren worden gebruikt.
- De ruimtelijke spreiding en variatie in microklimaat vergroten de functionele waarde; de voorzieningen vormen samen een uitwijkcluster binnen het netwerk.
- Omdat de oorspronkelijke verblijfplaats behouden blijft, hoeven de kasten geen volledige, permanente vervanging te bieden, maar een tijdelijke uitwijk gedurende de verstoringsperiode.

Voor het geval de verblijfplaats onverhoopt toch verloren zou gaan, zijn dezelfde vier voorzieningen ook geschikt als volwaardige tijdelijke vervanging op basis van een overcompensatie van één op vier; dit is uitgewerkt in het vervolgplan (hoofdstuk 8). De keuze voor vier voorzieningen sluit hierop aan, zodat zowel het verstorings- als het onverhoopte verliesscenario is afgedekt.

Locatie van de voorzieningen

De binnenplaats en de buitenzijde van de gevels van het gotische deel zijn ongeschikt voor plaatsing, omdat hier gedurende maximaal twee jaar werkzaamheden plaatsvinden en vanwege de monumentale beperkingen. Daarom wordt uitgeweken naar de achterzijde, bij het modernere deel van het gebouw. Het pleintje aan de Helm is de meest geschikte locatie: het ligt binnen het complex, kent geen directe straatverlichting en biedt door de westzuidwestelijke gevel (middag- en avondzon) een gunstig microklimaat. Hier worden drie kasten tussen de bestaande kozijnen geplaatst; de vierde kast komt aan de hoekgevel in noordwest-noordelijke richting, zodat variatie in microklimaat ontstaat. Alle locaties liggen binnen de gewenste 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats (ongeveer 35 meter) en bevinden zich op eigendom van de Gemeente Middelburg. De kasten worden bevestigd op een wijze die geen blijvende schade aan het monument veroorzaakt.



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)

Gewenningsperiode en tijdpad

De voorzieningen worden uiterlijk 15 juni 2026 gerealiseerd, zodat een gewenningsperiode van minimaal drie maanden gedurende het actieve seizoen beschikbaar is voordat de versturende werkzaamheden (verwijderen/terugplaatsen afvoer) starten in de periode half april tot half oktober.

Afstand en plaatsing

Voor zomerverblijfplaatsen geldt een wenselijke afstand van maximaal 50 meter tot de oorspronkelijke verblijfplaats, met een uiterste grens van 200 meter. De voorzieningen worden binnen 50 meter aangebracht (ongeveer 35 meter). Hoe dichterbij de oorspronkelijke verblijfplaats, hoe groter de kans op acceptatie.

Permanente inbouwvoorzieningen

Permanente inbouwvoorzieningen in de gevelconstructie zijn niet mogelijk. Dit is niet verenigbaar met de beschermde status van het rijksmonument en de regelgeving over monumentenzorg, en het monumentale pand betreft een éénsteens muurconstructie zonder spouw waardoor inbouw bouwkundig niet uitvoerbaar is. Hetzelfde geldt voor de omliggende panden met vergelijkbare monumentale status. Gecombineerd met het gegeven dat de oorspronkelijke verblijfplaats behouden blijft, is de keuze voor tijdelijke uitwijkvoorzieningen hier de passende en juridisch aanvaardbare oplossing.



Afbeelding 17: voorbeeld vleermuiskast (Vivara Pro)

3. Behoud van groenstructuren

De gewone dwergvleermuis is afhankelijk van verbindende landschapselementen zoals bomenrijen en ander opgaand groen, die als vliegroute en foerageerhabitat fungeren. Tijdens de werkzaamheden worden geen omliggende groenstructuren verwijderd, in het bijzonder niet de bomen direct rond het Oude Stadhuis aan de Helm, Stadhuisstraat, Lange Noordstraat en de Markt. Hiermee blijft de samenhang van het leefgebied intact.

4. Uitvoeringsbegeleiding en toezicht

Naar aanleiding van de afstemming met het bevoegd gezag worden de volgende voorwaarden voor uitvoeringsbegeleiding en toezicht vastgelegd. Deze waarborgen zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering en worden nader uitgewerkt in het ecologisch werkprotocol (zie hierna).

