

Notitie herstelmaatregelen vleermuizen

Buckhorstlaan 64 te Zwolle

Project > Buckhorstlaan 64, Zwolle

Projectnummer > 2024-0481/ WL2021-00153

Datum > 13 september 2024

Adviseur > Jessica Kroeskop-Martens

Professie > Adviseur Ecologie

Mail > j.martens@lycens.nl

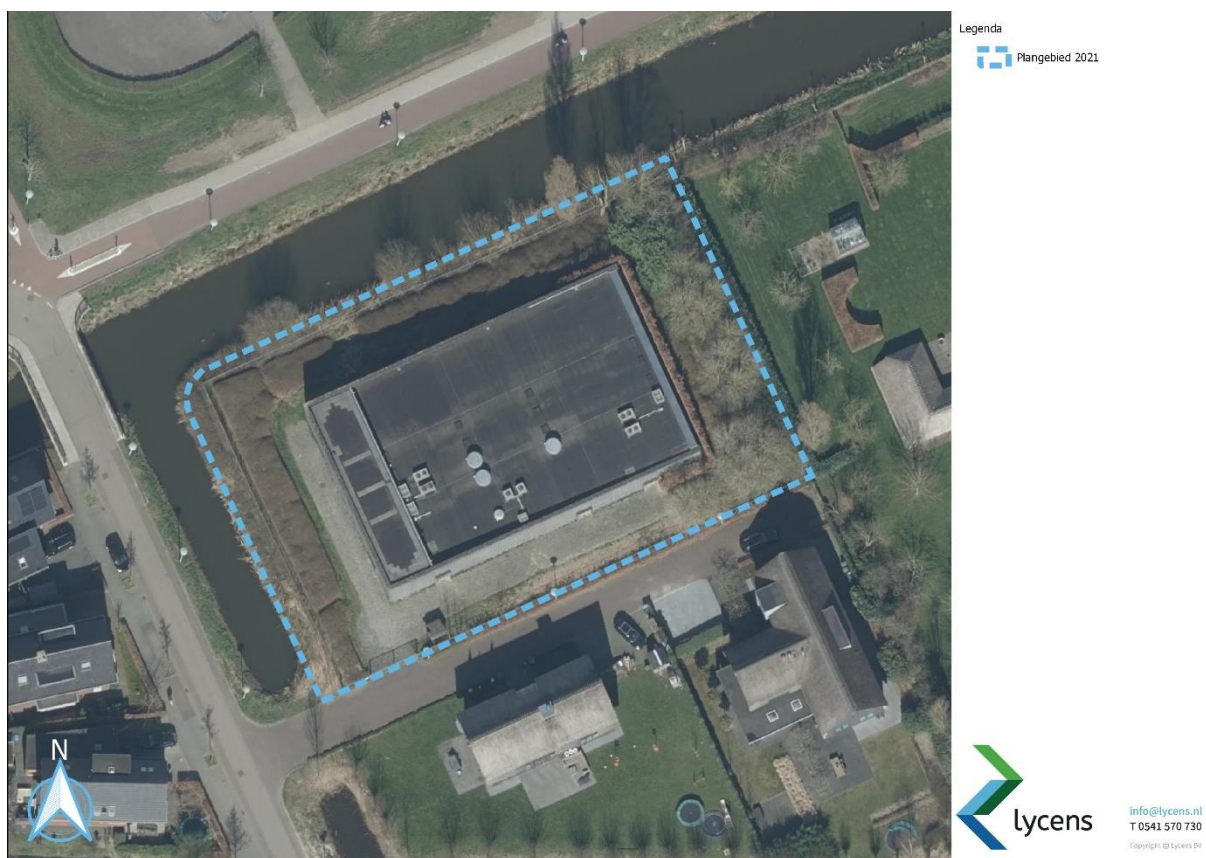
Aanleiding

In 2021 in Lycens gevraagd om een quickscan flora en fauna uit te voeren voor de sloop van het pand aan de Buckhorstlaan 64 te Zwolle. Uit de conclusie van de quickscan kwam naar voren dat vaste rust- en voortplantingsplaatsen van gebouw bewonende vleermuissoorten en egel niet uitgesloten konden worden. Echter is het pand gesloopt en heeft er vooraf geen aanvullend onderzoek plaatsgevonden en is geen ontheffing aangevraagd met betrekking tot deze soorten. Er is hiermee geen gevolg gegeven aan het advies uit de quickscan. Al eerder heeft de opdrachtgever een natuurtoets laten uitvoeren door Natuurbank Overijssel. De conclusie uit deze toets was anders met betrekking tot de beide soorten dan conclusie die Lycens heeft getrokken. Vanwege die twee tegenstrijdige conclusies en de sloop van het pand zonder aanvullend onderzoek naar vleermuizen, is deze notitie opgesteld. Hierin zijn herstelmaatregelen uitgewerkt met betrekking tot gebouw bewonende vleermuizen. Er wordt uitgegaan van een worst-case scenario, omdat niet met zekerheid is te zeggen of en hoeveel eventuele vaste rust- en voortplantingsplaatsen aanwezig waren in de gesloopte bebouwing. Voor de egel is al een plan met herstelmaatregelen opgesteld door HEA Vastgoed BV en Jouw Wonen.

