Flora en Fauna Molenweg 10 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**provincie Zeeland**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Flora- en fauna-activiteit
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260930 01940 000 (ingediend op 30-09-2026)

Project

Naam van dit project
Flora en Fauna Molenweg 10

Projectomschrijving
Het slopen van een woning met bijgebouwen aan de Molenweg 10 te Oosterland

Locatie

Adres
Molenweg 10, 4307AJ Oosterland

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?
Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Flora en Fauna Molenweg 10

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie
de Valk bouwadvies
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
92207391
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
-

Straatnaam
Dokter Schutterstraat
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
12
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
12

Postcode
4307BP
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Oosterland
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters
geen openbare informatie

Tussenvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaatsnaam
geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Flora- en fauna-activiteit

Algemeen

Wat is de geplande startdatum van de werkzaamheden?
01-12-2026

Wat is het geplande starttijdstip van de werkzaamheden?
08:00

Wat is de geplande einddatum van de werkzaamheden?
31-12-2028

Wat is de gewenste ingangsdatum van uw vergunning?
26-09-2026

Wat is de gewenste einddatum van uw vergunning?
31-12-2028

Vraagt u een vergunning aan voor meer dan 10 soorten?
Nee

Gaat u werkzaamheden uitvoeren in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van een gebied?
Ja

Soort 1 algemeen

Soort 1: Geef de Nederlandse naam van de aanwezige beschermde soort waarvoor u een vergunning aanvraagt.
gewone dwergvleermuis

Soort 1: Geef de wetenschappelijke naam van de aanwezige beschermde soort waarvoor u een vergunning aanvraagt.
Pipistrellus pipistrellus

Soort 1: Voor welke soort vraagt u een vergunning aan?
Dieren of planten beschermd door Habitatrichtlijn

Soort 1 vervolg

Soort 1: Geef aan voor welke handeling u een vergunning aanvraagt.
Opzettelijk verstoren

Soort 1: In welk kader is het verrichten van de activiteit van belang?
Om wilde flora of fauna te beschermen of om natuurlijke habitats in stand te houden

Wilt u nog een soort toevoegen?
Nee

Bijlagen

Flora- en fauna-activiteit

Gegevens bij ruimtelijke ingrepen

Document	Vertrouwelijk
26-028_V-DET-00_30-09-2026.pdf	Nee
26-028_V-GEV-00_30-09-2026.pdf	Nee
26-028_V-PLG-01_25-06-2026.pdf	Nee
26-028_V-SIT-00_30-09-2026.pdf	Nee
QuickScan flora en fauna Molenweg 10-12 Oosterland 2.0.pdf	Nee
Rapportage Nader onderzoek gebouwbewonende vleermuizen.pdf	Nee

Overige gegevens

Geen documenten.

QuickScan flora en fauna t.b.v. sloop woning en schuur Molenweg 10-12 Oosterland



Opdrachtgever:



Samenvatting;

In het plangebied zijn mogelijke verblijfsplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen vastgesteld. Daarnaast een nestlocatie van huiszwaluw.
In deze rapportage worden mitigerende maatregelen voorgesteld om de instandhouding van gebouwbewonende vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis niet nadelig te beinvloeden.
In de besluitvorming van het bevoegd gezag kunnen deze maatregelen worden opgenomen om tot een positief besluit in de vergunningverlening te komen.
De nestlocatie van de huiszwaluw is nu nog niet jaarrond beschermd. Buiten het broedseizoen, als de huiszwaluwen nog niet zijn terug gekeerd uit de overwinteringsgebieden, mogen de nesten worden verwijderd.

Inhoud;

1. Inleiding 4
2.1 Doel onderzoek 5
2.1 Onderzoeksopzet 5
2.2 Beschermde soortenindicator (BeSI) 6
3. Gebiedsbeschrijving 7
4. Beschermde gebieden 8
4.1 Voorgenomen plannen 10
5. Soortbescherming 11
5.1 Zoogdieren 11
5.2 Avifauna 12
5.3 Amfibieën en reptielen 12
5.4 Flora 12
5.5 Ongewervelden 12
6. Wettelijk kader 13
6.1 Omgevingswet 13
6.2 NatuurNetwerkZeeland en Natura2000gebied 13
6.3 Zorgplicht Omgevingswet 13
7 Effecten op soortgroepen 14
8. Conclusies en aanbevelingen m.b.t. de uitvoering 15
8.1 Samenvatting effecten en verplichtingen activiteiten in het plangebied. ... 18
8.2 Uitgevoerde mitigerende maatregelen 19
9. Literatuur, bronverwijzing en geraadpleegde websites 20

Bijlagen Relevante artikelen Omgevingswet
Beschermde soorten Omgevingswet

Inleiding

De opdrachtgever wil op de locatie Molenweg 10-12 te Oosterland de bestaande woning [anno1910] , schuur en andere opstallen slopen en ter plaatse een nieuwe woning bouwen.



Plangebied aan de Molenweg 10 Oosterland

In het kader van de Omgevingswet dienen bij dergelijke ruimtelijke ingrepen met mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden, alsook bij wijzigingen van bestemmingsplannen, ecologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Op basis van het onderzoek kan een beoordeling gemaakt worden van eventuele negatieve effecten van de plannen op de aanwezige natuurwaarden.

1. Doel van het onderzoek

In deze QuickScan worden de volgende vragen, voor zover mogelijk, beantwoord:

- Welke (mogelijke) effecten hebben de sloopwerkzaamheden op beschermde natuurwaarden
- Wat is de reikwijdte van de mogelijke effecten?
- Zijn mogelijke negatieve effecten significant? Al of niet in combinatie met andere projecten in de omgeving?
- Op welke wijze kunnen negatieve effecten voorkomen of gemitigeerd worden?
- Voor het beantwoorden van deze vragen is een locatieonderzoek uitgevoerd op 10-02-2026. Weersomstandigheden; bewolkt 8^{o}C wind ZW Bf3

2.1 Onderzoeksopzet

Soorten
Het planvoornemen wordt door middel van een ecologische QuickScan getoetst aan de Omgevingswet. Deze QuickScan heeft bestaan uit een bureaustudie en een veldbezoek gebaseerd op ecologisch inzicht (*expert judgement*). Een ecologische QuickScan of beoordeling is meestal de eerste stap van ecologisch onderzoek en is bedoeld om een inschatting te maken van de mogelijke effecten op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna en/of natuurgebieden binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het locatieonderzoek voor deze QuickScan is uitgevoerd op 10-02-2026. Weersomstandigheden bewolkt 8^{o}C ZW Bf3

Dit onderzoek bestond uit een visuele inspectie van het plangebied, waarbij is gelet op de aanwezigheid van (sporen van) beschermde soorten en op de eventuele aanwezigheid van geschikt leefgebied van deze soorten.

Houtopstanden
Onder de Omgevingswet worden ook houtopstanden beschermd. Er wordt gecontroleerd in welke mate er sprake is van houtopstanden en eventueel van kappen van bomen en of hier een meld- en/of herplantplicht aan de orde kan zijn.

Overige gebiedsbescherming
Naast de Omgevingswet kunnen er nog meer regelgevingen zijn op provinciaal niveau die ingaan op het beschermen van de natuur in Nederland. Het gaat hierbij om regelgeving omtrent Natuur Netwerk Zeeland, ganzengedooggebieden en weidevogelgebieden. Deze toetsing stipt kort aan of er sprake kan zijn van een conflict tussen de provinciale regelgevingen en het geplande initiatief.

2.2 Beschermde Soortenindicator

De beschermde soortenindicator (BeSI) geeft voor het plangebied de volgende soorten;

Soorten uitgesplitst naar beschermingsregels
Vogelrichtlijn
Huismus - Passer domesticus
Huiszwaluw - Delichon urbicum

Habitatrichtlijn
Boombewonende vleermuizen - Boombewonende vleermuizen

Gebouwbewonende vleermuizen - Gebouwbewonende vleermuizen

Rugstreeppad - Epidalea calamita

Overige wettelijk beschermde of rode lijst soorten

Bruine kikker -	Rana temporaria
Bunzing -	Mustela putorius
Haas -	Lepus europaeus
Kleine watersalamander -	Lissotriton vulgaris
Konijn -	Oryctolagus cuniculus
Veldmuis -	Microtus arvalis
Wezel -	Mustela nivalis

In vet gedrukt zijn de soorten die in het plangebied van belang zijn.

3 Gebiedsbeschrijving

Molenweg 10-12 ligt in de bebouwde kom van Oosterland. Op het perceel staan naast een woonhuis een vrijstaande schuur, een tuinschuurtje en een soort stenen kas/serre.
De woning is omstreeks 1910 gebouwd en is gedateerd. Het geheel ligt op een perceel van zo`n 1000m^2



Achterkant met zicht op de tuin



Achterkant woning met rechts de schuur



vrijstaande schuur voorzijde straatkant



Woning voorgevel

4 Beschermde gebieden

In de omgeving van het plangebied bevindt zich Natura 2000-gebied Oosterschelde. Vanwege de aard van de werkzaamheden en de afstand tot een Natura 2000 gebied valt niet uit te sluiten dat er een significante toename in stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied plaats gaat vinden. De plannen moeten hiervoor getoetst worden door middel van een stikstof [AERIUS] berekening.



Ligging van het plangebied t.o.v. de Natura 2000 gebied Oosterschelde



Ligging plangebied en afstand (390m) tot het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied Oosterschelde.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natuur Netwerk Zeeland



Het plangebied is geen onderdeel van het Natuur Netwerk Zeeland (groengekleurde gebieden)

Naast Natura 2000-gebieden en het NNZ zijn ook houtopstanden beschermd.
In het plangebied is geen houtopstand aanwezig waarvoor een meldingsplicht en een herbeplantingsplicht geldt.

4.1 Voorgenomen plannen

De bestaande woning en opstallen worden gesloopt en er komt een nieuwe woning met stallingruimte/schuur voor terug.





Oude situatie schuur en woning



Situatieschets [*donkergrijze vlak*] van de gewenste inrichting van het plangebied

5 Soortbescherming

5.1 Zoogdieren

Voor grondgebonden zoogdieren is het plangebied niet geschikt. Er zijn geen schuilmogelijkheden en de structuur van het plangebied biedt geen dekkingsmogelijkheden en is te open.

Voor boombewonende vleermuizen is het plangebied ongeschikt. In het plangebied en de directe omgeving zijn geen geschikte bomen aanwezig.

Gebouwbewonende vleermuizen kunnen aanwezig zijn. Op verschillende plaatsen in de schuur en de woning zijn kieren en spleten aanwezig waar gewone dwergvleermuizen een verblijfplaats kunnen hebben.



Diverse mogelijkheden voor gebouwbewonende vleermuizen
Zowel bij de schuur als de woning



5.2 Vogels

Aan de voorgevel bevindt zich in de top onder het boeiboord een huiszwaluwnest.



Huismussen hebben geen mogelijkheden om onder de dakpannen te geraken. Bij de schuur liggen de onderste dakpannen in cement. De dakpannen op de woning liggen goed sluitend op het dak. Via de dakgoot zijn er ook geen geschikte mogelijkheden om onder de dakpannen te geraken.

5.3 Amfibieën en Reptielen

Het plangebied is niet geschikt voor amfibieën. Waterpartijen zijn niet aanwezig.
Reptielen komen in het plangebied niet voor.

5.4 Vaatplanten

In het plangebied komen algemene soorten vaatplanten voor. Beschermde soorten zijn niet aanwezig.

5.5 Ongewervelden

Alemene soorten komen voor in het plangebied en de onmiddelijke omgeving. Het plangebied is niet geschikt voor beschermde soorten.

6 Wettelijk kader

6.1 Omgevingswet

Er zijn mogelijk beschermde soorten gebouwbewonende vleermuizen aanwezig.
In principe Nader onderzoek. Met de voorgestelde maatregelen niet nodig.

6.2 Natuur Netwerk Zeeland en Natura 2000gebied Oosterschelde

De planlocatie is geen onderdeel van het Natuur Netwerk Zeeland.
De planlocatie ligt in de nabijheid van Natura 2000gebied Oosterschelde
Een stikstof berekening [Aerius] is noodzakelijk.

6.3 BESLUIT ACTIVITEITEN LEEFOMGEVING (BAL)

AFDELING 11.3 ACTIVITEITEN DIE HOUTOPSTANDEN, HOUT EN HOUTPRODUCTEN BETREFFEN

Houtopstanden in de zin van de omgevingswet zijn niet aanwezig.

6.4 Zorgplicht Omgevingswet

De zorgplicht voor de natuur is vanuit de Omgevingswet ten allen tijde van kracht.
Tijdens het broedseizoen (15 maart en 15 juli) mogen geen
werkzaamheden aan bomen, struikgewas of nestlocaties worden uitgevoerd.
Specifieke zorgplicht beschermde soorten vleermuizen.

6.5 Vergunningaanvraag Omgevingswet

Vergunningstrajekt voor gebouwbewonende vleermuizen via de omgevingswet.
Mitigerende maatregelen zijn in deze rapportage voorgesteld.

7. Effecten op soortgroepen

Vleermuizen.
Bij sloop van de gebouwen verdwijnen er mogelijke verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen.
De zorgplicht blijft van kracht.

Grondgebonden zoogdieren
Het plangebied bevat geen geschikt leefgebied voor beschermde marterachtigen (Bunzing, Hermelijn en Steenmarter). Negatieve effecten zijn dan ook niet te verwachten op deze soortgroep.

Vogels met vaste verblijfplaats
In het plangebied is een huiszwaluwnest aanwezig.
Bij sloop van de gebouwen verdwijnt er nestgelegenheid van de huiszwaluw. De nesten zijn nu nog niet jaarrond beschermd.
Wel geldt altijd de algemene zorgplicht.

Broedvogels
Bij de geplande werkzaamheden wordt de nestlocatie van de huiszwaluw vernietigd.
Verder geldt altijd de algemene zorgplicht.

Amfibieën en reptielen
Effecten op amfibieën en reptielen zijn niet te verwachten door het ontbreken van deze soorten in het plangebied.
De zorgplicht is wel van kracht.

Ongewervelden
Het plangebied is ongeschikt voor ongewervelde soorten.
De algemene zorgplicht is te allen tijde van kracht .

Flora
In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen.