Vaste begeleidend ecooloog

De ecologische begeleiding gedurende het volledige traject wordt uitgevoerd door één en dezelfde deskundige ecooloog van BioEcologie B.V. Continuïteit in de begeleiding borgt dat de in dit plan

beschreven uitgangspunten, de uitvoeringsgrens en het vervolgplan consistent worden bewaakt. Deze voorwaarde wordt op verzoek van het bevoegd gezag expliciet in de aanvraag vermeld.

Start-toolbox met de aannemer

Voorafgaand aan de werkzaamheden verzorgt de begeleidend ecooloog een toolboxbijeenkomst met de aannemer en het uitvoerend personeel. Daarin worden de ecologische randvoorwaarden, de werkinstructie (bijlage C), de meldprocedure en de calamiteitenprocedure doorgenomen, zodat alle betrokkenen op de hoogte zijn voordat het werk start.

Meldprocedure regenwaterafvoer

Het verwijderen en terugplaatsen van de regenwaterafvoer wordt vooraf en achteraf bij het bevoegd gezag gemeld. Concreet: het verwijderen van de regenpijp wordt vooraf bij de Provincie Zeeland gemeld, en na het identiek terugplaatsen wordt dit weer afgemeld. Zo is het kritieke moment rond de verblijfplaats traceerbaar en controleerbaar voor het bevoegd gezag.

Tijdslimiet werk aan de afvoer

De handeling aan de regenwaterafvoer (verwijderen en terugplaatsen) wordt zo kort mogelijk gehouden en aaneengesloten uitgevoerd, zodat de periode waarin de verblijfplaats niet beschikbaar is tot een minimum beperkt blijft. De begeleidend ecooloog ziet toe op een vlotte, gecontroleerde uitvoering binnen de daarvoor geschikte periode (half april tot half oktober).

Tussentijdse controles

Tijdens de werkzaamheden aan de binnenplaats vinden tweedaagse controles plaats: de begeleidend ecooloog gaat ten minste eens per twee dagen langs om te beoordelen of zich bijzonderheden voordoen ten aanzien van de aanwezige vleermuizen en de naleving van de ecologische randvoorwaarden. Bevindingen en eventuele bijstellingen worden vastgelegd in het ecologisch logboek.

Ecologisch werkprotocol (EWP)

Voor zorgvuldig handelen wordt een ecologisch werkprotocol (EWP) opgesteld. Hierin worden alle hierboven genoemde maatregelen, de afwezigheidscontrole, de uitvoeringsgrens (geen gaten en kieren dichtmaken), de meld- en calamiteitenprocedure, het toezicht en het vervolgplan concreet uitgewerkt. Het EWP wordt opgesteld zodra de definitieve, locatiespecifieke werkomschrijving en planning bekend zijn, en wordt vóór aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring aan het bevoegd gezag voorgelegd.

8. Vervolgplan bij onverhoopt verlies van de verblijfplaats

De aanvraag gaat uit van uitsluitend verstoring. Voor het geval tijdens de uitvoering blijkt dat de zomerverblijfplaats toch (gedeeltelijk of tijdelijk) verloren gaat, is onderstaand vervolgplan opgesteld. Hiermee is geborgd dat ook in dat scenario zorgvuldig en in overeenstemming met de wet wordt gehandeld.

Aanleiding (trigger)

Het vervolgplan treedt in werking zodra de begeleidend ecooloog tijdens of na de werkzaamheden constateert dat de regenwaterafvoer niet identiek of niet functioneel kan worden teruggeplaatst, dat de achterliggende holte onbedoeld is geraakt of afgesloten, of dat de verblijfplaats anderszins niet meer functioneel is.

Directe maatregelen

- De werkzaamheden ter plaatse worden onmiddellijk stilgelegd.
- De begeleidend ecooloog handelt vanuit de algemene zorgplicht om schade of doding van dieren te voorkomen.
- Het bevoegd gezag (Provincie Zeeland) wordt onverwijld geïnformeerd over de gewijzigde situatie.

