Mitigatieplan gewone dwergvleermuis t.b.v. kantoorgebouw Noordstraat 1 a/b Kamperland



Opdrachtgever:

Contactpersoon: [redacted]
Nieuweweg 6 | 4493 PA Kamperland
Telefoon: +31 (0)113 37 27 38 | Mobiel: 06 [redacted]
Email: [redacted]@sandee.nl

Opdrachtnemer:

melk en honingh
ECOLOGISCH ONDERZOEK EN ADVIES

[redacted]
Schoondijksedijk 35 4438 AE Driewegen
06-[redacted] / info@melkenhoningh.nl

Datum: **21 september 2026**

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 3

2 HUIDIGE SITUATIE EN VOORGENOMEN WERKZAAMHEDEN 4

3 MITIGATIEPLAN GEWONE DWERGVLEERMUIS 7

3.1 WERKEN BUITEN KWETSBARE PERIODEN 7
3.2 ALTERNATIEVE EN NIEUWE VERBLIJFPLAATSEN AANBIEDEN 8
3.3 ALTERNATIEF FOERAGEERGEBIED AANBIEDEN 10
3.4 FASEREN ACTIVITEITEN IN RUIMTE EN TIJD 12
3.5 ONGESCHIKT MAKEN VERBLIJFPLAATSEN 13
3.6 INSCHAKELEN GEWONE DWERGVLEERMUISDESKUNDIGE 13

1 Inleiding

In opdracht van Rothuizen Architecten en Adviseurs is een *quickscan* (Econsultancy, 2024) uitgevoerd naar mogelijke verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna in en om het terrein van een voormalig kantoorgebouw aan de Noordstraat 1 a/b in Kamperland. Uit de quickscan blijkt dat er potentiële verblijfplaatsen aanwezig kunnen zijn van *huismus, vleermuizen, konijnen* en *kleine marterachtigen*.

Op verzoek van groenbedrijf Sandee Kamperland is *nader onderzoek* uitgevoerd naar de aanwezigheid van deze beschermde soorten. In figuur 1 staat een overzicht van verblijfplaatsen per soort. Tijdens het onderzoek bleek ook dat er in de buurt van het te slopen gebouw essentieel foerageergebied aanwezig was. Voor de ontwikkeling van het terrein is het noodzakelijk dat deze beplanting gerooid moet worden. Voor beide activiteiten moet een Omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Soort	**Aantal/type**
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaatsen: 2 Essentieel foerageergebied: 2.000 m^2

Figuur 1: Aangetroffen soorten in het voormalige kantoorgebouw aan de Noordstraat 1a/b in Kamperland.

Voor eventueel te nemen mitigerende maatregelen om de vleermuizen zoveel mogelijk tijdens het de sloop- en bouwwerkzaamheden te ontzien, is dit *mitigatieplan* opgesteld. Het mitigatieplan is opgesteld op basis van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van het adviesorgaan BIJ12 van de gezamenlijke provincies (Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 2.0 april 2024). Het mitigatieplan is onderdeel van de Omgevingsvergunningaanvraag, evenals de quickscan en de rapportage van het nader onderzoek. Voordat de sloop- en bouwwerkzaamheden worden gestart dient er een *ecologisch werkprotocol* te worden opgesteld.



Figuur 2: Ligging van de onderzoeklocatie Noordstraat 1a/b in Kamperland.

2 Huidige situatie en voorgenomen werkzaamheden

Het betreffende pand is gelegen aan de Noordstraat 1 a/b in Kamperland. Het betreft een voormalig kantoorgebouw dat nu enige jaren leeg staat. Het zal geheel worden gesloopt om plaats te maken voor woningbouw. Ook een groot deel van de bestaande beplanting zal worden verwijderd.



Figuur 3: Schets stedebouwkundig plan.

Gewone dwergvleermuis
Tijdens nader onderzoek werden in het voormalig kantoorgebouw 2 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Deze verblijven bevinden zich in de spouw van de zuidgevel.