8. Conclusie en aanbevelingen m.b.t. de uitvoering

In de gebouwen zijn mogelijk gebouwbewonende vleermuizen aanwezig. Mitigerende maatregelen kunnen worden getroffen door aan de zijgevel van de naast gelegen woning een vleermuiskast op te hangen die geschikt is voor o.a. gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.
Mocht dit niet mogelijk zijn dan is een vleermuiskast aan een paal een andere mogelijkheid als mitigerende maatregel.



Voorbeeld paalkast



Voorbeeld muurkast

In overleg met een ecoloog bepalen waar de kast het beste geplaatst of opgehangen kan worden.
De mitigerende maatregelen moeten ruim van te voren, minimaal 3 maanden, plaats vinden.
De vleermuizen kunnen in die periode wennen aan de nieuwe situatie voordat ze gebruik maken van de kast.

Natuurinclusief bouwen

In de nieuw te bouwen woning kunnen voorzieningen worden getroffen om vleermuizen weer een nieuwe verblijfplaats te geven.

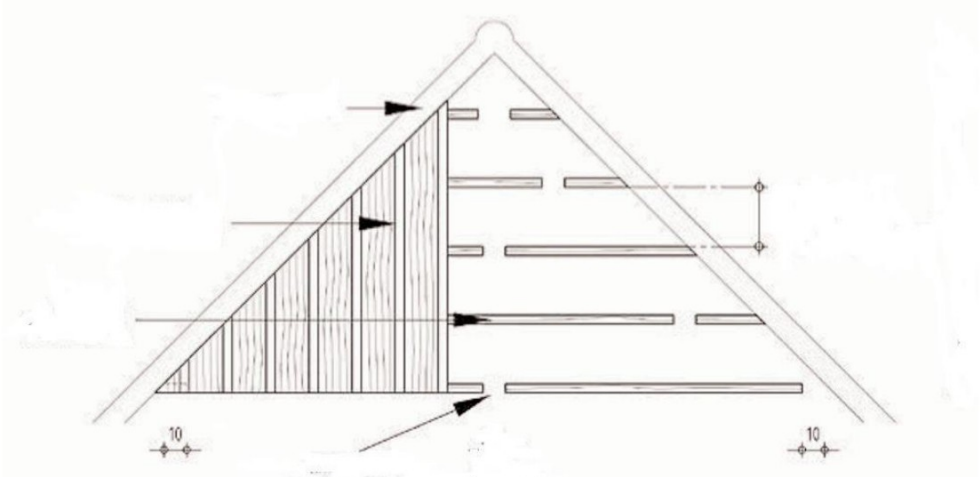


Voorbeeld van inbouwkasten in de gevel. Minimaal op 4 meter hoog inbouwen.

Verblijfplaatsen realiseren achter gevelbetimmering



Voorbeeld van gevelbetimmering welke geschikt is als verblijfplaats voor bijvoorbeeld gewone dwergvleermuizen.
Verblijfplaatsen kunnen ook worden gerealiseerd door het aanbrengen van bij voorkeur meerlaagse gevelbetimmering of een plaat tegen de gevel zodat een ruimte van enkele vierkante meters wordt gecreëerd. Zowel de buitenmuur als de binnenzijde van de plaat of planken moeten ruw zijn. Als het een gladde buitenmuur betreft moet eerst een ruwe achterwand bevestigd worden. Met latjes kan/kunnen plaat/planken zodanig worden bevestigd, dat aan de onderzijde een ruimte ontstaat van ongeveer 3 centimeter en aan de bovenzijde 1,5 centimeter. Het materiaal moet eveneens op voldoende hoogte (minimaal 3 meter) worden aangebracht.



Voorbeeld van constructie hoe de planken op de gevel gemonteerd moeten worden om verblijfplaatsen voor vleermuizen mogelijk te maken

De nestlocatie van de huiszwaluw wordt bij de voorgenomen plannen vernietigd. In de Omgevingswet wordt de nesten van de huiszwaluw jaarrond beschermd en vallen in categorie 5. (Honkvaste broeders maar flexibel)
Alleen als er sprake is van ecologische zwaarwegende factoren zijn de nesten jaarrond beschermd.
In Het actieplan behoud Zeeuwse soorten van de Provincie Zeeland wordt de Huiszwaluw als doelsoort aangemerkt. Momenteel zijn er nog geen concrete plannen om de huiszwaluw in de provincie Zeeland jaarrond bescherming te bieden. Buiten het broedseizoen mogen de nestlocaties dus nog verwijderd worden.

De flora in het plangebied kenmerkt zich door algemene soorten. Beschermde soorten zijn niet vastgesteld.

NatuurNetwerkZeeland en Natura2000gebieden
Het plangebied ligt nabij Natura 2000 gebied Oosterschelde. Werkzaamheden of bestemmingsplanwijzigingen mogen hierop geen negatieve invloed op uitoefenen

Het plangebied bevindt zich binnen 25 kilometer van Natura 2000-gebied. Hierdoor is een toename in stikstofdepositie als gevolg van de geplande werkzaamheden niet uit te sluiten en zal een stikstofberekening (Aerius) uitgevoerd moeten worden.

Het plangebied maakt geen deel uit van het NNZ.

8.1 Samenvatting effecten en verplichtingen voor de activiteiten in het plangebied.

Soortgroep	**Effecten beschermde soorten**	**Verplichtingen**
Vleermuizen	Verblijfplaats(en) worden bij sloop van de opstallen verstoord/vernietigd.	Mitigerende maatregelen treffen. Zorgplicht.
Grondgebonden zoogdieren	geen negatieve effecten	Zorgplicht.
Broedvogels Huiszwaluw	nestgelegenheid wordt aangetast	Werken buiten het broedseizoen. Zorgplicht.
Amfibieën en reptielen	Geen negatieve effecten.	Zorgplicht.
Ongewervelden; dagvlinders, libellen overige soorten	Geen negatieve effecten.	Zorgplicht.
Flora	Geen negatieve effecten.	Zorgplicht.

8.2 Uitgevoerde maatregelen

Aan de hand van de conclusies in deze Quickscan zijn de volgende maatregelen reeds uitgevoerd.
De eigenaar van de planlocatie heeft een vleermuispaal en -verblijf aangeschaft en deze achterin de tuin geplaats conform het voorstel zoals is aangegeven in deze Quicksan.



Geplaatst Vleermuisverblijf in het plangebied.

Met de genomen mitigerende maatregel voor de gebouwbewonende vleermuizen is voorzien aan de verplichting om bij sloop van de gebouwen op de planlocatie mitigerende maatregelen te treffen.

9. Literatuur, bronverwijzing en geraadpleegde websites

- Bekker J.P. e.a. 2010 Zoogdieren in Zeeland; Fauna Zeelandica deel 6
Stichting Het Zeeuwse Landschap

- Bij12 Werkt voor provincies.
- BIJ12, 2024. *Kennisdocument Kleine marterachtigen, Bunzing – Hermelijn*
- BIJ12 Kennisdocument Ruige dwergvleermuis Pipistrellus nathusii
- Bij12 Kennisdocument Gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus

- KNNV Uitgeverij 2004 Europese Natuur in Nederland.
Soorten van de Habitatrichtlijn

- Meininger P.L. (red) 2022 Avifauna Zeelandica. Vogels vogelaars en
vogelonderzoek in Zeeland.

- Netwerk Groene Bureaus, 2017. *Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming.* Versie juli 2017.

- Netwerk Groene Bureaus, 2021. *Het protocol voor vleermuisinventarisaties*. 1 januari 2021.

- Remijn H. 2026 persoonlijk archief.

- Sovon vogelonderzoek 2018 Atlas van de Nederlandse broedvogels

- Weeda, E. J., A. Westra, en Westra & T Westra. 1985,
Nederlandse ecologische flora. Wilde planten en hun relatie deel 1,2,3

Websites;

https://www.bij12.nl/

https://www.natuurkennis.nl/ kennisnetwerk OBN

https://www.vleermuis.net/

https://kaarten.zeeland.nl/map/atlasvanzeeland/

https://www.vleermuizenindestad.nl

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.ndff.nl/

https://www.synbiosys.alterra.nl/bij12/effectenindicatorsoortenappl2016.aspx?subj=soorten

https://www.bouwnatuurinclusief.nl/

Bijlagen

Afd. 1.3 ZORG VOOR DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Artikel 1.6 (zorgplicht voor een ieder)

Een ieder draagt voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving.
Artikel 1.7 (activiteit met nadelige gevolgen)
Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:
a) alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
b) voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken,
c) als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.
Artikel 1.7a (verbod activiteit met aanzienlijke nadelige gevolgen)
art. 1.7a lid 1
Het is verboden een activiteit te verrichten of na te laten als door het verrichten of nalaten daarvan aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving ontstaan of dreigen te ontstaan.
art. 1.7a lid 2
Bij algemene maatregel van bestuur wordt de toepassing van het eerste lid uitgewerkt of begrensd. De uitwerking of begrenzing strekt in ieder geval ter uitvoering van de richtlijn milieustrafrecht en heeft betrekking op:
a) de omvang van de nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving,
b) de gevallen waarin het eerste lid van toepassing is.
Artikel 1.8 (verhouding tot specifieke regels)
art. 1.8 lid 1
Aan de verplichtingen, bedoeld in de artikelen 1.6 en 1.7, wordt in ieder geval voldaan, voor zover bij wettelijk voorschrift of besluit specifieke regels zijn gesteld met het oog op de doelen van de wet, en die regels worden nageleefd.
art. 1.8 lid 2
Artikel 1.7a is niet van toepassing voor zover bij wettelijk voorschrift of besluit specifieke regels zijn gesteld met het oog op de doelen van de wet.

BESLUIT ACTIVITEITEN LEEFOMGEVING (BAL)

HOOFDSTUK 11 ACTIVITEITEN DIE DE NATUUR BETREFFEN
AFDELING 11.2 ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT DIEREN OF PLANTEN IN HET WILD
Artikel 11.28 (specifieke zorgplicht)

1. Degene die een activiteit als bedoeld in artikel 11.23, eerste lid, verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen,
bedoeld in artikel 11.24, is verplicht:
a) alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b) voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
c) als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd
2. Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:
a) voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:
1°) van nature in Nederland in het wild levende vogelsoorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van de vogelrichtlijn;
2°) van nature in Nederland in het wild levende dier- en plantensoorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V van de habitatrichtlijn;
3°) dier- of plantensoorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vierde lid, onder a, onder 4˚ van de wet; en
4°) voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke Habitats;
b) als deze aanwijzingen er zijn: vastgesteld wordt of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;
c) als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: nagegaan wordt welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;
d) alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
e) tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
f) het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

3. Voor de uitoefening van de jacht en activiteiten om populaties van in het wild levende dieren te beheren of om schade door dieren te bestrijden houdt deze plicht in ieder geval in, dat een ieder die een in het wild levend dier doodt of vangt voorkomt dat het dier onnodig lijdt.

Artikel 11.27 (specifieke zorgplicht)

1. Degene die een flora- en fauna-activiteit of een activiteit als bedoeld in artikel 11.22, eerste lid, onder b tot en met g, verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen, bedoeld in artikel 11.23, is verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;

b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevlogen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en

c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

2. Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

1°. van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;

2°. van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;

3°. dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3˚, van de wet; en

4°. voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;

e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en

f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Bijlage : Beschermde soorten Omgevingswet

In het kader van de Omgevingswet worden **alle in Europa voorkomende en in het wild levende vogels beschermd** en onderstaande soorten uit overige soortgroepen:

Amfibieën

Alpenwatersalamander	Heikikker	Poelkikker
Bastaardkikker[1]	Kamsalamander	Rugstreeppad
Boomkikker	Kleine watersalamander[1]	Vinpootsalamander
Bruine kikker[1]	Knoflookpad	Vroedmeesterpad
Geelbuikvuurpad	Meerkikker[1]	Vuursalamander
Gewone pad1	Middelste groene kikker	
Dagvlinders		
Aardbeivlinder	Grote parelmoervlinder	Sleedoornpage
Apollovlinder	Grote vos	Spiegeldikkopje
Bosparelmoervlinder	Grote weerschijnvlinder	Tijmblauwtje
Boszandoog	Iepenpage	Veenbesblauwtje
Bruin dikkopje	Kleine heivlinder	Veenbesparelmoervlinder
Bruine eikenpage	Kleine ijsvogelvlinder	Veenhooibeestje
Donker pimpernelblauwtje	Kommavlinder	Veldparelmoervlinder
Duinparelmoervlinder	Moerasparelmoervlinder	Zilveren maan
Gentiaanblauwtje	Pimpernelblauwtje	Zilverstreephooibeestje
Grondgebonden zoogdieren		
Aardmuis[1]	Grote bosmuis	Rosse woelmuis[1]
Bever	Grijze zeehond	Steenmarter[10]
Boommarter	Haas[7]	Tweekleurige bosspitsmuis[4]
Bosmuis[1]	Hamster	Veldmuis[1]
Bunzing[9]	Hazelmuis	Veldspitsmuis
Damhert	Hermelijn[9]	Vos[1]
Das	Huisspitsmuis[1]	Waterspitsmuis
Dwergmuis[1]	Konijn[5]	West-Europese egel[3]
Dwergspitsmuis[1]	Lynx	Wezel8
Edelhert	Molmuis[11]	Wilde kat
Eekhoorn	Noordse woelmuis	Wild zwijn[12]
Eikelmuis	Ondergrondse woelmuis[6]	Woelrat[2]
Gewone bosspitsmuis1	Otter	Wolf

Gewone zeehond	Ree[1]	
Haften		
Oeveraas		
Kevers		
Brede geelrandwaterroofkever	Juchtleerkever	
Gestreepte waterroofkever	Vermiljoenkever	
Heldenbok	Vliegend hert	
Kreeftachtigen		
Europese rivierkreeft		
Libellen		
Beekrombout	Gevlekte Witsnuitlibel	Noordse winterjuffer
Bosbeekjuffer	Gewone Bronlibel	Oostelijke witsnuitlibel
Bronslibel	Groene glazenmaker	Rivierrombout
Donkere waterjuffer	Hoogveenglanslibel	Sierlijke witsnuitlibel
Gaffellibel	Kempense heidelibel	Speerwaterjuffer
Gevlekte glanslibel	Mercuurwaterjuffer	
Nachtvlinders		
Teunisbloempijlstaart		
Reptielen		
Adder	Kemp's zeeschildpad	Ringslang
Dikkopschildpad	Lederschildpad	Soepschildpad
Gladde slang	Levendbarende hagedis	Zandhagedis
Hazelworm	Muurhagedis	
Sporenplanten		
Varens	Bladmossen	
Kleine vlotvaren	Geel schorpioenmos	
Blaasvaren	Tonghaarmuts	
Groensteel		
Schubvaren		
Vissen		
Beekdonderpad	Europese steur	Kwabaal
Beekprik	Gestippelde alver	Noordzeehouting
Elrits	Grote modderkruiper	
Vaatplanten		
Akkerboterbloem	Groenknolorchis	Pijlscheefkelk
Akkerdoornzaad	Groot spiegelklokje	Roggelelie
Akkerogentroost	Grote bosaardbei	Rood peperboompje
Beklierde ogentroost	Grote leeuwenklauw	Rozenkransje
Berggamander	Honingorchis	Ruw parelzaad
Bergnachtorchis	Kalkboterbloem	Scherpkruid
Blauw guichelheil	Kalketrip	Schubzegge
Bokkenorchis	Kartuizer anjer	Smalle raai