Juridisch vervolg

In dat geval is sprake van aantasting van een rustplaats en is aanvullend artikel 11.46 lid 1d Bal (beschadigen of vernielen van rustplaatsen) aan de orde. Dit scenario wordt nu al benoemd, zodat het bevoegd gezag het in de beoordeling kan betrekken en niet achteraf een geheel nieuwe procedure nodig is.

Compensatie in dit scenario

Bij daadwerkelijk verlies fungeren de al geplaatste vier vleermuiskasten als volwaardige tijdelijke vervanging op basis van een overcompensatie van één op vier. Deze ratio sluit aan bij de gangbare praktijk voor het tijdelijk verdwijnen van vleermuisverblijfplaatsen en houdt rekening met het feit dat de exacte kwaliteit van de oorspronkelijke verblijfplaats en het bestaan van eventuele onbekende verblijfplaatsen niet volledig bekend zijn. Doordat de voorzieningen al uiterlijk 15 juni 2026 zijn gerealiseerd, is de vereiste gewenningsperiode in beide scenario's gewaarborgd.

Werkprotocol

Alle handelingen, inclusief de afwezigheidscontrole, de uitvoeringsgrens (geen gaten/kieren dichtmaken) en het vervolgplan, worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol.

9. Conclusie

Achter een regenwaterafvoer op ongeveer 30 meter hoogte op de binnenplaats van het Oude Stadhuis is een zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis aanwezig (ongeveer 10–25 individuen). De voorgenomen restauratiewerkzaamheden leiden, op basis van de afgesproken werkwijze, uitsluitend tot tijdelijke verstoring van deze verblijfplaats. De regenwaterafvoer wordt tijdelijk verwijderd en identiek teruggeplaatst, zonder dat de achterliggende holte wordt bewerkt of ter plaatse gaten en kieren worden dichtgemaakt. Onder deze voorwaarde blijft de verblijfplaats fysiek behouden en is geen sprake van beschadiging of vernietiging. Daarom wordt de omgevingsvergunning aangevraagd voor uitsluitend artikel 11.46 lid 1b Bal (verstoren).

Voorafgaand aan het verwijderen van de afvoer stelt een deskundige ecooloog vast dat ter plaatse geen vleermuizen aanwezig zijn; de handeling vindt plaats buiten de kwetsbare perioden (15 september tot en met 31 oktober). De zone onder het gespannen net wordt wél ontmoedigd met een houten paneel met exclusion flaps, gevolgd door een eindcontrole en zo nodig een natuurvrijverklaring.

Als tijdelijke uitwijkmogelijkheid tijdens de verstoringperiode worden vier houtbetonnen vleermuiskasten geplaatst binnen ongeveer 35 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats, uiterlijk 15 juni 2026, zodat een gewenningsperiode van minimaal drie maanden beschikbaar is. Permanente inbouwvoorzieningen zijn vanwege de monumentale status en de éénsteens muurconstructie niet mogelijk. Voor het onverhoopte geval dat de verblijfplaats toch verloren gaat, is een vervolgplan opgenomen, waarin de vier voorzieningen als volwaardige vervanging (één op vier) fungeren en aanvullend artikel 11.46 lid 1d aan de orde is.

Het al aangebrachte gespannen net is een tijdelijke veiligheidsmaatregel en voldoet niet aan de wettelijke instandhoudingsplicht van het rijksmonument; het stopt de voortgaande verwerking niet. De restauratie dient daarmee een zwaarwegend maatschappelijk belang: het behoud van cultureel erfgoed en een duurzaam veilige gebouwfunctie.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen werkzaamheden, mits uitgevoerd in overeenstemming met de in dit rapport beschreven mitigerende maatregelen en het ecologisch werkprotocol en na verkrijging van de vereiste omgevingsvergunning, ecologisch aanvaardbaar zijn. De bestendige ecologische functionaliteit van het leefgebied blijft behouden en de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis wordt op lokaal en regionaal niveau niet in gevaar gebracht.

