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:

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

Datum: **18 november 2025**

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 9
3.4 FASEREN ACTIVITEITEN IN RUIMTE EN TIJD 11
3.5 ONGESCHIKT MAKEN VERBLIJFPLAATSEN 12
3.6 INSCHAKELEN GEWONE DWERGVLEERMUISDESKUNDIGE 12

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 Kamoperland. 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. 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.

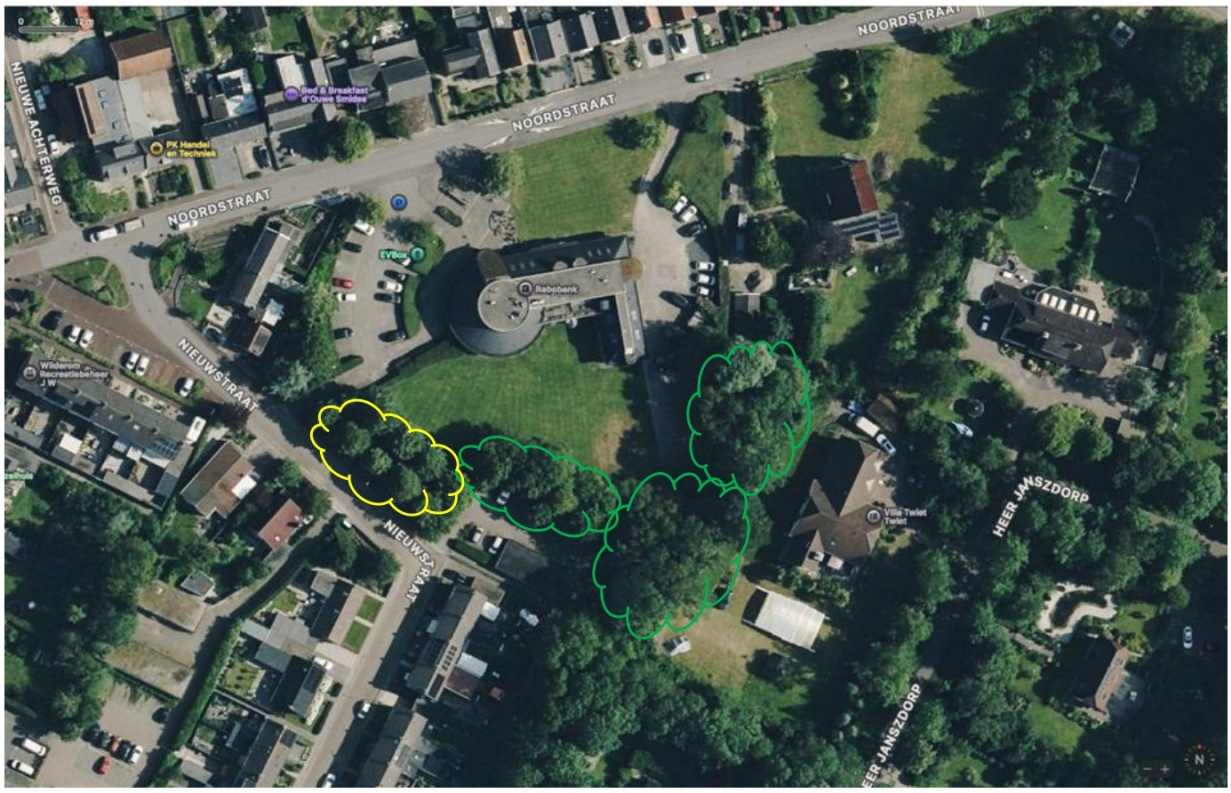
Omdat de verblijfplaatsen jaarrond beschermd zijn, wordt vergunning aangevraagd om deze verblijfplaatsen ontoegankelijk te maken en bij de sloop te vernietigen. De aanvraag voor een vergunning dient gepaard te gaan met dit mitigatieplan. Hierin staat hoe er met de gewone dwergvleermuis en de verblijfplaatsen 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 1.0 Juli 2017) 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). 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), wordt in dit geval voldaan aan de gewenningsperiode van 2 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 afstand van 200 m. Volgens het Kennisdocument 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 wordt het groen echter zo versnipperd, dat het geen functie kan vervullen als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis.



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 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 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.

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. De basis van het ongeschikt maken is het verstoren van het microklimaat van de verblijfplaats door het creëren van tocht; dit kan op verschillende manieren plaatsvinden. 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 het minimaal 1 keer hoger dan 10 graden te zijn bij zonsondergang. 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.

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