Bosboterbloem	Karwijselie	Spits Havikskruid
Bosdravik	Kleine ereprijs	Steenbraam
Brave hendrik	Kleine schorseneer	Stijve wolfsmelk
Brede wolfsmelk	Kleine wolfsmelk	Stofzaad
Breed wollegras	Kluwenklokje	Tengere distel
Bruinrode wespenorchis	Knollathyrus	Tengere veldmuur
Dennenorchis	Knolspirea	Trosgamander
Dreps	Korensla	Veenbloembies
Drijvende waterweegbree	Kranskarwij	Vliegenorchis
Echte gamander	Kruipend moerasscherm	Vroege ereprijs
Franjegentiaan	Kruiptijm	Wilde averuit
Geelgroene wespenorchis	Lange zonnedauw	Wilde ridderspoor
Geplooide vrouwenmantel	Liggende ereprijs	Wilde weit
Getande veldsla	Liggende raket	Wolfskers
Gevlekt zonneroosje	Moerasgamander	Zandwolfsmelk
Glad biggenkruid	Muurbloem	Zinkviooltje
Gladde zegge	Naakte lathyrus	Zomerschroeforchis
Groene nachtorchis	Naaldenkervel	Zweedse kornoelje
Vleermuizen		
Baardvleermuis	Grote hoefijzerneus	Mopsvleermuis
Bechsteins vleermuis	Grote rosse vleermuis	Noordse vleermuis
Bosvleermuis	Ingekorven vleermuis	Rosse vleermuis
Brandts vleermuis	Kleine dwergvleermuis	Ruige dwergvleermuis
Franjestaart	Kleine hoefijzerneus	Tweekleurige vleermuis
Gewone dwergvleermuis	Laatvlieger	Vale vleermuis
Gewone grootoorvleermuis	Meervleermuis	Watervleermuis
Grijze grootoorvleermuis		
Weekdieren		
Bataafse stroommossel	Platte schijfhoren	
Zeezoogdieren		
Bruinvis	Gewone vinvis	Spitsdolfijn van gray
Bultrug	Griend	Tuimelaar
Butskop	Grijze dolfijn	Walrus
Dwergpotvis	Kleine zwaardwalvis	Witflankdolfijn
Dwergvinvis	Narwal	Witsnuitdolfijn
Gestreepte dolfijn	Noordse vinvis	Witte dolfijn
Gewone dolfijn	Orka	
Gewone spitsdolfijn	Potvis	

1 Voor deze soort geldt een vrijstelling in alle provincies.
2 Voor deze soort geldt een vrijstelling in alle provincies m.u.v. Gelderland.
3 Voor deze soort geldt een vrijstelling in alle provincies m.u.v. Overijssel.
4 Voor deze soort geldt een vrijstelling in alle provincies m.u.v. Zuid-Holland.
5 Voor deze soort geldt een vrijstelling in alle provincies m.u.v. Utrecht en Zeeland.
6 Voor deze soort geldt een vrijstelling in alle provincies m.u.v. Friesland, Overijssel en Zuid-Holland.
7 Voor deze soort geldt een vrijstelling in alle provincies m.u.v. Groningen, Utrecht en Zeeland.
8 Voor deze soort geldt enkel in Groningen, Limburg, en Zuid-Holland een vrijstelling.
9 Voor deze soort geldt enkel in Limburg en Zuid-Holland een vrijstelling.
10 Voor deze soort geldt enkel in Friesland een vrijstelling.
11 Voor deze soort geldt enkel in Limburg een vrijstelling.
12 Voor deze soort geldt enkel in Noord-Brabant een vrijstelling.
In de provincie Limburg geldt overigens voor de soorten Hazelworm, Levendbarende hagedis, Eekhoorn en Steenmarter een seizoensgebonden vrijstelling.

Nader onderzoek gebouw bewonende vleermuizen
Molenweg 10-12 Oosterland



Opdrachtgever:



Samenvatting

Samenvatting;

Tijdens het nader onderzoek is vast komen te staan dat er één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis onder het boeiboord en dakpannen van de schuur aanwezig is.
Mitigatie door middel van het plaatsen van een vleermuispaalkast is in mei 2026 gebeurd.
Tijdens het nader onderzoek is vast komen te staan dat de paalkast reeds in gebruik is genomen.
Voor de volledigheid om aan de eisen van het vleermuis protocol gewone dwergvleermuis te voldoen is bijplaatsen van 2 kleine vleermuiskasten wenselijk maar niet noodzakelijk. De geplaatste paalkast is reeds in gebruik.
In de komende periode vanaf november tot en met maart 2027 is het niet aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis een verblijfplaats gaat innemen onder het boeiboord.
Om de verblijfplaats definitief ongeschikt te maken is verwijderen van het boeiboord en een rij dakpannen voldoende om hieraan tegemoet te komen.
De benodigde vergunning om de panden te slopen kan na het nemen van voorgaande maatregelen door het bevoegd gezag verleend worden.
Bij de nieuw te bouwen woning en schuur mogelijkheden creëren voor nieuwe verblijfplaatsen voor gebouw bewonende vleermuizen. Zgn. natuur inclusief bouwen.

Inhoud

1 Inleiding 4
2 Methode 6
3 Resultaten 7
3.1 Waarnemingen 7
3.2 Verslag Veldbezoeken 7
3.2.1 30 mei 2026 avondronde 7
3.2.2 25 juni 2026 ochtendronde 8
3.2.3 15 juli 2026 avondronde 8
3.2.4 17 augustus 2026 avondronde 8
3.2.5 15 september 2026 avondronde 8
3.3 Functies van onderzoeklocatie 9
Verblijfplaatsen 9
Vliegroutes en foerageergebied 9
4. Conclusie en advies 10
4.1 Mitigatie 10
4.2 Stappenplan; 11
5 Literatuur en brongegevens 12

1 Inleiding

De initiatiefnemer wil op het perceel aan de Molenweg 10-12 te Oosterland de huidige bebouwing slopen en op hetzelfde perceel op een andere locatie een woning met schuur/garage terugbouwen.
In de uitgevoerde QuickScan [*QuickScan flora en fauna t.b.v. sloop woning en schuur Molenweg 10-12 Oosterland.* [redacted] *2026*] is vastgesteld dat er mogelijke verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen en met name Gewone dwergvleermuizen aanwezig kunnen zijn.
Dit voorliggende onderzoek beschrijft het Nader onderzoek naar verblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis en worden de vervolgstappen beschreven die nodig zijn voor een vergunning voor een flora en fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.
Na de conclusie uit de QuickScan dat er mogelijk vleermuisverblijfplaatsen aanwezig kunnen zijn is door de initiatiefnemer in mei 2026 gelijk een vleermuispaalkast geplaatst.


Voorkant Molenweg 10-12


Achterzijde Molenweg 10-12


Vleermuispaal achter in de tuin



Overzicht huidige situatie plangebied aangegeven in rode omlijning

Planinrichting na de sloop van de woning, schuur en bijgebouwen.


Toekomstige planinrichting Molenweg 10-12 Oosterland

Naderonderzoek uitgevoerd Periode mei – september 2026

2 Methode

Dit vleermuisonderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol 2021 zoals opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus in samenwerking met de Zoogdiervereniging en de Gegevensautoriteit Natuur (2021). Dit protocol wordt landelijk gebruikt om de kwaliteit van het vleermuisonderzoek te waarborgen en de juridisch redelijke onderzoeksinspanning te bepalen. Tijdens alle bezoeken zijn de waarnemingen gedaan doormiddel van een batdetector met opnamemogelijkheden en een warmtebeeldcamera.
Er is onderzocht of het plangebied, bebouwing, functioneel zijn als zomer-, kraam-, paar- en/of winterverblijfplaats of foerageer en vliegroute. Aanwezige openingen zoals stootvoegen, daklijsten, boeiboorden, dakpannen en hemelwaterafvoeren zijn onderzocht. Er wordt verondersteld dat een paarverblijfplaats ook dienst doet als winterverblijfplaats. Tijdens het onderzoek is gelet op gedrag dat wijst op de aanwezigheid van verblijfplaatsen, zoals in- en uitvliegen, landen tegen de muur, zwermen, aanwezigheid van jonge dieren en baltsgedrag. Naast het identificeren van verblijfplaatsen, lag de focus ook op andere functies in de directe omgeving van het gebouw, zoals foerageergebieden en vliegroutes.
De uitgevoerde onderzoeken voldoen aan de vereiste minimale weersomstandigheden voor de inventarisaties. Voor specifieke data en weersomstandigheden van de veldbezoeken, Zie Tabel 1.

Tabel I. Weersomstandigheden per uitgevoerde onderzoek ronde.

. Onderzoek	Datum	Zonsopkomst/-ondergang	Tijd	Temperatuur	Weersomstandigheden
avondronde zomer- en kraamverblijfplaatsen	30 mei	21:48	21:30 – 23.45	20 °C	droog onbewolkt wind Bf 1 O
ochtendronde zomer- en kraamverblijfplaatsen	25 juni	opkomst 5.21	03.15 - 05:30	22 °C	droog onbewolkt wind Bf 2 NO
avondronde zomer- en kraamverblijfplaatsen	15 juli	21.54	21.45 – 00.15	23 °C	droog onbewolkt wind Bf 3 NO
paar- en winter verblijfplaatsen	17 augustus	21.04	21:45 - 23:55	17°C	droog licht bewolkt wind Bf 2 NW
paar- en winter verblijfplaatsen	15 september	20.00	19.45 -22.00	17°C	droog half bewolkt wind Bf 2 W

3 Resultaten

3.1 Waarnemingen

Tijdens het vleermuisonderzoek zijn er overvliegende vleermuizen waargenomen in en rondom het plangebied. Ook is er een vleermuisverblijf aangetroffen in het pand. Het gaat hierbij enkel om één verblijf van de Gewone dwergvleermuis. Daarnaast zijn overvliegende en foeragerende Gewone dwergvleermuizen waargenomen. Op 17 augustus zijn overvliegend 1 ex. Ruige dwergvleermuis 1 ex. Watervleermuis en in de Molenweg 1 ex. Gewone grootoorvleermuis waargenomen.
De Gewone dwergvleermuis is de meest bekende en wijdverspreide vleermuissoort in Nederland. Bovendien behoort hij tot de kleinste vleermuizen die in ons land voorkomen. De Gewone dwergvleermuis staat bekend als een cultuurvolger en wordt dan ook veel aangetroffen in bebouwde omgevingen. Gedurende hun levenscyclus zijn er verschillende fasen te onderscheiden, waaronder een winterslaapperiode, een parings- en baltstijd, en een periode waarin jongen gezoogd worden. Deze vleermuizen vinden hun verblijfplaatsen meestal in of rond gebouwen. Zo worden geboorte en zogen voornamelijk binnen gebouwen gedaan, het paren vindt plaats in andere gebouwen, terwijl ze de winter ook in gebouwen doorbrengen. Gewone dwergvleermuizen jagen s ‘nachts op insecten in diverse omgevingen, zoals tuinen, parken, landgoederen, lanen, bomenrijen, houtwallen, dijken met begroeiing, bosranden, begraafplaatsen, beschutte vijvers en watergangen.

3.2 Verslag Veldbezoeken

Hieronder worden de bevindingen van ieder veldbezoek kort samengevat. De omstandigheden en tijden zijn terug te vinden in tabel 1 (*pagina 6)*

3.2.1 30 mei 2026 avondronde

Paalkast gecontroleerd op aanwezigheid van vleermuizen. Geen activiteit in de kast geconstateerd.
1 ex Gewone dwergvleermuis 25 minuten na zonsondergang aan de zijkant van de schuur uitvliegend vanonder boeiboord.
Daarna worden er regelmatig 3 à 4 exx Gewone dwergvleermuis foeragerend tussen de woning en de schuur en in de tuin waargenomen.

3.2.2 25 juni 2026 ochtendronde

Paalkast gecontroleerd op aanwezigheid van vleermuizen. Geen activiteit in de kast geconstateerd.
Gewone dwergvleermuis Invlieggedrag, aantikken en zwermgedrag aan de voorkant onder boeiboord bij de goot links van de schuur.
Daarnaast regelmatig foerageergedrag van enkele Gewone dwergvleermuizen boven de achtertuin en tussen de woning en schuur.

3.2.3 15 juli 2026 avondronde

Paalkast gecontroleerd op aanwezigheid van vleermuizen. Geen activiteit in de kast geconstateerd.
Eén exemplaar Gewone dwergvleermuis uitvliegend aan de linkse kant onder boeiboord.
Daarna veelvuldig foerageergedrag van Gewone dwergvleermuis boven de tuin en tussen de woning en schuur.

3.2.4 17 augustus 2026 avondronde

Paalkast gecontroleerd op aanwezigheid van vleermuizen. Onder de paalkast bevinden zich vleermuiskeutels op de houten constructie waar de paal mee aan de muur vast staat. In de kast geen vleermuisactiviteit geconstateerd.
Minder vleermuisactiviteit dan tijdens de vorige bezoeken. Geen uitvliegende gewone dwergvleermuizen geconstateerd. Alleen enkele Gewone dwergvleermuizen foeragerend boven het plangebied.
In het plangebied overvliegend 1xx Ruige dwergvleermuis. 1 ex. Watervleermuis en in de Molenweg 1 ex. Gewone grootoorvleermuis. Deze laatste drie soorten zijn alleen overvliegend in het plangebied geconstateerd.

