

ACTIVITEITENPLAN GEWONE DWERGVLEERMUIS

Plangebied: Techniek gebouw 1 en 2, GGNet te Warnsveld



COLOFON

Door	Otte Groenadvies BV Brilsweg 1a 7441 BV Nijverdal
Telefoonnummer:	06 [REDACTED]
E-mail:	info@ottegroenadvies.nl
Internet	www.ottegroenadvies.nl
Project	25.045
Auteur:	[REDACTED]
Gecontroleerd:	[REDACTED]
Datum	26 november 2025
Status:	Definitief

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Otte Groenadvies accepteert derhalve op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Otte Groenadvies BV uitgevoerde onderzoek neemt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1. Voorgenomen activiteiten en ontwikkelingen	4
1.2. Locatie van de voorgenomen activiteiten en ontwikkelingen	4
1.3. Periode waarbinnen de activiteiten plaatsvinden	5
1.4. Periode van aanvraag vergunning	5
2. AANWEZIGE BESCHERMDE SOORTEN	6
2.1. Onderzoeksinspanning	7
3. SOORTEN EN VERBODSBEPALINGEN UIT DE OMGEVING'S WET	8
3.1. Voor welke soorten wordt een vergunning aangevraagd	8
3.2. Verbodsbepaling	8
4. BELANGEN EN DOEL	9
4.1 Wettelijk belang	9
4.2. Andere bevredigende oplossing/ alternatieve afwegingen	10
5. MITIGATIE EN COMPENSATIE	11
5.1. Permanente verblijfplaatsen	11
6. STAAT VAN INSTANDHOUDING VAN BETREFFENDE SOORT	14
7. BIBLIOGRAFIE	15

I. INLEIDING

I.1. Voorgenomen activiteiten en ontwikkelingen

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te amoveren. De voorgenomen werkzaamheden hebben betrekking op:

- De amovatie van de bestaande bebouwing;
- Het realiseren van parkeerplaatsen;
- De toename van kunst- en strooilicht tijdens en na het uitvoeren van de werkzaamheden is nihil;
- Er worden geen wijzigingen aangebracht in het groen/boschages. Werkzaamheden dienen ook buiten deze zones plaats te vinden.

I.2. Locatie van de voorgenomen activiteiten en ontwikkelingen



Figuur 1. Locatie plangebied (rood) (Pdok, z.d.)

I.3. Periode waarbinnen de activiteiten plaatsvinden

Planning van het werk is als volgt:

Periode	Aard van het werk
	Het plaatsen van vier permanente compensatie paarverblijfplaatsen, tijdens een milde winter een kleine winterverblijfplaats
Half juli -half oktober 2026	Het ontmoedigen van de bebouwing + controle natuurvrij
November 2026	De start van amovatie
Na afronding amovatie	Realiseren parkeerplaatsen
	Het oplevering/afronding van de werkzaamheden

Tabel 1. Schematische planning van de werkzaamheden

I.4. Periode van aanvraag vergunning

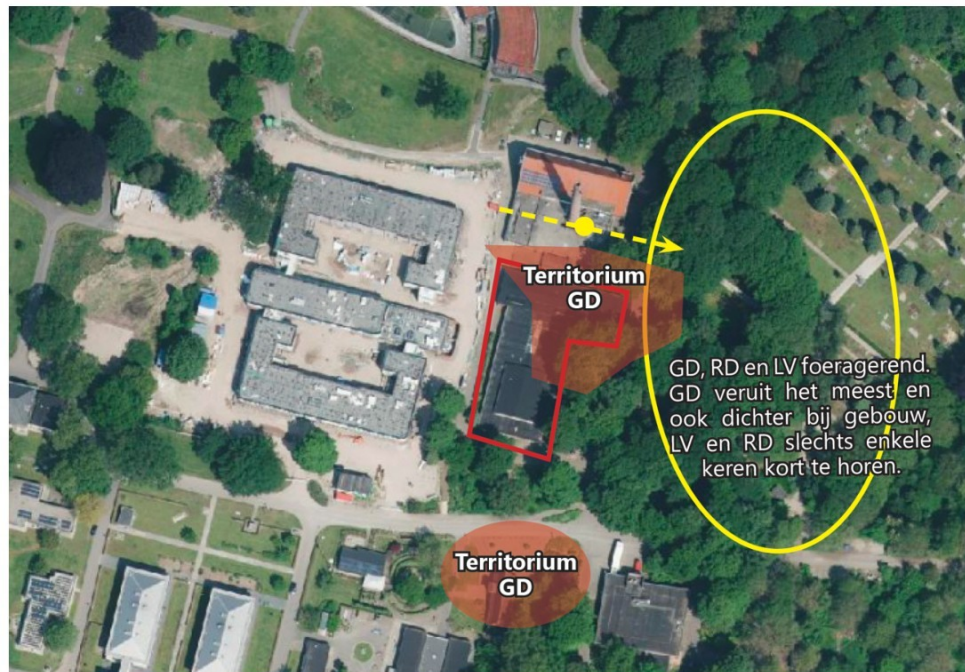
De vergunning wordt aangevraagd voor een periode van drie jaar, vanaf 1 april 2026 tot en met 1 april 2029. Hierna is de permanente compensatie gerealiseerd en het project afgerond.