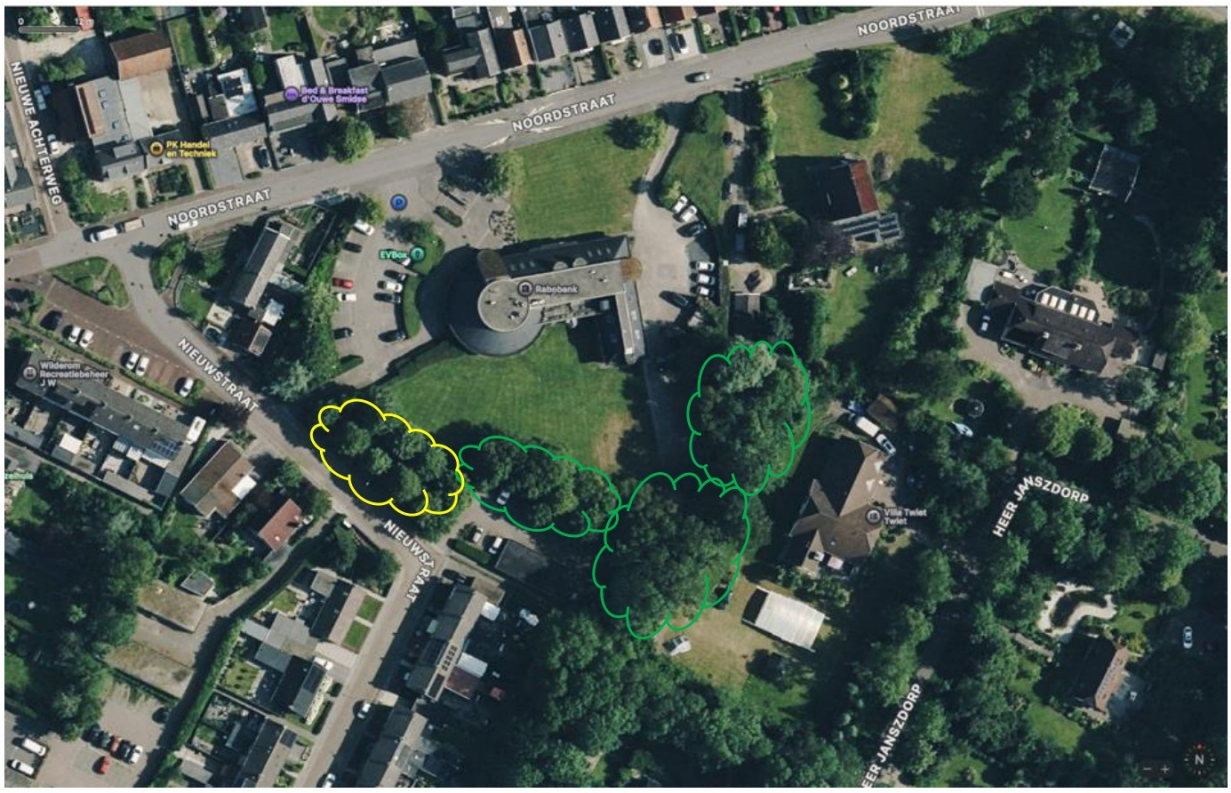
Omdat de verblijfplaatsen jaarrond beschermd zijn, wordt vergunning aangevraagd om deze verblijfplaatsen ontoegankelijk te maken en bij de sloop te vernietigen. De aanvraag voor een vergunning dient gepaard te gaan met dit mitigatieplan. Hierin staat hoe er met de gewone dwergvleermuis en de verblijfplaatsen rekening wordt gehouden om mogelijke verstoring te voorkomen of te verzachten.



Figuur 4: Overzicht van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis die zullen verdwijnen.



Figuur 5: Afbeeldingen van de verblijfplaatsen.



Figuur 6: De te verwijderen beplanting is globaal met groene omlijningen aangegeven. Het geel omlijnde geboomte is in het winterseizoen 2024-2025 verplant.