3.2.5 15 september 2026 avondronde

Paalkast gecontroleerd op aanwezigheid van vleermuizen. Geen activiteit van vleermuizen in de kast.
Vanuit de gebouwen geen uitvliegende Gewone dwergvleermuizen geconstateerd.
35 minuten na zondondergang de eerste activiteit en daarna onregelmatig één gewone dwergvleermuis kort foeragerend boven het plangebied.

3.3 Functies van onderzoeklocatie

Verblijfplaatsen

Op basis van de bevindingen uit het vleermuisonderzoek, is geconstateerd dat er zich één verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt onder het boeiboord en de daar aansluitende dakpannen van de te slopen schuur. Het gaat in dit geval om een zomerverblijfplaats van een Gewone dwergvleermuis.



Vliegroutes en foerageergebied

In het plangebied werd in en om de schuur, het huis en boven de tuin regelmatig gefoerageerd door 1 tot 4 individuen van de gewone dwergvleermuis
Het gaat hierbij niet om essentiële vliegroutes en foerageergebieden voor de gewone dwergvleermuis.

4. Conclusie en advies

Tijdens het onderzoek is er één zomerverblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis aangetroffen in de te slopen opstallen. Dit betekent dat er een ontheffing voor een flora en fauna activiteit vanuit de omgevingswet noodzakelijk is. Pas bij afgifte van een dergelijke ontheffing en het treffen van de voorgeschreven tijdelijke en permanente mitigerende maatregelen kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd.

• Er zijn geen essentiële foerageergebieden en/of vliegroutes in het plangebied gevonden.

• Het advies is om de reeds geplaatste paalkast zoveel mogelijk onbelicht te houden ook tijdens de toekomstige werkzaamheden en gebruikssituatie om verstoring te voorkomen. Het advies is om geen werkzaamheden te verrichten na zonsondergang en bij eventuele verlichting van het terrein te kiezen voor vleermuisvriendelijke verlichting. Er zijn verschillende partijen die deze verlichting aanbieden. Belangrijk hierbij is de lichtkleur, bij voorkeur is deze amberkleuring, roodachtig of oranje. Groen licht is verstorend voor vleermuizen en is in veel gevallen ten onrechte aangeraden als natuurvriendelijke verlichting.

4.1 Mitigatie

Voor de tijdelijke mitigatie van de verblijfplaatsen is reeds één kast geïnstalleerd in de nabijheid van het plangebied. De geplaatste vleermuispaalkast geldt voor 2 mitigerende verblijfplaatsen. Hiermee is gedeeltelijk voldaan aan de gewenningsperiode van drie maanden tijdens het actieve seizoen van de vleermuizen.
Tijdens het onderzoek is echter geconstateerd dat de geplaatste vleermuispaalkast reeds ontdekt is bij de aanwezige vleermuizen in het plangebied. Volgens het protocol moeten er 4 alternatieve verblijfplaatsen geplaatst worden maar gezien de keutelsporen onder de kast is het met zekerheid te zeggen dat de geplaatste paalkast door de vleermuizen ontdekt is en in gebruik is genomen. Hiermee is voldaan en bewezen dat de aangeboden alternatieve verblijfplaatsen voldoen aan de mitigerende maatregel; namelijk gedurende drie maanden gewenning aan de nieuwe verblijfplaatsen. De paalkast is op ongeveer 100 meter van de oorspronkelijke zomerverblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis geplaatst.

In de directe omgeving van de oorspronkelijke zomerverblijfplaats kunnen nog 2 kleinere vleermuismuurkasten aan gevels worden opgehangen om voor de volledigheid aan het protocol te voldoen. Deze mogen ook aan muren worden opgehangen van naast gelegen panden mits deze in een straal van 200 meter van de bestaande zomerverblijfplaats bevinden. De muurkasten moeten op ongeveer 3 meter hoogte worden geplaatste en hierbij mogen


Voorbeeld Muurkast type Beaumaris Maxi

ze niet boven ramen of deuren worden geplaatst. Tevens dient directe verlichting van bijvoorbeeld lantaarnpalen of tuin- of gevelverlichting vermeden te worden.
Om de verblijfplaats definitief ongeschikt te maken is het verwijderen van het boeiboord en een rij dakpannen voldoende. Dit moet plaats vinden in de periode van november 2026 t/m maart 2027.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moeten de volgende maatregelen worden gehandhaafd om incidentele dieren tijdig op te sporen en correct/zorgvuldig te handelen:

• In geval van mogelijke vleermuizen of andere beschermde soorten: stop onmiddellijk de werkzaamheden en raadpleeg een deskundige ecoloog. In samenwerking met de ecoloog moeten vervolgstappen worden bepaald.

• Maak geen gebruik van extra verlichting tussen zonsondergang en zonsopkomst om verstoringseffecten op foerageergebieden en vliegroutes te voorkomen.

• Bij de nieuwbouw van de woning en schuur kunnen maatregelen worden genomen die zogenaamd natuur inclusief zijn. Hierbij worden voorzieningen getroffen om gebouw bewonende vleermuizen mogelijkheden te geven om hier te verblijven. Hierbij kunnen speciale vleermuiskasten in de gevel worden ingebouwd of worden er achter de gevelbekleding mogelijkheden gecreëerd waar vleermuizen achter kunnen verblijven.

4.2 Stappenplan;

-Aanvraag vergunning bij bevoegd gezag.
-ophangen 2 kleine vleermuiskasten of het bij plaatsen van een vleermuispaalkast binnen een straal van 200 meter van de oorspronkelijke zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. In overleg met ecoloog de plaatsen bepalen.
-Afhankelijk van het tijdstip van de verleende vergunning de oorspronkelijke zomerverblijfplaats ontoegankelijk maken d.m.v. verwijderen van boeiboord en enkele rijen dakpannen. Mocht voldaan zijn aan de eisen van vergunningaanvraag met één vleermuispaalkast dan kan ik de winterperiode vanaf december 2026 tot half maart 2027 de verblijfplaats na verleende vergunning ongeschikt worden gemaakt.
Daarna bij verleende vergunning start met de sloop.

-Wordt de in gebruik zijnde geplaatste vleermuispaal niet als voldoende mitigerende maatregel geaccepteerd. Dan geldt drie maanden gewenning na bijplaatsen van de 2 kleinere kasten in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis; Gewenningsperiode zijn de maanden oktober, april en mei. De maanden november t/m/maart gelden als inactieve periode. De gewone dwergvleermuizen zijn in deze maanden in winterslaap en worden niet in de actieve periode meegenomen.
-Is de vergunning verleend.
-ongeschikt maken van de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaats.
-Na ongeschikt maken van de verblijfplaats kan met de sloop worden begonnen.

5 Literatuur en brongegevens

Literatuur:

- Bekker J.P. e.a. 2010 Zoogdieren in Zeeland; Fauna Zeelandica deel 6
Stichting Het Zeeuwse Landschap

- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J. & Buys, J.C. (2016). Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12. Naturalis

- Netwerk Groene Bureaus (2017) Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming. www.netwerkgroenebureaus.nl

- Dietz, C. & A. Kiefer, 2017. Veldgids Vleermuizen van Europa, KNNV Uitgeverij, Zeist.

[redacted] 2026 QuickScan flora en fauna t.b.v. sloop woning en schuur Molenweg 10-12 Oosterland

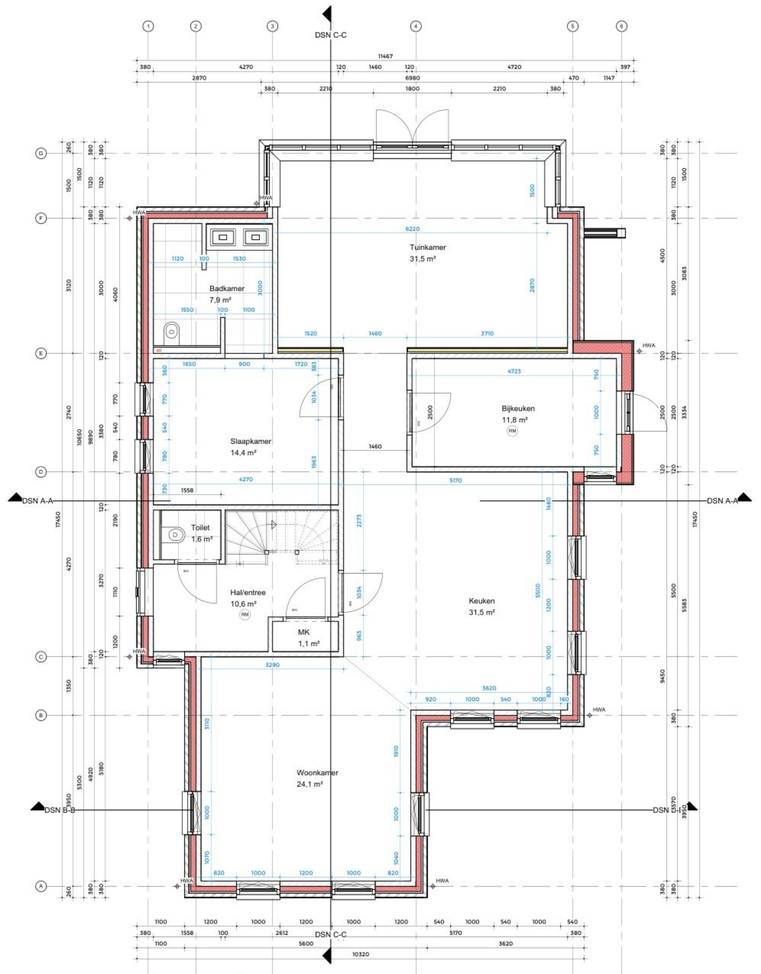
- Bij12 Kennisdocument Gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus

- KNNV Uitgeverij 2004 Europese Natuur in Nederland. Soorten van de Habitatrichtlijn

Websites;

https://www.bij12.nl/
https://www.ndff.nl/
https://www.vleermuis.net/
https://www.vleermuizenindestad.nl
https://www.verspreidingsatlas.nl
https://www.waarneming.nl

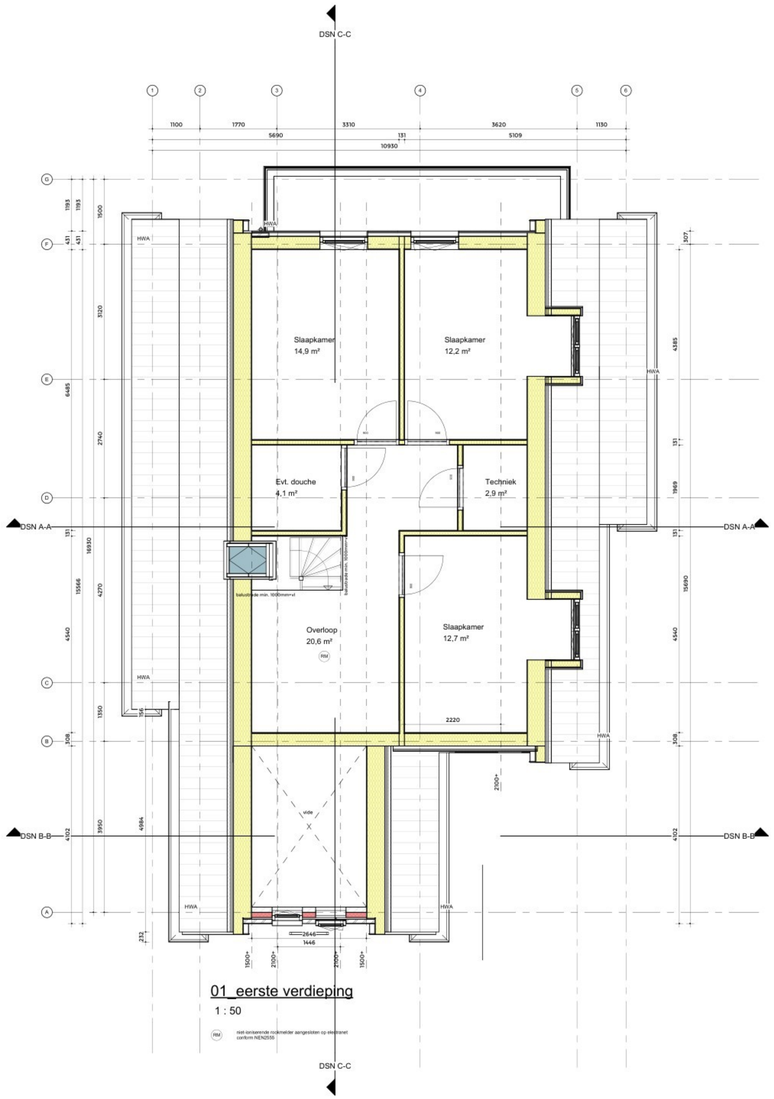




Begane grond

1 : 50

RM niet-ioniserende rookmelder aangesloten op electranet conform NEN2555



01_eerste verdieping

1 : 50

RM niet-ioniserende rookmelder aangesloten op electranet conform NEN2555

Algemene bepalingen:

NEN normen
Het gehele bouwwerk voldoet aan de eisen van het bouwbesluit 2012 en alle daarin genoemde en van toepassing zijnde normen.

NEN 1068: Thermische isolatie van gebouwen

NEN 2575: Brandveiligheid van gebouwen

NEN 2608: Vlakglas voor gebouwen - Weerstand tegen windbelasting

NEN 2686: Luchtdoorlatendheid van gebouwen

NEN 2778: Vochtwering in gebouwen

NEN 3569: Vlakglas voor gebouwen - Risicobeperking van lichamelijk letsel door brekend en vallend glas

NEN 5077: Geluidwering in gebouwen

NEN 5096: Inbraakveiligheid - Dak- of gevelelementen met deuren, ramen, luiken en vaste vullingen

NEN 8087: Ventilatie van gebouwen

Balustrade woonfunctie
Aangegeven balustraden voldoen aan de volgende eisen:
- Artikel 2.18, lid 1:
Vanaf de vloer gemeten hoogte = 1,0m.
- Artikel 2.18, lid 2:
Geen vloeren hoger dan 13m tov aangrenzende vloer en/of aansluitend terrein / water.
- Artikel 2.18, lid 3:
Tpv een (al dan niet te openen) raam is de vanaf de vloer gemeten hoogte = 0.85m.
- Artikel 2.19, lid 1:
Afscheiding heeft geen openingen breder dan 0,2m (verticaal)
- Artikel 2.19, lid 2:
Afscheiding tot 0.7m vanaf de vloer heeft geen openingen breder dan 0,1m (verticaal)
- Artikel 2.19, lid 3:
De horizontaal gemeten afstand tussen de vloer en afscheiding is niet groter dan 0,05m
- Artikel 2.20, lid 2:
Ten aanzien van overklauterbaarheid is een opstapmogelijkheid tussen 0,2m tot 0,7m boven de vloer niet toegestaan.