2. AANWEZIGE BESCHERMDE SOORTEN

Tijdens de onderzoeken zijn de volgende bijzonderheden aangetroffen:
Gewone dwergvleermuis:

Verblijfplaatsen:

In de noordoosthoek van het gebouw is een paarterritorium en paarverblijfplaats met tijdens een milde winter een kleine winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig.



Figuur 2. Zomer- en paarverblijfplaats (rood)

Afkortingen vleermuissoorten

GD : Gewone dwergvleermuis
RD : Ruige dwergvleermuis
LV : Laatvlieger

2.1. Onderzoeksinspanning

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd door twee veldmedewerkers in het voorjaar en één veldmedewerker in het najaar.

Tijdens de onderzoeksmomenten zijn er vier soorten vleermuizen waargenomen, namelijk:

Soort	Bijzonderheden: Verblijfplaatsen, vliegroutes, ect.
Gewone dwergvleermuis	Paarterritorium, balts, paarverblijfplaats
Laatvlieger	Foeragerend/ passerend
Ruige dwergvleermuis	Foeragerend
Rosse vleermuis	Overvliegend, foeragerend

Tabel 2. Soorten en bijzonderheden

In bijlage I wordt het habitat van de waargenomen soorten beschreven.

Onderzoeksmomenten paar- en (massa)winterverblijfplaatsen

Datum	29 augustus 2024	9 september 2024	22 september 2024
Tijdstip onderzoeken	00.00 uur – 02.00 uur	00.00 uur – 02.00 uur	20.50 uur – 22.50 uur
Zonsopkomst/ Zonsondergang	20.31 uur	20.13 uur	29.35 uur
Temperatuur	19°C	16°C	17°C
Windkracht	Zwak 2 Bf	Zwak 1 Bf	Zwak 1 Bf
Weertype	Helder	Half bewolkt	Half bewolkt

Tabel 3. Schematische overzicht onderzoeksmomenten (KNMI, z.d.)

Onderzoeksmomenten zomer- en kraamverblijfplaatsen

Datum	9 juni 2025	9 juli 2025	10 juli 2025
Tijdstip onderzoeken	21.55 uur- 00.10 uur	21.55 uur – 00.15 uur	2.25 uur – 05.25 uur
Zonsopkomst/ Zonsondergang	21.57 uur	21.58 uur	05.25 uur
Temperatuur	16°C	21°C	12°C
Windkracht	Matig, 2 Bf	Zwak, 1 Bf	Stil, 0 Bf
Weertype	Half bewolkt	Half bewolkt	Helder

Tabel 4. Schematische overzicht onderzoeksmomenten (KNMI, z.d.)

3. SOORTEN EN VERBODSBEPALINGEN UIT DE OMGEVING'S WET

3.1. Voor welke soorten wordt een vergunning aangevraagd

De vergunning wordt aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis. De vergunning wordt aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis. Tijdens het nader onderzoek is binnen een paarterritorium één paarverblijfplaats gevonden, die in een milde winter ook kan dienen als kleine winterverblijfplaats

3.2. Verbodsbepaling

Met de ruimtelijke ontwikkeling, de renovatie van het techniekgebouw 1 en 2, is er sprake van overtreding van de volgende verbodsbepaling, namelijk:

- Artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b: Het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis;
- Artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d: Het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Vergunning op de Ow is nodig om de voorgenomen werkzaamheden, de renovatie van de bebouwing en het realiseren van een parkeerplaats uit te kunnen voeren.

4. BELANGEN EN DOEL

4.1 Wettelijk belang

Een vergunning Ow kan alleen worden verstrekt wanneer er is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- Er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- De ingreep valt onder een in de Ow genoemd belang;
- De ingreep leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.