10. Bronnen

Gebruikte literatuur en studies

- Quicksan 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 — atlasleefomgeving.nl/groenkaart-van-nederland
- Gemeente Middelburg — middelburg.nl/restauratie-stadhuis-middelburg
- NDFF Verspreidingsatlas — verspreidingsatlas.nl
- BIJ12 Kennisdocumenten — bij12.nl/kennisdocumenten
- RVO — www.rvo.nl
- Vivara Pro — vivarapro.nl
- Zoogdiervereniging — zoogdiervereniging.nl

11. Bijlagen

A. Brief Gemeente Middelburg

De brief van Erfgoed Middelburg (26-05-2026, [redacted] beleidsmedewerker erfgoed) onderbouwt de noodzaak en urgentie van de restauratie en de wettelijke instandhoudingsplicht van het rijksmonument. De brief wordt als bijlage bij dit rapport gevoegd.

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-steenvallen 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 signature]

Beleidsmedewerker erfgoed



Bijlage A: Brief Gemeente Middelburg

C. Werkinstructie voor de aannemer

Deze beknopte werkinstructie vat de ecologische randvoorwaarden samen voor de aannemer.

Algemeen

- Houd dit document en het ecologisch werkprotocol te allen tijde beschikbaar op de bouwplaats.
- Alle medewerkers zijn vooraf op de hoogte van de ecologische randvoorwaarden.
- Wijzigingen in werkvolgorde of werkwijze worden eerst met de begeleidend ecooloog afgestemd.

Regenwaterafvoer (zomerverblijfplaats, ±30 m)

- De afvoer wordt pas verwijderd nadat de ecooloog schriftelijk afwezigheid van vleermuizen heeft vastgesteld.
- Het verwijderen en terugplaatsen uitsluitend in de periode half april tot half oktober.
- De daadwerkelijke verwijdering en terugplaatsing wordt zo kort mogelijk en onafgebroken uitgevoerd.
- De afvoer wordt identiek en in oorspronkelijke staat teruggeplaatst; de achterliggende holte wordt niet bewerkt.
- Ter plaatse worden geen gaten, kieren of voegen dichtgemaakt (harde uitvoeringsgrens).

Verlichting en werktijden

- Tijdens het actieve seizoen (april–oktober) geen kunstmatige verlichting tussen een half uur na zonsondergang en een half uur voor zonsopkomst.
- Aantal lichtpunten minimaliseren; lage intensiteit; licht naar beneden en weg van de invliegopening richten.
- Werkzaamheden vinden overdag plaats, niet voor zonsopkomst of na zonsondergang.

Steiger en bereikbaarheid

- Vaste steigers zonder netten zijn toegestaan.

Uitvoeringsbegeleiding en toezicht

- Ecologische begeleiding wordt uitgevoerd door één en dezelfde ecooloog van BioEcologie B.V.
- Begeleidend ecooloog verzorgt een toolboxbijeenkomst voor aannemer en uitvoerend personeel.
- Verwijdering en terugplaatsing van de regenwaterafvoer wordt voor- en achteraf bij het bevoegd gezag gemeld.
- Begeleidend ecooloog voert ten minste ééns per twee dagen een controle uit of zich bijzonderheden voordoen en de naleving van de ecologische randvoorwaarden.
- Voor zorgvuldig handelen wordt een ecologisch werkprotocol (EWP) opgesteld.

Calamiteiten

- Bij het aantreffen van vleermuizen of andere beschermde soorten: werkzaamheden direct stilleggen en de ecooloog inschakelen.
- Onverwachte schade direct melden bij de projectleiding en de ecooloog; volg het vervolgplan (hoofdstuk 8).

Bijlage B: Werkinstructie voor de aannemer

Voorbehoud: dit rapport betreft een ecologisch-juridische onderbouwing onder de Omgevingswet (Bal/Bkl). Wet- en regelgeving en kennisdocumenten kunnen wijzigen; de actuele bepalingen en de meest recente versie van het BIJ12 Kennisdocument Gewone dwergvleermuis dienen zo nodig te worden gecontroleerd. De definitieve effectbeschrijving is afhankelijk van de uiteindelijke, locatie specifieke werkomschrijving, die wordt vastgelegd in het ecologisch werkprotocol.