Wateropname natte ruimten
Toegepaste materialen in bad- / doucheruimten volgens Artikel 3.23, lid 1 en lid 2:
scheidingsconstructie tot 2,1m hoogte boven de vloer over een lengte van tenminste 3m volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0,01 kg/(m².s½) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s½).

Geluideisen
De uitwendige scheidingsconstructie van de woonfunctie die gevoelig is voor industrie-, weg- of railverkeerslawaai, die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht, heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering, die niet kleiner is dan het verschil tussen de volgens de Wet geluidhinder bepaalde geluidsbelasting van die scheidingsconstructie en 40 dB(A), met een minimum van 20 dB(A) (uitvoering uitwendige scheidingsconstructie volgens principe detaillering).

Bescherming ongedierte
Ter bescherming tegen ratten en muizen bevinden in de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw **geen** openingen die breder zijn dan 10mm, muv een afsluitbare opening, een uitmonding voor ventilatie, rookgasafvoer en ont- / beluchting.

Meterkast
Exacte uitvoering en situering meterkast afhankelijk van uitvoering fundering en eisen plaatselijke NUTS-bedrijven.

Maatvoering
Betreft een bestaand bouwwerk, maatvoering is gebaseerd op archieftekeningen en dient ten allen tijde gecontroleerd te worden alvorens productietekeningen gemaakt worden. constructieve berekeningen kunnen van invloed zijn op dimensionering.

Project
Nieuwbouw van een woning
aan de Molenweg 10 te Oosterland

Opdrachtgever
[redacted]

Omschrijving
Plattegronden

Status
VERGUNNING

Schaal
1:50

Formaat
A1

Getekend
[redacted]

Datum
21-05-2026

Wijzigingsdatum
25-06-2026

Projectnummer
26-028

Tekeningnummer
V-PLG-01

DE VALK BOUWADVIES
de Valk bouwadvies
Dokter Schutterstraat 12
4307 BP Oosterland
[redacted]devalkbouwadvies.nl

Niets uit deze tekening mag zonder schriftelijke toestemming overgenomen worden of aan derden ter beschikking gesteld worden



Project

Nieuwbouw van een woning

aan de Molenweg 10 te Oosterland

Opdrachtgever

[redacted]

Omschrijving

Situatie

Status
VERGUNNING

Schaal
1:100

Formaat
A3

Getekend
[redacted]

Datum
21-05-2026

Wijzigingsdatum
30-09-2026

Projectnummer
26-028

Tekeningnummer
V-SIT-00

DE VALK BOUWADVIES

de Valk bouwadvies

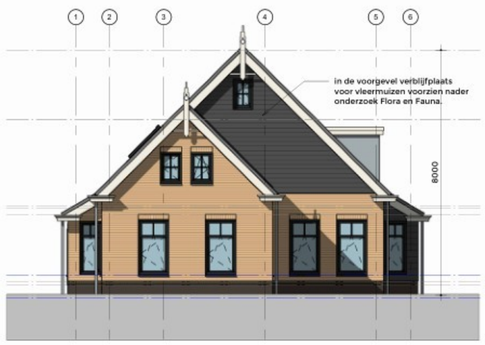
Dokter Schutterstraat 12

4307 BP Oosterland

[redacted]

[redacted]@devalkbouwadvies.nl

Niets uit deze tekening mag`zonder schriftelijke toestemming overgenomen worden of aan derden ter beschikking gesteld worden



Voorgevel

1 : 100



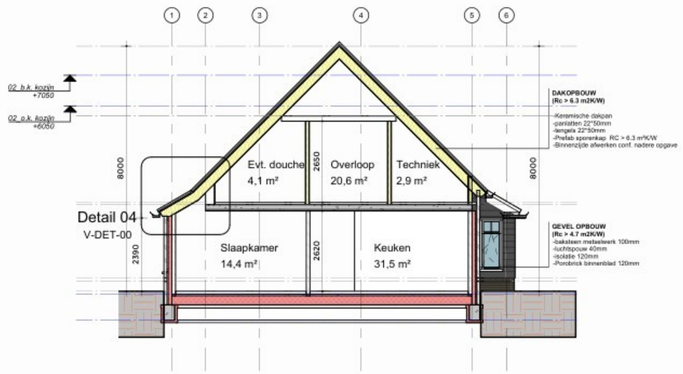
Linkergevel

1 : 100



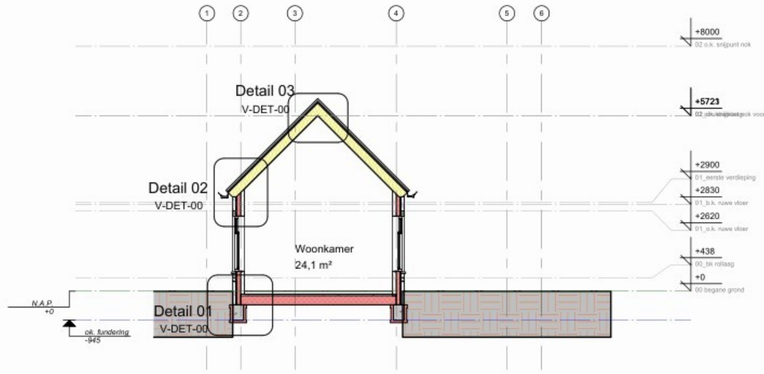
Achtergevel

1 : 100



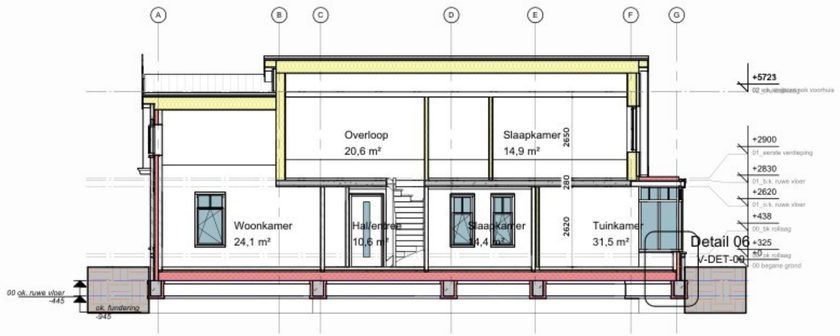
DSN A-A

1 : 100



DSN B-B

1 : 100



DSN C-C

1 : 100

Kleur en materiaalstaat

GEVELDEEL	MATERIAAL/LEVERANCIER	KLEUR
GEVELS	**GEVELS**	**GEVELS**
- metselwerk	- baksteen	- n.t.b.
KOZIJNEN	**KOZIJNEN**	**KOZIJNEN**
- kozijnen	- kunststof	- zwart
- deuren	- kunststof	- zwart
DAKEN/GOTEN	**DAKEN**	**DAKEN**
- randafwerkingen/boeiboorden	- polyester	- wit
- goten	- polyester	- wit

Project

Nieuwbouw van een woning

aan de Molenweg 10 te Oosterland

Opdrachtgever

[redacted]

Omschrijving

Gevels en Doorsneden

Status
VERGUNNING

Schaal
1:50

Formaat
A1

Getekend
[redacted]

Datum
21-05-2026

Wijzigingsdatum
30-09-2026

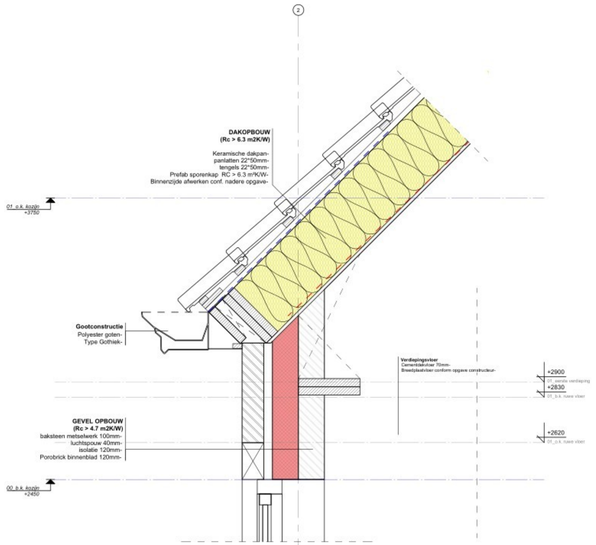
Projectnummer
26-028

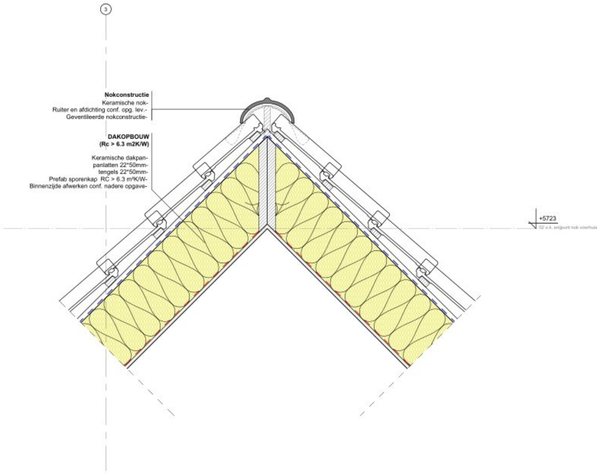
Tekeningnummer
V-GEV-00

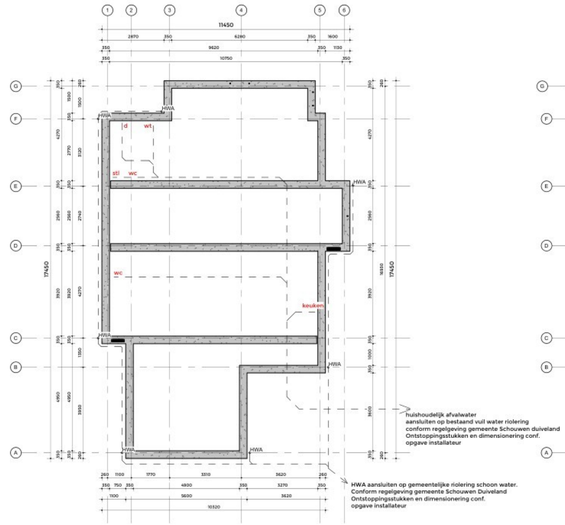
DE VALK BOUWADVIES

de Valk bouwadvies
Dokter Schutterstraat 12
4307 BP Oosterland
[redacted]
[redacted]@devalkbouwadvies.nl

Niets uit deze tekening mag zonder schriftelijke toestemming overgenomen worden of aan derden ter beschikking gesteld worden







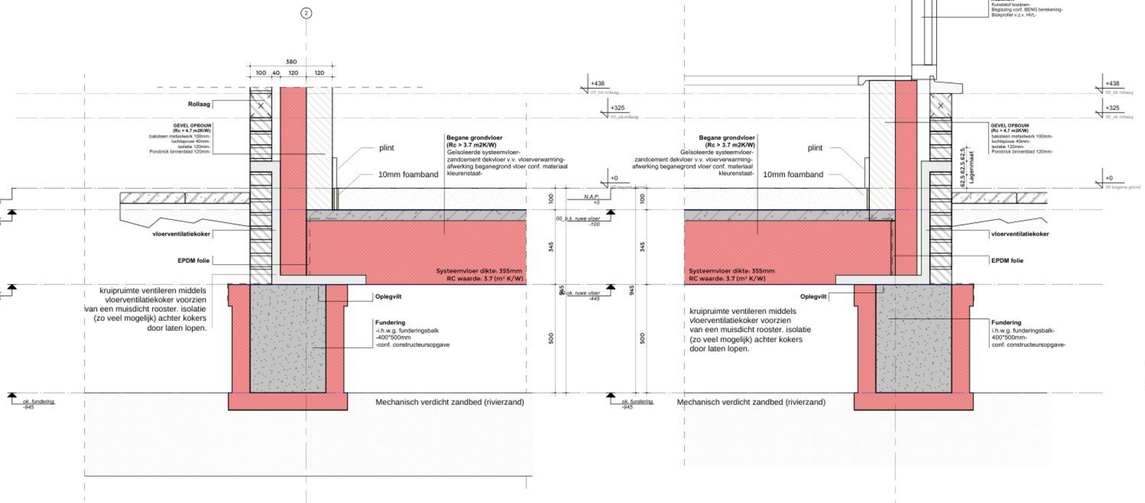
Fundering / riolering

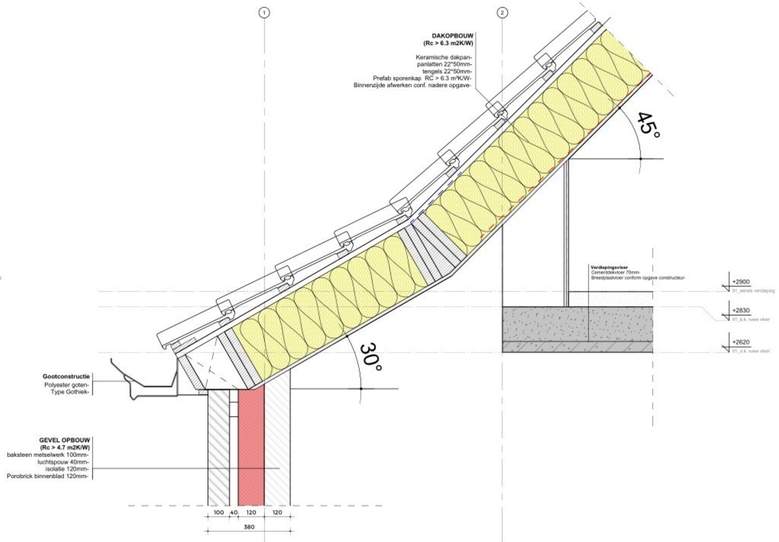
1 : 100



Verdiepingsvloer overzicht

1 : 100





Project
Nieuwbouw van een woning
aan de Molenweg 10 te Oosterland

Opdrachtgever
[redacted]

Omschrijving
Technische overzichten en Details

Status VERGUNNING	**Datum** 21-05-2026
Schaal 1:100	**Wijzigingsdatum** 30-09-2026
Formaat A1	**Projectnummer** 26-028
Gebouw [redacted]	**Tekeningnummer** V-DET-00

DE VALK BOUWADVIES
de Valk bouwadvies
Dokter Schutterstraat 12
4307 BP Oosterland
06 [redacted]
[redacted]@devalkbouwadvies.nl

Niets uit deze tekening mag zonder schriftelijke toestemming overgenomen worden of aan derden ter beschikking gesteld worden

Toelichting Nader onderzoek.