De Ow noemt een aantal belangen waar een ingreep onder kan vallen. De gewone dwergvleermuis valt onder de Habitatrichtlijn. In de Habitatrichtlijn worden de volgende belangen genoemd:

1. In het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
2. Ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
3. 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;
4. Voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
5. Om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de vergunning of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich

te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de vergunning of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

De hiervoor beschreven ingreep valt onder belang 3. De onderbouwing hiervoor is als volgt:

Het bestaande techniekgebouw op het betreffende gebied/terrein is sterk verouderd en bevindt zich geheel aan het einde van zijn technische en economische levensduur.

Daarnaast beschikt de GGNet organisatie over een overtallig aantal vierkante meters vastgoed voor deze functie, waardoor sloop van dit pand zowel functioneel als financieel het meest verantwoord is bevonden. Door de vrijkomende ruimte te herbestemmen als een parkeerterrein, wordt hier optimaal gebruikgemaakt van de beschikbare gronden binnen het bestaande terrein. Hiermee worden er verder geen natuurlijke elementen verwijderd en zal deze zelfs toenemen.

De aanleg van dit parkeerterrein voorziet in de structurele parkeerbehoefte van de algehele locatie. Momenteel wordt er gebruikgemaakt van in overleg met de instanties, tijdelijke parkeerplaatsen aan de voorzijde van de huidige nieuwbouw. Deze tijdelijke voorziening zal hiermee dan ook komen te vervallen, omdat dit gebied weer zal worden heringericht tot een groen natuurgebied (terrein) wat aansluit op de bestaande wandelroute(s) voor cliënten van GGNet. Hiermee wordt het terrein aan de voorzijde teruggebracht in zijn natuurlijke,

landschappelijke staat en ontstaat er een rustige en groene omgeving die bijdraagt aan het welzijn van cliënten, bezoekers en de aanwezige habitat(ten).

De nieuwe natuur inclusieve parkeergelegenheid vervult daarmee een tweeledig doel:

- Er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte en de geldende parkeernorm voor de locatie;
- Er wordt er ruimte gecreëerd voor de verdere vergroening en kwaliteitsverbetering van het terrein aan de voorzijde. De herontwikkeling draagt zo bij aan een evenwichtige combinatie van functionaliteit, duurzaamheid en leefkwaliteit op het algehele terrein van GGNet.

4.2. Andere bevredigende oplossing/ alternatieve afwegingen

De werkzaamheden voor de aanleg van dit nieuwe parkeerterrein zijn sterk locatie gebonden (nabij nieuwbouw en op 'achterterrein') en kunnen praktisch en logistiek niet op een andere plek binnen het terrein worden ingepast. Deze beoogde locatie is specifiek gekozen vanwege de ruimtelijke samenhang met de bestaande infrastructuur, de directe nabijheid van de nieuwbouw en de logische verkeersafwikkeling binnen het terrein van GGNet. Hiermee wordt een efficiënte en veilige ontsluiting voor medewerkers, bezoekers en de hulpdiensten gewaarborgd.

In de voorbereidingsfase zijn meerdere alternatieve locaties binnen het GGNet-terrein onderzocht en beoordeeld. Hierbij is gekeken naar factoren als bereikbaarheid, beschikbare ruimte, de impact op bestaande

groenstructuren, kosten, uitvoerbaarheid en aansluiting/ontsluiten bij het toekomstig gebruik van het terrein. Uit deze analyse is gebleken dat de voorgenomen locatie de meest evenwichtige oplossing biedt vanuit functioneel, duurzaam en leefbaar perspectief. Een alternatieve situering zou leiden tot een minder efficiënte verkeersstructuur, hogere uitvoeringskosten en een grotere ruimtelijke aantasting van de huidige mooie groene omgeving. Door de parkeerfunctie te situeren op de plaats van een nog te slopen gebouw wordt hier optimaal gebruikgemaakt van bestaand 'verhard terrein' en blijft de rest van het groene terrein behouden.

De keuze voor deze locatie is daarmee het eindresultaat van een zorgvuldige en logische afweging, waarin functionaliteit, duurzaamheid en leefkwaliteit op het algehele terrein van GGNet in balans zijn gebracht en worden gehouden.

Planning

Gelet op de functie van de verblijfplaatsen, zullen de ontmoedigingswerkzaamheden buiten de kwetsbare periode (15 april tot en met 15 oktober) en buiten kraamperiode half mei- eind juli plaatsvinden.

Zie voor de maatregelen Hoofdstuk 5 van dit activiteitenplan.
(Locatie, planning, werkwijze)

5. MITIGATIE EN COMPENSATIE

Omdat op de locatie van de bebouwing waarin de paarverblijfplaats zich bevindt geen nieuwbouw plaatsvindt, worden in de directe omgeving direct permanente verblijfplaatsen gerealiseerd.