3 Mitigatieplan Gewone dwergvleermuis

In het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, versie 2.0 april 2024) wordt een aantal maatregelen opgesomd, die moeten voorkomen dat er vleermuizen tijdens de werkzaamheden worden verstoord, verwond of gedood of dat door het kappen van bomen essentieel foerageergebied verdwijnt. De van toepassing zijnde maatregelen zijn hieronder uitgewerkt. Omdat er geen sprake is van het oversteken van wegen, gebruik van bouwlampen en het project relatief kleinschalig van aard is, blijft een aantal maatregelen buiten beschouwing.

3.1 Werken buiten kwetsbare perioden

Er zijn in het pand van het voormalige dorpshuis 2 zomerverblijven vastgesteld. Er vlogen telkens 2 tot maximaal 4 vleermuizen uit tijdens de onderzoeken. Dat maakt het niet eenvoudig om de minst kwetsbare periode aan te duiden; de gewone dwergvleermuis is mogelijk altijd aanwezig. Omdat het waarschijnlijk gaat om twee tot vier solitaire of een kleine groep gewone dwergvleermuizen betekent dat dit zeer waarschijnlijk mannelijke exemplaren betrof. Een en ander betekent dat de gewone dwergvleermuis verjaagd moet worden in de periode dat hij actief is. Daarmee valt de periode november t/m half maart af – afhankelijk van de weersomstandigheden. In deze periode is de vleermuis in winterslaap. De *minst kwetsbare periode* is de paartijd; ruwweg van augustus t/m oktober. In deze periode zijn de vleermuizen het meest flexibel; de jonge vleermuizen zijn op zoek naar een verblijfplaats, de mannetjes organiseren hun paarterritorium, vrouwtjes bezoeken de paarterritoria en er de vleermuizen verplaatsen zich naar een winterverblijf. De beste tijd om de werkzaamheden uit te voeren is de periode vanaf half augustus t/m eind oktober 2026. Omdat het hier om solitaire mannetjes van de gewone dwergvleermuizen gaat is het ook mogelijk om na half maart met de sloop te beginnen tot en met oktober. De mannetjes zijn namelijk veel flexibeler en dragen geen zorg voor de jonge vleermuizen.

Het te rooien geboomte en struweel dient uitgevoerd te worden buiten het *broedseizoen* (1 maart t/m 15 juli). Dit is om te voorkomen dat er broedvogels en hun nesten, eieren of jongen worden verstoord, gewond of gedood. Het rooiwerk dient ook te geschieden buiten het *actieve seizoen* van de gewone dwergvleermuis. Dat wil zeggen in de periode november t/m februari. Een aantal bomen is in winterseizoen 2024-2025 verplant naar het nieuw terrein van Sandee aan de Nieuweweg te Kamperland (Fig. 7). Dit is gebeurd met medewerking van de ecoloog. De nieuwe standplaats van de bomen ligt op de maximale afstand van 200 m. (Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 2.0, 2024). Volgens de ecoloog was de verplanting een verantwoorde maatregel i.v.m. het gangbare plantseizoen met behoud van de opgaande bomen en netto behoud van foerageergebied van de gewone dwergvleermuis.



Figuur 7: Overzicht van de verplante bomen in oude en nieuwe situatie.

3.2 Alternatieve en nieuwe verblijfplaatsen aanbieden

Er gaan 2 zomerverblijfplaatsen bij de sloop van het pand verloren. Hiervoor in de plaats moeten minstens 8 alternatieve verblijfplaatsen (binnen een straal van 100 – 200 m.) worden opgehangen. Inmiddels zijn 8 voorzieningen getroffen aan het pand op adres Noordstraat 26 en aan een trafohuisje op Noordstraat (ongenummerd) te Kamperland op ongeveer 75 - 150 m. afstand (Zie figuur 8 en 9).

In de toekomstige nieuwbouw moeten minimaal 8 nieuwe *permanente* zomerverblijfplaatsen worden gerealiseerd ter vervanging van 2 zomerverblijven (Zie figuur 10).