Naar aanleiding aanvraag vergunning voor sloop en nieuwbouw Molenweg 10-12 Oosterland.

Datum: 22-10-2026

Opgesteld door [redacted] (Flora en Fauna onderzoek en ecologisch advies) in samenwerking met [redacted] (de Valk bouwadvies)

Alternatieven afweging

I telefonisch besproken dat het KVK nummer en bedrijf toch correct zijn.

I I. we hebben telefonisch besproken dat we graag willen dat ook de vergunning om af te wijken van het verbod als bedoeld in artikel 11.46 lid 1 sub d het Bal voor opzettelijk beschadigen of vernielen van een zomerverblijfplaat van de gewone dwergvleermuis aangevraagd wordt.

I I I. wettelijk belang

Graag verzoeken wij om verlening van de vergunning op grond van artikel 8.74k, eerste lid, onder b, onder 3°, inzake volksgezondheid.

De aanvraag is ingegeven door de volgende overwegingen:

- **Verbetering van de energieprestatie:** het bestaande pand is dusdanig gedateerd en in slecht onderhouden staat dat het opknappen financieel en technisch niet haalbaar is.
- **Verbetering van de verkeerssituatie:** het optimaliseren van de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling door middel van een aanpassing van de perceelsindeling.

Met deze aanpassingen beogen wij zowel de duurzaamheid van het pand te verbeteren als een veiligere en overzichtelijkere verkeerssituatie te realiseren.

IV

A/B Onderbouwing waarom sloop en waarom locatie gebonden

De bestaande panden verkeren in een slechte bouwkundige staat en zijn verouderd. Vanuit zowel bouwkundig als financieel oogpunt is sloop en vervangende nieuwbouw een doelmatigere oplossing dan het renoveren en verduurzamen van de bestaande panden.

Bij de nieuwbouw wordt gebruikgemaakt van moderne bouwtechnieken en duurzame installaties, waarbij wordt voldaan aan de huidige maatstaven op het gebied van aardgasvrij wonen en optimale isolatiewaarden. Hiermee wordt beoogd de energieprestatie van de panden aanzienlijk te verbeteren en een duurzame, toekomstbestendige woonomgeving te realiseren.

Daarnaast biedt de herontwikkeling de mogelijkheid om de perceelsindeling te optimaliseren en daarmee de verkeerssituatie te verbeteren. Dit draagt bij aan een veiligere en overzichtelijkere verkeersafwikkeling.

Op basis van bovenstaande overwegingen achten wij sloop en vervangende nieuwbouw de meest doelmatige aanpak om de bouwkundige kwaliteit, energieprestatie en verkeerssituatie structureel te verbeteren.

C onderbouwing ongeschikt maken van verblijfplaats

De huidige verblijfplaats wordt door de geplande werkzaamheden zowel bij de keus van renovatie als bij sloop verstoord. Om aan de instandhouding doelstelling te voldoen zijn 4 alternatieve verblijfplaatsen aangeboden in de vorm van een vleermuispaalkast deze geldt voor twee verblijfplaatsen en 2 losse gevelkasten.

Bij de nieuwbouw worden nieuwe permanente verblijfplaatsen aangeboden.

D planning werkzaamheden

Het voornemen is om de sloopwerkzaamheden op korte termijn na verlening van de benodigde vergunning(en) op te starten. Naar verwachting worden de sloopwerkzaamheden in het eerste kwartaal van 2027 afgerond.

Op dit moment is er nog geen definitieve planning beschikbaar voor de sloop- en daaropvolgende bouwwerkzaamheden. Bij het opstellen van de planning wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de seizoensgebonden aspecten ten aanzien van flora en fauna. Hiermee wordt beoogd de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze uit te voeren, met inachtneming van de geldende natuurwet- en regelgeving.

V

Essentiele vliegroutes en foerageergebied

Aangeven waarom dat niet zo is

De Gewone dwergvleermuizen foerageren met enige regelmaat in het gebied. Hierbij is niet alleen het plangebied onderdeel van het foerageergebied maar zijn de naastgelegen percelen en tuinen eveneens onderdeel van het foerageergebied. De naast gelegen percelen zijn relatief groot en bieden voldoende ruimte en habitat om te foerageren. Ook is er op korte afstand (300-400meter) van het plangebied een groot Natuurgebied ”De Maire”, met bossen en lijnvormige structuren in de vorm van dijken met bomenrijen. Er zijn zo ruim voldoende foerageergebieden en laanvormige structuren voorhanden voor het leefgebied van de Gewone dwergvleermuizen die in de bebouwde kom een verblijfplaats hebben ingenomen. De verstoring van het foerageergebied is bovendien

van tijdelijke aard. Na de werkzaamheden wordt de tuin weer opnieuw ingericht en is de totale oppervlakte aan foerageergebied weer min of meer hetzelfde.

VI

A type en merk paalkast

Type: VK SK 04.

Gewicht: 65 kg (excl. paal).
Buitenmaat b x h x d: 43 x 165 x 43 cm (excl. paal).
Kleur: Zwart.
Materiaal: Multiplex, Spuitkurk.

De kast is 43 centimeter breed en 130 centimeter hoog. De totale hoogte inclusief het dak bedraagt 165 cm.
De paalkast is ontwikkeld samen met Zoogdiervereniging | Conform BIJ12
Door de open lamellen aan de onderkant van de kast kunnen de vleermuizen zichzelf toegang verschaffen. Er zijn aan twee zijden ventilatiespleten aanwezig. De lamellen lopen niet door tot aan de bovenkant van de kast, en er zitten openingen tussen de lamellen. Hierdoor kunnen de vleermuizen alle delen van de kast bereiken. Tussen de lamellen zit een ruimte van 18mm die ruim voldoende is voor gewone dwergvleermuizen om zich in de kast te kunnen verplaatsen.

B waarom 1 paalkast en geen gevelkasten

De inrichting van het plangebied is summier. In het plangebied zijn geen mogelijkheden, buiten de te slopen panden, om vleermuiskasten op te hangen. Hiervoor is er door de initiatiefnemer gekozen om al voor de start van het Nader Onderzoek uit voorzorg één paalkast neer te zetten. Op dat moment was nog niet duidelijk of en hoeveel verblijfplaatsen er in de opstallen zouden bevinden. Na het Nader onderzoek is echter gebleken dat de paalkast voldeed als alternatieve verblijfplaats. Er zijn vleermuiskeutels onder de paalkast gevonden waaruit geconcludeerd kan worden dat de paalkast door de Gewone dwergvleermuis is ontdekt. De mogelijkheid is hierbij zeer wel aanwezig dat er een zomerverblijfplaats ingenomen gaat worden.
De conclusie na het Nader Onderzoek is dat er één zomerverblijfplaats in het plangebied aanwezig is. Er zijn toen nog 2 gevelkasten van het type Beaumaris Maxi bijgeplaatst.

Omdat de paalkast al enkele keren bezocht is door de Gewone dwergvleermuis is hieruit de conclusie getrokken dat één vleermuispaalkast dus 2 alternatieve verblijfplaatsen voldoende zijn om aan de tijdelijke mitigerende maatregelen te voldoen

C binnenmaten paalkast

In de kast zijn aan elke kant verschillende compartimenten ingebouwd met een onderlinge afstand van 18 mm. Deze onderlinge afstand is voor gewone dwergvleermuizen breed genoeg om door de kast te manoeuvreren. Onderling zijn de compartimenten door middel van uitsparingen bereikbaar. Ook bovenin de kast zijn uitsparingen waardoor de vleermuis naar een ander compartiment kan geraken.

D waarom is de gekozen locatie geschikt.

De alternatieve locatie is op korte afstand van de huidige verblijfplaats zodanig gekozen dat het de toekomstige nieuwbouwwerkzaamheden niet in de weg staat. Ook als de nieuwbouw gerealiseerd is kan de paalkast nog blijven staan voor een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden voor gewenning aan de permanente nieuw ingebouwde verblijfplaatsen.

E afbeelding met de huidige verblijfplaats en de alternatieve kasten



Fig.1 huidige verblijfplaats en alternatieve locaties gevelkasten en paalkast.

Huidige locatie zomerverblijfplaats onder boeiboord schuur. Op het noorden gesitueerd. De huidige verblijfplaats zit op ongeveer 2,5 meter

2x Alternatieve locaties met gevelkast type Beaumaris Maxi. Eén exemplaar aan de zijgevel van naast gelegen pand op ongeveer 10 meter afstand van de huidige verblijfplaats. Deze gevelkast is zuidwaarts georiënteerd op ongeveer 2,75 meter hoogte.

Eén exemplaar op ongeveer 25 meter afstand aan de voorgevel van de schuur van het naast gelegen perceel. De gevelkast is westwaarts georiënteerd op ongeveer 2,75 meter hoogte.

Eén paalkast type VK SK 04 Aan het eind van het plangebied op ongeveer 50 meter afstand van de huidige verblijfplaats. De paalkast is aan alle kanten vrij invliegbaar. De kast zit op ongeveer 3 meter hoogte en is verankerd aan een muur.

VII

1 paalkast is op voorhand weliswaar onvoldoende maar
de aangeboden vleermuiskast is reeds in gebruik genomen voordat het Nader Onderzoek was afgerond blijkens de keutelsporen die onder de kast zijn gevonden.

Inmiddels zijn ook 2 gevelkasten bijgeplaatst zoals is opgenomen in het nader onderzoek.

VIII

A welk type en aantal

2 stuks Gevelkast CJ Wildlife type Beaumaris maxi

Geen mogelijke plaatsing maar kasten zijn reeds geplaatst zoals vermeld in het nader onderzoek.

B waarom dit type geschikt

Deze kasten worden aanbevolen door de Zoogdierbescherming conform de richtlijnen van BIJ12 en zijn geschikt voor o.a. gewone dwergvleermuizen.
Deze kasten zijn gemaakt van houtbeton hierdoor ontstaat een stabiel binnenklimaat dat vleermuizen bescherming biedt tegen temperatuurschommelingen. Het ruwe oppervlak zorgt ervoor dat de dieren eenvoudig grip hebben wanneer zij de kast in- en uitvliegen.

C afmetingen van de vleermuiskast

Breedte 474 mm
Hoogte 142 mm
Lengte 525 mm
Invliegopening minimaal 18 mm

D wanner worden de 2 gevelkasten gerealiseerd

De kasten zijn op 29 september opgehangen

E welke locaties staan de kasten en aangeven op een kaart

F windrichting en hoogte van kasten

De plaats waar de kasten zijn opgehangen met de relevante gegevens van hoogte en windrichting zijn aangegeven in fig. 1

IX

Permanente voorzieningen

De permanente voorzieningen worden aangebracht aan de topgevels zowel aan de achterkant als aan de voorkant van de korte gevels.

Het type gevelbekleding is VK GB 01 Vleermuis gevelbetimmering (90 graden)



Fig.2 Voorbeeld van de permanente voorziening die wordt aangebracht

De voorgevel is globaal op het westen gericht en de achtergevel is globaal op het oosten gericht

De invliegopeningen bevinden zich op ongeveer 3 à 3,5 meter hoogte.
De zijgevels zijn vrij van obstakels en zijn voor de gewone dwergvleermuis goed aan te vliegen.
De omvang van de aan te brengen gevelconstructie wordt over de gehele breedte van de zijgevel aangebracht. De permanente voorziening is zo vele groter als de voormalige zomerverblijfplaats.



Fig. 3 plaats waar de permanente verblijfplaatsen worden gerealiseerd

X Wijze hoe de verblijfplaats ongeschikt wordt gemaakt

De verblijfplaats kan ongeschikt worden gemaakt na de gewenningsperiode van drie maanden na het plaatsen van de alternatieve locaties.
Bij de invliegopeningen langs het boeiboord een brede strook glad materiaal aanbrengen zodat de gewone dwergvleermuis geen houvast meer heeft om te landen. Dit kan bijvoorbeeld met vijverfolie worden gerealiseerd.
Aan de kant waar de verblijfplaats zich bevindt een rij dakpannen weghalen zodat er in de verblijfplaats trek ontstaat en deze voor de gewone dwergvleermuis niet meer aantrekkelijk is om hier te verblijven. Daarnaast op de zijgevel van de vleermuisverblijfplaats felle verlichting laten schijnen zodat deze onaantrekkelijk wordt om hier te verblijven. De laatste twee maatregelen dienen ter ondersteuning van het ongeschikt maken van de verblijfplaats.
Voordat dat definitief met de sloop kan worden begonnen door een ecoloog de verblijfplaats laten controleren om vast te stellen of de vleermuizen daadwerkelijk niet meer aanwezig zijn.

XI Gunstige staat van instandhouding

In de kern Oosterland en omstreken bevindt zich een populatie gewone dwergvleermuizen. De concrete omvang is niet exact bekend. Feit is dat één zomerverblijfplaats in het plangebied aanwezig is.
In het plangebied zijn daarnaast diverse foeragerende gewone dwergvleermuizen vastgesteld. Deze foeragerende gewone dwergvleermuizen zijn onderdeel van de populatie in het gebied.
In de naaste omgeving zijn daarnaast nog andere zomerverblijfplaatsen in o.a. de molen en de kerk van Oosterland. (Mondelinge mededeling buurtbewoner) Beide gebouwen staan op relatief korte afstand van het plangebied.
De verblijfplaats die verwijderd gaat worden wordt overgecompenseerd door 4 alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden en na de oplevering van het nieuw te bouwen huis met schuur en garage zijn er permanente verblijfplaatsen ingebouwd. Door deze positieve maatregelen voor de langere termijn wordt de soort hiermee niet gehinderd in zijn voortbestaan.
Het natuurlijke verspreidingsgebied van de gewone dwergvleermuis wordt ter plaatse in principe niet kleiner door de maatregelen in het plangebied. Hierdoor blijft er voldoende habitat voor de soort beschikbaar en is het voortbestaan van de soort op de lange termijn in een gunstige staat gegarandeerd.
Het foerageergebied wordt tijdelijk aangetast en minder beschikbaar. Na de oplevering van de nieuwbouw wordt het plangebied weer ingericht als tuin. Het foerageergebied is

daardoor weer in zijn oorspronkelijke staat teruggebracht en volledig beschikbaar als foerageergebied.