5.1. Permanente verblijfplaatsen

Negatieve effecten op gewone dwergvleermuis kunnen ontstaan doordat bij de ingreep vaste rust- en verblijfplaatsen verloren gaan. Deze effecten vormen een overtreding van de Ow.

In dit hoofdstuk staat aangegeven welke maatregelen genomen dienen te worden om schade aan gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken. Hierbij wordt het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (Bijl 2, 2024), gevolgd. Werken conform de eisen uit dit document geeft een grote mate van zekerheid dat de mitigerende maatregelen van voldoende kwaliteit zijn om overtreding van de Ow zoveel mogelijk te voorkomen.

5.1.1. Permanente zomer- en paarverblijfplaatsen

- In de nieuwbouw worden vier permanente vleermuiskasten van het type VMPM1e (Unitura, zd), of gelijkwaardig, ingebouwd;
- De kasten worden dusdanig geplaatst dat deze verschillende microklimaten aanbieden doordat ze verschillende expositie hebben ten opzichte van de zon;
- De vleermuizenkasten hebben een locatie die vergelijkbaar is met de oorspronkelijke situatie wat betreft vrije aanvliegroute en duisternis. Ook zijn de kasten vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren;

- De vleermuiskasten zijn op een afstand tussen de vijftig - en tweehonderd meter (meest gunstig) van de oorspronkelijke verblijfplaatsen en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geplaatst;
- Voor de vervanging van de paarverblijfplaats wordt een gewenningsperiode van drie maanden aangehouden, deze dienen aanwezig te zijn in de periode van begin april tot en met eind oktober (actieve seizoen);
- De bebouwing in de omliggende omgeving zijn in potentie geschikt om te kunnen dienen als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis.
- In figuur 3 zijn diverse zoeklocaties voor de permanente compensatie weergegeven. De definitieve locaties voor de permanente compensatie is nog niet vastgelegd.



Permanente vleermuiskast VMPM1e (Unitura) of gelijkwaardig



Figuur 3. Locaties permanente vleermuiskasten (Pdok, z.d.)

5.1.2. Overige eisen gesteld aan de vleermuizenkasten

- Bij voorkeur geplaatst worden in het zwermgebied van de oorspronkelijke verblijfplaats waarbij de locaties worden afgestemd op de nabije vliegroute;
- Een bezonning kennen van meer dan tien uur per dag om een grotere kans op benutting te hebben.

5.1.3. Ontmoedigen

De amovatie staat gepland na vergunningverlening. Tijdig voorafgaand aan de werkzaamheden moet de oorspronkelijke verblijfplaats, met inachtneming van de gewenningsperiode, ongeschikt gemaakt worden om te voorkomen dat de verblijfplaats bewoond is tijdens de uitvoering van de bovengenoemde werkzaamheden.

De gehele bebouwing, waar de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zich bevindt, wordt in zijn totaliteit ontmoedigd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van weringsborstels, vulschuim en exclusionflaps. Voor de verblijfplaatsen in de bebouwing worden 'exclusionflaps' gebruikt, waardoor de gewone dwergvleermuizen wel kan uitvliegen maar niet in staat zijn opnieuw in te vliegen. De exclusionflap moet de opening hermetisch afsluiten.

De exclusionflaps bestaan uit hard kunststof en kan worden gebruikt voor het ontmoedigen van gebouwen. Doordat de exclusion flap is gemaakt van hard kunststof wordt er voorkomen dat vleermuizen omhoog kunnen klimmen. De exclusionflaps zijn geschikt om in grote hoeveelheden aan te brengen. Bij grotere openingen of bij grote hoeveelheden vleermuizen, kan de opening in de achterzijde van de flap worden vergroot. Het plaatsen van de exclusionflaps wordt onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen uitgevoerd.

Nadat de bebouwing ongeschikt gemaakt is voor de gewone dwergvleermuis, dient het gebouw minimaal drie dagen met avondtemperaturen van meer dan 10 °C ongemoeid te worden gelaten. Vervolgens dient door een vleermuisdeskundige onderzocht te worden via een avondbezoek of er zich nog vleermuizen in het gebouw bevinden.

Als dit het geval is dienen nadere werende maatregelen getroffen te worden.