Het gaat mogelijk om verblijfplaatsen die jaarrond wordt gebruikt door 1 of enkele vleermuizen. Dat betekent dat het vleermuiskast ook in de winter geschikt moet zijn als verblijf. Deze kasten moeten bovendien lang meegaan en daarom van hoge kwaliteit zijn. Een gewone dwergvleermuisdeskundige heeft geadviseerd om type VK WS 02 van Vivara Pro op te hangen. Deze kasten zijn per 15 augustus 2025 opgehangen. Omdat de vleermuizen in 2025 tot en met eind oktober actief waren (M&H, Nacht van de nacht 25 oktober 2025) en de kasten beschikbaar waren/ zijn in de (actieve) periode vanaf 1 april 2026 tot 31 oktober 2026, wordt in dit geval ruim voldaan aan de gewenningsperiode van 3 maanden.



Figuur 8: Overzicht van de locaties met daarin de opgehangen alternatieve verblijfplaatsen respectievelijk 75 m. en 150 m.



Figuur 9: Overzicht van de locaties waar de vleermuiskasten zijn opgehangen: een woonhuis aan de Noordstraat 26 en een trafohuisje aan de Noordstraat (ongenummerd) in Kamperland.



Figuur 10: In de nieuwbouw dienen 8 geïntegreerde verblijfplaatsen te worden ingebouwd: 1 rode ster is 1 verblijfplaats.

3.3 Alternatief foerageergebied aanbieden

Er gaat ongeveer (100 x 20 m.) 2.000 m^2 aan bestaand geboomte en struweel verloren dat als essentieel foerageergebied aangemerkt wordt (Fig. 6). Minimaal moet hetzelfde volume elders worden terug geplant binnen een voor vleermuizen bereikbare afstand vanaf de verblijfplaats. Volgens het Kennisdocument (2.0, 2024) zou dit minimaal 3 jaar voordat het geboomte en struweel gerooid kan worden moeten worden aangeplant. Dit is niet realistisch. Struweel heeft minimaal 12 jaar en bomen hebben minimaal 20 jaar de tijd nodig om als foerageergebied te functioneren (M&H, 2020/ 2025). In figuur 11 wordt een groenbalans gepresenteerd waarbij de oppervlakte groen die wordt verwijderd, vergeleken wordt met de hoeveelheid groen die wordt aangeplant. Hier is het groen echter zo versnipperd, dat het geen volledige functie kan vervullen als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. Het is echter niet zo dat de nieuw aan te brengen verblijfplaatsen in de nieuwbouw daardoor onaantrekkelijk zullen zijn. Gewone dwergvleermuizen gebruiken het groen dat zich in de buurt van de verblijfplaats vindt vooral aan het begin van de avond en het einde van de morgen en bij koud of regenachtig weer. Bij mooi weer zullen ze maar kort foerageren in de buurt van de verblijfplaats en zover mogelijk foerageerbiotoop opzoeken. Daarom is een alternatief in de beoordeling meegenomen dat zich verder weg vanaf de verblijfplaats bevindt, maar inmiddels wel als essentieel foerageergebied kan worden aangemerkt en deel uitmaakt van het functionele leefgebied.



Figuur 11: Groenbalans. De hoeveelheid groen die wordt terug geplant is onvoldoende en veel te veel versnipperd; de beplanting die gehandhaafd blijft is te summier. De facto is er geen ruimte om essentieel foerageergebied te realiseren.