XII

Nesten huiszwaluw

Tijdens de uitvoering van de QuickScan is één nestlocatie van de huiszwaluw vastgesteld. Ten tijde van het QuickScan onderzoek in april 2026 waren de nestlocaties van de huiszwaluw nog niet jaarrond bescherm. De wettelijke regeling jaarrond bescherming van de huiszwaluwnesten is pas eind september van kracht geworden. De huidige nestlocatie is in april 2026 voor het broedseizoen en voor de terugkeer van de huiszwaluwen uit hun overwinteringsgebieden verwijderd.

Er zijn tijdens de veldbezoeken van het Nader Onderzoek op de planlocatie sindsdien geen huiszwaluwen gezien. Ook zijn er geen activiteiten vastgesteld die duiden op het maken van een nest.

Deze woning heeft energielabel F



Isolatie

1	**Gevels**	-	+/-	+	++
2	**Gevelpanelen**	n.v.t.			
3	**Daken**	-	+/-	+	++
4	**Vloeren**	-	+/-	+	++
5	**Ramen**		+/-	+	++
6	**Buitendeuren**	-	+/-	+	++

Installaties

7	**Verwarming**	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	**Warm water**	Combiketel	Verbeteradvies
9	**Zonneboiler**	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	**Ventilatie**	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	**Koeling**	Geen koeling	
12	**Zonnepanelen**	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

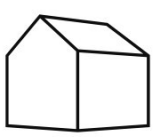
Adres
Molenweg 10
4307AJ Oosterland

BAG-ID: 1676010000486416

Detailaanduiding

Bouwjaar 1910
Compactheid 2,53
Vloeroppervlakte 119m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Vakbekwaamheidsnummer
2657.4133.6369

Certificaathouder
Jobse Groep B.V.

Inschrijfnummer
EPG2023-27W

KvK-nummer
20144038

Certificerende instelling
EPG-Certificering

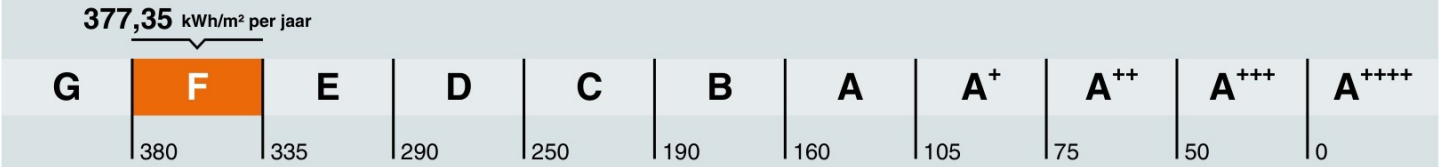
Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A^{++++} het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 377,35 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 69,11 kg CO_2 /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja **nee**

De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 288,16 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 221 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
Laag	€265	€260	€255	€245	€230	€220	€195	€180	€170	€160	€155
Gemiddeld	€365	€360	€355	€335	€320	€295	€270	€255	€250	€235	€230
Hoog	€485	€475	€470	€450	€420	€390	€365	€350	€340	€325	€315

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_C-waarden (isolatiewaarden) van de gevels van **uw woning.** Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0–6	R_C
26,2 m²		**0,35**
0,2 m²		**0,35**

Zuidoost

Opp.	0–6	R_C
42,0 m²		**0,35**

Zuidwest

Opp.	0–6	R_C
22,2 m²		**0,35**
0,3 m²		**0,35**

Noordwest

Opp.	0–6	R_C
39,0 m²		**0,35**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_C-waarde. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 **Gevels** (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald (R_C = 1,0 tot 1,7 m^2K/W). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_C 6,0 m^2K/W).

3 Daken

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_C-waarden (isolatiewaarden) van de daken van **uw woning.** Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0–8	R_C
15,5 m²		**0,35**

Zuidoost

Opp.	0–8	R_C
15,2 m²		**0,35**

Noordwest

Opp.	0–8	R_C
10,4 m²		**0,35**
9,8 m²		**0,35**

Horizontaal

Opp.	0–8	R_C
32,9 m²		**0,35**
3,9 m²		**0,35**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: dakisolatie
In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_C-waarde. Hoe hoger de R_C-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde (R_C 8,0 m^2K/W).

4 **Vloeren**

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c-waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van **uw woning.** Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren

Opp.	0	3,5	R_c
73,7 m²			**0,15**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c-waarde. Hoe hoger de R_c-waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m^2K/W).

5 **Ramen**

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w-waarden (isolatiewaarden) van de ramen van **uw woning.** Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noordoost

Opp.	0 – 7	U_w
3,3 m²		2,90
1,6 m²		2,90
0,9 m²		2,90
0,5 m²		5,10

Zuidoost

Opp.	0 – 7	U_w
1,2 m²		2,90
0,4 m²		2,90

Zuidwest

Opp.	0 – 7	U_w
6,0 m²		2,90
2,8 m²		2,30
1,8 m²		5,10
0,7 m²		5,10
0,0 m²		5,10

Noordwest

Opp.	0 – 7	U_w
3,4 m²		2,90
2,2 m²		2,90
1,6 m²		5,10
0,7 m²		5,10
0,7 m²		2,90
0,2 m²		5,10

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: ramen met HR^{++} glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas
In uw woning is (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepasing van HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie is. HR^{++}-glas en triple-glas hebben een lage U_w-waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR^{++}-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d-waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van **uw woning.** Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Zuidwest				Noordwest			
Opp.	0	4	U_d	Opp.	0	4	U_d
1,8 m²			**3,40**	**1,0 m²**			**3,40**

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)
In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting
Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn.
De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgeregelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in **uw woning** aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	118,5 m^2

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water
Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp
Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp
Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet
Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 **Warm water**

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn.
De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Combitoestel
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater
Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloop-douche een warmtewisselaar geplaatst.

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming
Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

10 **Ventilatie**

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	**Warmte-terugwinning**	**Wisselstroom-ventilator**	**Aangesloten oppervlakte**
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	118,5 m^2

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem
Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

10 **Ventilatie** (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging
Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO_2-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.
Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning
Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmte-terugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatie-systeem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op **www.verbeterjehuis.nl**

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking
Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit.
Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwing van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.
U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.
De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.
Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.
Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.
De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de Huurcommissie inschakelen.

Meer informatie

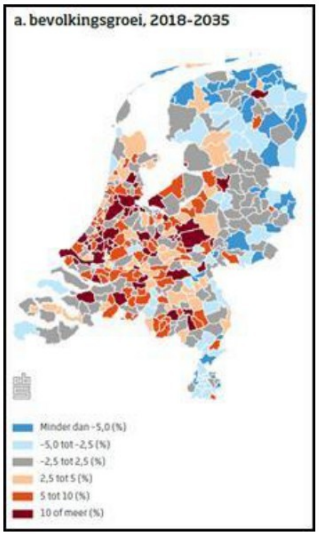
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.
Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing.
Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

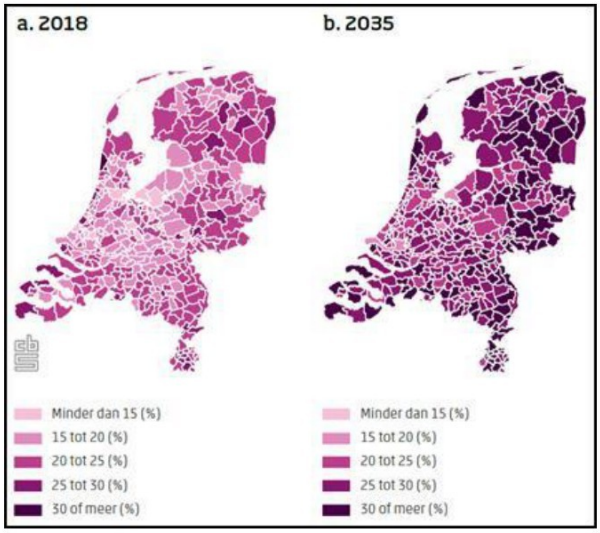
Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Onderbouwing maatschappelijk belang:

De huidige woning is volgens de BAG gegevens gebouwd rond 1910 en voldoet niet meer aan de huidige woonwensen en -eisen van deze tijd. De initiatiefnemer wil zelf van de woning gebruik blijven maken, waarbij het gewenste programma niet past in de bestaande woning. Ook dient de woning volledig verduurzaamd te worden. Om deze drie punten effectief op te kunnen lossen is nieuwbouw op dezelfde locatie van de huidige woning het beste en meest duurzame alternatief.

Ook in de ruimtelijke ordening is dit een logische invulling gezien demografische ontwikkelingen in de gemeente Schouwen-Duiveland. De gemeente heeft, volgens gegevens in de regionale prognose van het PBL/CBS, zowel te maken met de prognose bevolkingskrimp als met een vergrijsde bevolking (figuur 1 en 2).





Figuur 1. Verwachte bevolkingsgroei per gemeente in de komende 15 jaar. Te zien aan de lichtblauwe kleur is dat Schouwen-Duiveland naar verwachting een krimp zal kennen tussen de 2,5 en 5 procent. (Bron: CBS)

Figuur 2. Aandeel 65-plussers per gemeente. In de figuur is te zien dat in 2018 enkel de gemeente Bergen (NH) een hoger aandeel 65-plussers bevatte dan Schouwen-Duiveland. Naar verwachting zal de gemeente in 2035 nog verder zijn vergrijsd. (Bron: CBS)

Aansluitend op deze conclusie is in de Woonvisie 2018-2027 (opgesteld door de gemeenteraad Schouwen-Duiveland, 2018) vastgesteld dat geen behoefte is aan méér woningen, maar des te meer behoefte is aan levensloopbestendige woningen. Het realiseren van een levensloopbestendige woning ter vervanging van het verouderde pand sluit dus aan bij de behoefte van de lokale en regionale bevolking en wens van de overheid. Daarbij draagt het realiseren van een energiezuinige woning bij aan de doelstellingen vanuit de rijksoverheid voor duurzame energie en energieneutraal bouwen.

Alternatievenafweging:

De werkzaamheden zijn locatiegebonden, omdat het sloop en nieuwbouw betreft. Het afgewogen alternatief betreft een renovatie van het bestaande woonhuis en stallingsruimte. Het ontwikkelen van energiezuinige, duurzame en levensloopbestendige woning en stallingsruimte met een goede isolatie en duurzame energievoorziening zijn zowel een wens van de eigenaar als een vereiste van de gemeente Schouwen-Duiveland (Woonvisie 2018-2027 Schouwen-Duiveland, 2018). Een renovatie die aan deze doelstellingen tegemoet komt, zou vanwege de huidige staat en structuur van het pand een grote ingreep betekenen. Het toevoegen van de hedendaagse installaties en mechanische

ventilatiesystemen zijn gezien de plafondhoogte van 1910 niet haalbaar. De ruimtes zouden te lage plafonds krijgen en kunnen we met dien verstande niet naar de tijd van nu trekken. Bij deze ingreep zou het vervallen pand dusdanig verbouwd moeten worden dat de huidige vleermuis- verblijfplaats niet behouden zou kunnen blijven. Het vernieuwen van de bestaande woning en stallingsruimte zou daarom geen winst opleveren op ecologisch gebied en is daarmee om zowel milieutechnische, sociaaleconomische en ecologische redenen geen gunstig alternatief.

Wettelijk belang van de ingreep

De ontheffing van artikel 3.5 lid 2 en lid 4 van de Wet natuurbescherming zal worden aangevraagd onder het volgende wettelijke belang:

Wnb art. 3.8 lid 5 b.3º: “In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten."

De ingreep zal plaatsvinden in het belang van:

- Volksgezondheid

De huidige woning (bouwperiode 1946 t/m 1964) heeft achterstallig onderhoud voldoet niet meer aan de regels voor bestaande bouw uit het bouwbesluit. Zo is de woning slecht geïsoleerd en ontbreekt het aan mechanische ventilatie. Uit recente bepaling is gebleken dat de woning het slechtst energie- label (F) heeft. Dit is onder andere het gevolg van het ontbreken van extra isolatie aan alle gevels, de vloeren en het dak. (de nieuwe woning zal moeten voldoen aan de BENG eisen van het BBL, uit de pratijk blijkt dat een woning volgens de BENG al voldoet aan een energielabel A+++) Daarnaast bevindt zich alleen enkel glas in het huidige pand. Bovenstaande eigenschappen hebben een negatief effect om het binnenklimaat in de woning en daarmee de gezondheid van de bewoners. Door het realiseren van een duurzame woning zal deze beter geïsoleerd zijn en voorzien van betere ventilatie waardoor vocht en tocht in huis beperkt wordt. Ook worden oude installaties vervangen door nieuwe, betere en energiezuinigere installaties. De energielasten worden daarmee verlaagd en het binnenklimaat wordt verbeterd waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de volksgezondheid.

- Voor het milieu wezenlijke gunstige effecten

Daarnaast dragen duurzame en energiezuinige huizen bij aan de verbetering van het klimaat. Het ontwikkelen van energiezuinige, duurzame en levensloopbestendige woningen met een goede isolatie en duurzame energievoorziening zijn zowel een wens van de eigenaar als een vereiste van de gemeente Schouwen-Duiveland (zie Woonvisie 2018-2027 Schouwen-Duiveland). De nieuw te bouwen woning zal energiezuinig gebouwd worden volgens de huidige geldende norm uit het BBL. De thermische eisen van de nieuwe woning zullen voldoen aan de huidige RC-waardes in het BBL. Daarnaast is de huidige woning slecht te verduurzamen, zonder dat dit effect heeft op de verblijfplaats van de dwergvleer- muis. Door te kiezen voor nieuwbouw kan een zo duurzaam mogelijke woning teruggeplaatst worden waarin nieuwe verblijfplaats worden gerealiseerd. Op de lange termijn houdt het vervangen van de oude woning door een nieuwbouwwoning daarom voor het milieu wezenlijk gunstige effecten in.