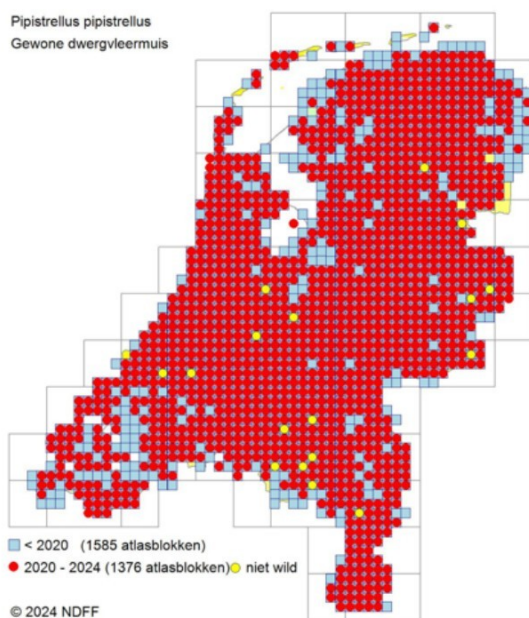
Als is vastgesteld dat zich geen vleermuizen meer in het gebouw bevinden kunnende exclusionflaps worden verwijderd en de openingen dicht worden gezet.

6. STAAT VAN INSTANDHOUDING VAN BETREFFENDE SOORT

Gewone dwergvleermuis

Populatietrend

De gewone dwergvleermuis is een algemene vleermuissoort die in het hele land voorkomt, vooral in stedelijke gebieden. De landelijke populatie wordt geschat tussen op 300.000 tot 600.000 individuen. De gewone dwergvleermuis is zeer algemeen en wordt op dit moment niet bedreigd. Het aanbod van geschikt verblijfplaatsen nemen (drastisch) af vanwege de toenemende na-isolatie maatregelen van gebouwen. De staat van instandhouding als onbekend beoordeeld.



Figuur 3. Populatietrend gewone dwergvleermuis (Verspreidingsatlas, 2024)

Leefgebied

De gewone dwergvleermuis is een gebouwbewonende soort die in tal van terreinen, zoals tuinen, bomenrijen en bos, foerageert. Het na-isoleren van bebouwing in de omgeving kan ongunstig zijn voor deze soort. Na isolatie vindt sinds de jaren '70 plaats, dit kan het leefgebied van deze soort ongunstig hebben beïnvloed.

Relevante ontwikkeling in de directe omgeving/ cumulatieve effecten

Gewone dwergvleermuis

Door het nemen van de permanente maatregelen, zie hoofdstuk 5, worden negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en zoveel mogelijk voorkomen. Er zal te allen tijde van de werkzaamheden voldoende alternatief habitat (verblijfplaatsen en functioneel habitat) aanwezig blijven. Met de permanente compensatie worden vier alternatieve verblijfplaatsen met op vier verschillende richtingen gerealiseerd om verschillende microklimaten aan te bieden. Een van de permanente alternatieven wordt op de locatie van de huidige verblijfplaats, namelijk, in de schoorsteen, geplaatst. Met het te niet doen van één kleine verblijfplaats worden geen cumulatieve effecten op de gehele aanwezige populatie van vleermuizen, aanwezig in de omgeving verwacht.

7. BIBLIOGRAFIE

- Bijl2. (2024, april). *Kennisdocument gewone dwergvleermuis*. Opgeroepen op 13 mei 2024, van <https://www.bijl2.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>
- KNMI. (z.d.). *Koninklijk Nederlands Metreologisch Instituut*. Opgeroepen op September 2022, van <https://www.knmi.nl/nederland-nu/weer/verwachtingen>
- KNMI. (z.d.). *Koninklijk Nederlands Metreologisch Instituut*. Opgeroepen op mei-september 2024, van <https://www.knmi.nl/nederland-nu/weer/verwachtingen>
- Pdok. (z.d.). *Online kaarten*. Opgeroepen op 13 november 2023, van <https://app.pdok.nl/viewer/?origin=pdoknl>
- Pdok. (z.d.). *Online kaarten*. Opgeroepen op 16 december 2024, van <https://www.pdok.nl/viewer/>
- Unitura. (zd). *Unitura*. Opgeroepen op 24 januari 2025, van <https://unitura.nl>
- Verspreidingsatlas. (2024). *Gewone dwergvleermuis - Pipistrellus pipistrellus*. Opgeroepen op 16 december 2024, van <https://www.verspreidingsatlas.nl/8496199>
- Zonsopgang. (z.d.). *Zonsopgang/Zonsondergang*. Opgeroepen op September 2023, van <https://www.zonsopgangzonsondergang.nl/hoe-laat-donker/>