In 2022 is op het nieuwe terrein van Sandee aan de Nieuwe weg te Kamperland een strook van 4.500 m^2 beplanting aangebracht op een opgeworpen grondwal. Deze wal is inmiddels ruim 3 jaar oud en voldoet daarmee aan de overbruggingsperiode van 3 jaar uit het Kennisdocument (2.0, 2024). Deze is qua soortensamenstelling en qua volume inmiddels functioneel genoeg om als alternatief foerageergebied te dienen. De oppervlakte van de nieuwe beplanting is ruim het dubbele van hetgeen er verloren gaat. De beplanting staat 1 op 1 in relatie met het voormalige bedrijfsterrein aan de Noordstraat en is niet aangebracht als compensatiemaatregel elders. De inheemse beplanting bestaat uit: Alnus glutinosa; Quercus robur; Crataegus monogyna; Viburnum opulus; Ligstrum vulgare; Corylus avellana; Acer campestre; Frangula alnus en Salix Alba. In figuur 12 is de groenstrook weergegeven. Het begin van deze groenstrook ligt op de maximale grens van 200 m. (Kennisdocument Gewone dwergvleermuis) en vormt een verbinding met beplanting verder langs de Nieuwe weg en de Oost-westweg. De locatie is via andere beplantingsstructuren goed door vleermuizen te bereiken.



Figuur 12: Binnen de witte omlijning is de beplanting weergegeven die als compensatie van de te rooien beplanting dient.


Figuur 13: De aangebrachte beplanting op het talud vormt voldoende beschutting om als foerageergebied te dienen.

3.4 Faseren activiteiten in ruimte en tijd

Door de activiteiten gefaseerd in de ruimte en tijd uit te voeren, kan ervoor worden gezorgd dat er op elk moment voldoende functionerende verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied aanwezig blijven. Bij een activiteit met een klein ruimtebeslag zoals bij de sloop van het voormalige kantoorgebouw ligt fasering in de ruimte en tijd minder voor de hand. Omdat de nieuwe beplanting 3 jaar geleden is aangebracht voldoet dit aan de richtlijn van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (2.0, 2024.

3.5 Ongeschikt maken verblijfplaatsen

Tijdig voorafgaand aan de sloop van het gebouw moet de oorspronkelijke verblijfplaats ongeschikt gemaakt worden om te voorkomen dat de verblijfplaats bewoond is tijden de uitvoering van de sloopwerkzaamheden. Dit kan voorafgaande aan de periode van de winterslaap en na het verstrijken van de winterslaapperiode. In het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (2.0, 2024) wordt afgeraden om met felle verlichting of het maken van tochtgaten in de spouwmuur e.d. te werken. De gewone dwergvleermuis is vrij tolerant en flexibel om zich aan deze maatregelen aan te passen of om te omzeilen. In geval van het voormalig kantoorgebouw wordt voorgesteld zgn. *exclusionflaps* (EPDM) te monteren, waarbij de vleermuis wel uit zijn verblijf kan kruipen maar er niet meer terug in. De maatregelen worden vóór de sloop uitgevoerd. In de betreffende periode dient de temperatuur hoger dan 10 graden te zijn bij zonsondergang of als is aangetoond dat er gewone dwergvleermuizen actief zijn. De vleermuisdeskundige zal in die periode minimaal wekelijks en indien nodig dagelijks de verblijfplaatsen monitoren. Vlak voor de sloop wordt nog een keer gecontroleerd of er vleermuizen (uitvliegers) aanwezig zijn. In alle gevallen moet een vleermuisdeskundige worden ingeschakeld om de best passende methode en het beste moment te bepalen, uit te voeren en te controleren.

3.6 Inschakelen gewone dwergvleermuisdeskundige

De activiteiten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen in het algemeen en gewone dwergvleermuizen in het bijzonder. In overleg met de initiatiefnemer wordt een planning opgesteld waarin de werkzaamheden en werkperiode op elkaar zijn afgestemd. Indien nodig stelt de ecoloog voor de uitvoerder van de maatregelen een ecologisch werkprotocol op waarin de maatregelen, volgorde en planning staan vermeld. De ecoloog geeft aanwijzingen hoe en waar de exclusionflaps moeten worden bevestigd en voert de controle uit om uit te sluiten dat zich nog gewone dwergvleermuizen in het te slopen pand bevinden. De ecoloog stelt op basis daarvan een zgn. Ecologische Vrijgave (EVG) op waarna de sloopwerkzaamheden kunnen beginnen.

© Niets uit deze rapportage mag gekopieerd worden zonder schriftelijke toestemming van de auteur.