Bijlages:

- Energielabel bestaande woning
- Ingediend zijn de detailtekeningen van de woning, waaruit blijkt dat er gebouwd wordt met de volgende RC waardes: Vloer 3.7 gevels 4.7 dak 6.3**m2K/W,** daarnaast staat genoemd dat

het bouwwerk dient te voldoen aan de huidige eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Zienswijze;

Ondergetekende [redacted] maakt bij deze gebruik om een zienswijze in te dienen ten aanzien van het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit op de locatie Molenweg 10-12 te Oosterland. Met deze zienswijze toon ik aan dat de geplande sloop van de woning, ondanks de aanwezigheid van een vleermuisverblijfplaats, op een ecologisch verantwoorde wijze en conform de kaders van de Omgevingswet kan en zal worden uitgevoerd.

Ik verzoek u om de omgevingsvergunning definitief te verlenen op basis van de volgende gronden en mitigerende maatregelen:

1. Adequate en tijdig functionerende mitigatie (alternatieve verblijfplaatsen)
Om de lokale staat van instandhouding van de Gewone dwergvleermuis te waarborgen, zijn er reeds alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Er zijn 2 vleermuiskasten geplaatst aan de gevels van de naast gelegen woning en schuur en er is in het plangebied een paalkast gerealiseerd. De alternatieve verblijfplaatsen zijn binnen een straal van 60 meter van de originele verblijfplaats gerealiseerd.

De paalkast staat er al langere tijd [maart 2026] en is reeds in gebruik als alternatieve verblijfplaats. De functionaliteit van de ecologische leefomgeving is hiermee gewaarborgd.

2. Ecologisch werkprotocol en 'Natuurvrij maken' buiten kwetsbare periodes
De sloopwerkzaamheden zullen strikt worden uitgevoerd volgens een ecologisch werkprotocol en onder direct toezicht van een ecoloog. De woning zal voorafgaand aan de sloop 'natuurvrij' worden gemaakt conform de geldende landelijke leidraden. Dit houdt in dat:

- In overleg en met een ecoloog wordt de verblijfplaats door het aanbrengen van vijverfolie direct onder de verblijfplaats ongeschikt gemaakt.
- De daadwerkelijke sloop pas start nadat de ecoloog definitief heeft vastgesteld dat er geen vleermuizen meer in het pand aanwezig zijn.

3. Gunstige staat van instandhouding blijft behouden
Door de combinatie van de tijdige alternatieve verblijfplaatsen en het uitsluiten van directe effecten op de dieren (geen sterfte of fysieke verstoring tijdens kwetsbare periodes), wordt de gunstige staat van instandhouding van de populatie in de regio niet in gevaar gebracht.

Conclusie
Gelet op de aangetoonde noodzaak, het ontbreken van andere oplossingen en het sluitende pakket aan mitigerende en compenserende maatregelen, wordt volledig

voldaan aan de ontheffingsvoorwaarden van de Omgevingswet (Besluit activiteiten leefomgeving). Ik verzoek u dan ook vriendelijk deze zienswijze mee te nemen in uw definitieve belangenafweging en de omgevingsvergunning voor de sloop definitief te verlenen.

Mocht deze zienswijze niet leiden tot het verlenen van de vergunning om zowel de woning als de schuur te slopen dan willen we graag de planning aanpassen van de eerdere aanvraag en afstemmen op een volledige gewenningsperiode van 3 maanden van alle 4 de alternatieve verblijfplaatsen. Onderstaande planning is dan van toepassing:

1. 15 november 2026 – 15 maart 2027 - Er mag eventueel gewerkt worden aan de woning.
2. 15 maart 2027 – 15 mei 2027 - De werkzaamheden moeten stilliggen voor de gewenningsperiode van de alternatieve voorzieningen.
3. Vanaf 15 mei 2027 - De zomerverblijfplaats in de schuur mag ongeschikt worden gemaakt, waarna de werkzaamheden hervat mogen worden.

Hoogachtend,

Introductie

Uit nader onderzoek is gebleken dat de zomerverblijfplaats zich in de schuur bevindt en niet in de woning. Om die reden hebben we onderzocht of het mogelijk is om de woning alvast te slopen, waarbij de schuur onaangetast blijft.

Tijdens het opstellen van deze memo is gebleken dat er mogelijk ruimte bestaat om af te wijken van het geldende juridische toetsingskader. Dit omdat we kunnen aantonen dat de oorspronkelijke verblijfplaats niet langer in gebruik is en dat de alternatieve verblijfplaats inmiddels in gebruik is genomen.

Onderzoek t.b.v. het slopen van de woning:

De schuur en de woning zijn twee op zichzelf staande gebouwen zonder een vaste verbinding.



Woning en schuur staan los van elkaar (ca. 1,5 meter op het kortste punt zoals hierboven vastgelegd)

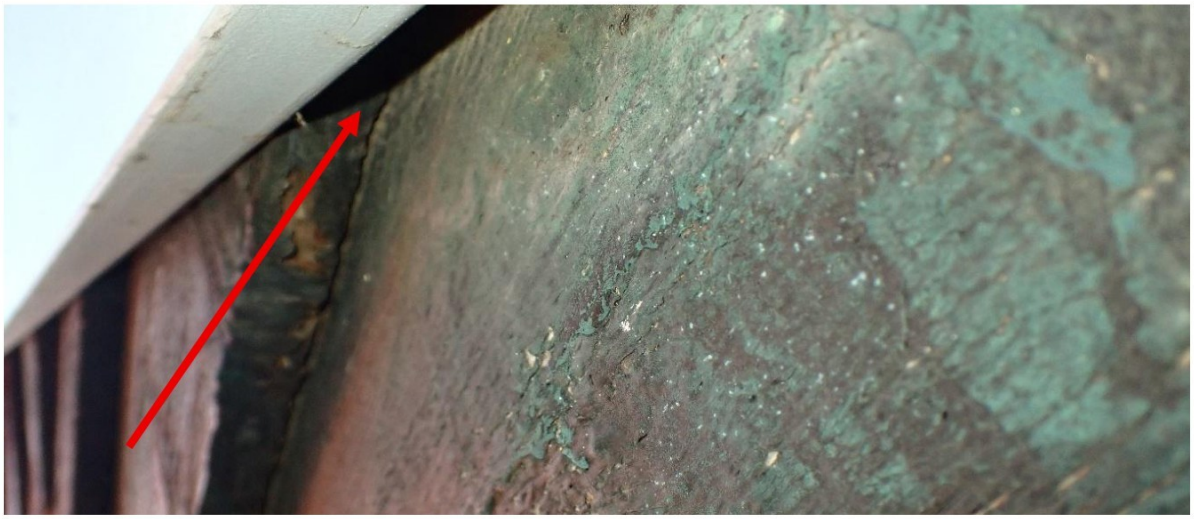
Op 2 november 2026 is de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis nogmaals volledig geïnspecteerd. Hierbij is aan zowel de buitenkant als binnenkant van de schuur de constructie bekeken op mogelijkheden om onder het boeiboord of de dakpannen te geraken.
Het onderzoek heeft plaats gevonden met zichtwaarnemingen en met een warmtebeeldcamera type Pixfra Mile2. De warmtebeeldcamera is gebruikt om vast te stellen of er een vleermuis in de orginele verblijfplaats aanwezig zou zijn.
Een uur voor zonsondergang [zon onder om 17.14uur] is de verblijfplaats gecontroleerd bij een omgevingstemperastuur van 12^0 C onbewolkt wind Bft NO3

Aan de binnenkant zijn er geen mogelijkheden om via kieren of spleten van de gepotdekselde planken onder de dakpannen te geraken.
Aan de buitenkant bieden de gepotdekselde planken geen ruimte om naar binnen of onder de dakpannen te geraken. Alleen een kleine ruimte aan de buitenkant onder de gepotdekselde plank biedt ruimte om te verblijven en daar is alleen in het voorjaar gebruik van gemaakt. Tijdens de veldbezoeken in mei en juni is een er verblijfplaats vastgesteld. Tijdens de veldbezoeken in juli, augustus en september is er geen activiteit bij de verblijfplaats vastgesteld.
De ruimte is rechtlijnig en loopt dood op het boeiboord. Daardoor goed controleerbaar met een warmtebeeldcamera om vast te stellen of er een vleermuis aanwezig is.
In deze ruimte is nu [november 2026] geen vleermuis aanwezig.
Vanaf 15 minuten voor zonsondergang is er gepost tot 2 uur na zonsondergang Hierbij is er geen uitvliegende vleermuis waargenomen.
De opening van de verblijfplaats is gecontroleerd met een warmtebeeld camera. Door het ontbreken van een warmtebron is op het beeld niets te zien.



Een beeldopname uit een opgenomen filmpje met de warmtebeeldcamera waar de originele zomerverblijfplaats is geweest.

De verblijfplaats in de paalkast zit op ruime afstand van de geplande werkzaamheden waardoor de alternatieve verblijfplaats niet wordt verstoord.



Ruimte tussen boeiboord en gepotdekselde planken De ruimte loopt dood aan de achterkant van het boeiboord



Onderzoek t.b.v. het slopen van beide opstallen:

Tijdens het onderzoek zijn de geplaatste alternatieve verblijfplaatsen nogmaals geïnspecteerd op aanwezigheid van vleermuizen.
In de twee kleine gevelkasten zijn geen vleermuizen te zien. In de paalkast bevindt zich nu 1 Gewone dwergvleermuis. Hierbij is naast de eerder gevonden vleermuiskeutels [17-8-2026] ook onomstotelijk vastgesteld dat de paalkast daadwerkelijk door de Gewone dwergvleermuis in gebruik is genomen.



Gewone dwergvleermuis in de Paalkast

Met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis in de paalkast is voldaan aan de eis van gewenning van minimaal drie maanden aan de alternatieve verblijfplaatsen (paalkast). De paalkast is reeds in maart 2026 geplaatst en voldoet daarmee ruimschoots aan de gewenningsperiode van drie maanden in het actieve seizoen.
Om die reden willen we afwijken van het juridisch kader,
Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat **ook de schuur gesloopt** zou mogen worden.
De zomerverblijfplaats bij de schuur is volledig geïnspecteerd en er zijn geen vleermuizen aangetroffen. De paalkast is definitief in gebruik als alternatieve verblijfplaats.

De Gewone dwergvleermuis is een soort die regelmatig dezelfde verblijfplaatsen kiest of daar in de nabijheid een verblijfplaats inneemt. Er zijn in het plangebied tijdens het onderzoek maar enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Het is zeer wel aannemelijk dat de aanwezige gewone dwergvleermuis dichtbij de orginele verblijfplaats een andere verblijfplaats heeft ingenomen. Zolang de nachttempraturen niet onder de 10°C dalen zal de gewone dwergvleermuis in de nabijheid van zijn foerageergebied en zijn originele verblijfplaats verblijven. Het is in dit geval aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de paalkast dezelfde is als de gewone dwergvleermuis in de schuur.

Ongeschikt maken

De originele verblijfplaats kan nog ongeschikt worden gemaakt in de periode van zondag 9-11 tot zaterdag 14-11. De verwachte dagtemperaturen zijn dan nog gemiddeld boven de 10-12°C en met een voorspelde zuidenwind. De minimumtemperaturen worden pas bereikt in de morgen daaropvolgend en met de verwachte zuidenwind zal in de avond de temperatuur maar geleidelijk dalen. De temperatuur blijft in het begin van de avond tot één uur na zonsondergang gemiddeld nog boven de 10°C.
Het ongeschikt maken is nog mogelijk mede omdat er in de originele verblijfplaats geen vleermuis meer is vastgesteld.
Bij het ongeschikt maken wordt de uitvoerder van de werkzaamheden bijgestaan door een ecoloog. Mocht er onverhoopt toch een vleermuis worden waargenomen dan worden de werkzaamheden onmiddellijk stil gelegd. De ecoloog bepaalt de vervolg stappen.



14 daagse weersverwachting voor Oosterland. Gegevens afkomstig van Buienradar.

Conclusie

De zomerverblijfplaats is relatief klein en volledig te inspecteren. Er bevinden zich nu geen vleermuis in de zomerverblijfplaats. In de planlocatie heeft één Gewone dwergvleermuis een verblijfplaats ingenomen in de paalkast. Hiermee tonen we aan dat de gewenningsperiode van de paalkast voldoende is gebleken voor het verplaatsen van de Gewone dwergvleermuis.

Dit is voor ons een geschikt moment om af te wijken van het juridisch kader zoals opgenomen in het kennisdocument in Bijlage 1.

De zomerverblijfplaats kan op korte termijn, voor 15 november 2026, ongeschikt worden gemaakt.

Na het ongeschikt maken van de verblijfplaats kan met de sloopwerkzaamheden worden gestart.
In de bijlage van het kennisdocument wordt in Bijlage I Juridisch kader het volgende aangegeven;

Bijlage 1: Juridisch kader Het juridisch kader voor de bescherming van de gewone dwergvleermuis is vastgelegd in de artikelen 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (Ow), 11.6, 11.27, 11.46, 11.47 en 11.116 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Het hele kader staat nader beschreven in een afzonderlijk document: het juridisch kader horende bij de kennisdocumenten. Op provinciaal niveau kunnen Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten binnen dit kader beleidskeuzes maken. Deze beleidskeuzes zijn niet beschreven in het juridisch kader. Op de websites van de provincies zijn de beleidsregels en verordeningen te vinden voor omgevingsvergunningen en vrijstellingen van de omgevingsvergunningsplicht. De provinciale beleidskeuzes vormen voor de provincie samen met juridisch kader en het kennisdocument het beoordelingskader bij een provinciale vergunningsaanvraag. Hierbij wordt benadrukt dat afwijken van het kennisdocument mogelijk is op het moment dat keuzes ecologisch onderbouwd zijn.

“Hierbij wordt benadrukt dat afwijken van het kennisdocument mogelijk is op het moment dat keuzes ecologisch onderbouwd zijn zoals opgenomen in deze bijlage.”

Zienswijze wanneer er niet wordt meegegaan in bovenstaande bevindingen:

Mocht er door de provincie geen akkoord worden gegeven op bovenstaande onderbouwing dan willen we graag de zienswijze indienen op de voorgenomen weigering. We willen dan graag de planning aanpassen van de eerdere aanvraag en afstemmen op een volledige gewenningsperiode van 3 maanden van alle 4 de alternatieve verblijfplaatsen.

[redacted]
FLORA EN FAUNA ONDERZOEK
ECOLOGISCH ADVIES
[redacted]
Mob; 06 [redacted]
e-mail: [redacted]@zeelandnet.nl