Plangebied

2021

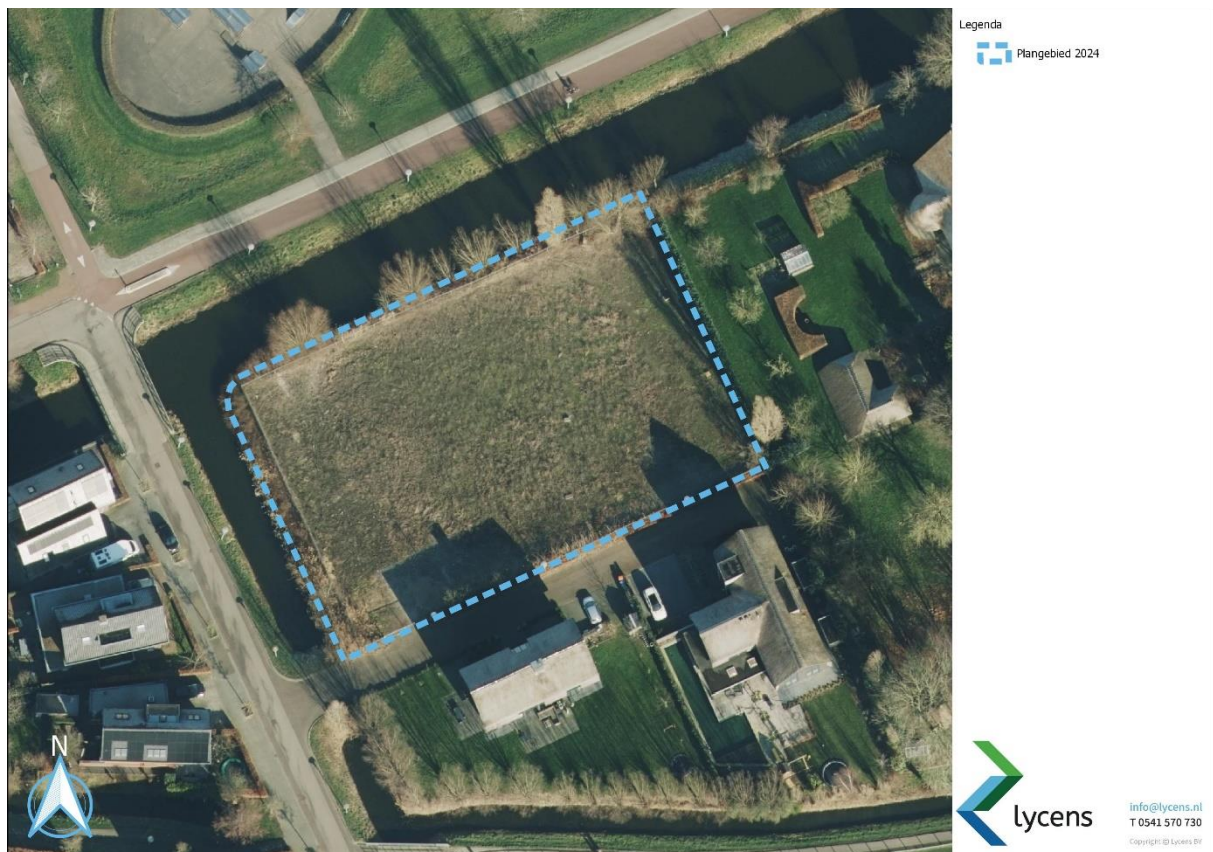
In 2021 bestond het plangebied uit bebouwing, verharding en beplanting (zie figuur 1). De buitengevels van het gebouw bestonden uit betonnen platen. Het gebouw had een plat dak waarvan de dakbedekking uit dakleer bestond. Rondom de bebouwing was beplanting aanwezig als klimop, struweel en bomen. Daarnaast was erfverharding aanwezig waar vanwege achterstallig onderhoud veel begroeiing aanwezig was.



Figuur 1: Plangebied 2021

Huidige situatie

Op dit moment is de bebouwing gesloopt en de beplanting gerooid en bestaat het perceel uit een braakliggend terrein (zie figuur 2).



Figuur 2: Plangebied 2024

Voorgenomen activiteiten

Ter plaatse van de gesloopte bebouwing worden drie bouwkavels gerealiseerd (zie figuur 3). De gele vlakken geven de woningen aan en de lichtgroene kleur wordt ingericht als tuin. De groenstrook in het oosten zal worden ingericht voor de egel. In figuur 4 is een voorbeeld weergegeven hoe de toekomstige woningen eruit zullen gaan zien. Deze woning is tegenover Buckhorstlaan 64 gelegen.



Figuur 3: 3 kavels Buckhorstlaan 64



Figuur 4: Voorbeeld Buckhorstlaan 60 hoe toekomstige woonstijlen eruit komen te zien (Google streetview, 2024)

Mitigerende maatregelen

Er worden mitigerende maatregelen getroffen in de toekomstige nieuwbouw. Om vanuit de 'worst-case' scenario te gaan zullen 6 kraamvoorzieningen worden gerealiseerd, in iedere kopgevel één voorziening. Deze kraamvoorzieningen dienen aan de volgende voorwaarden te voldoen:

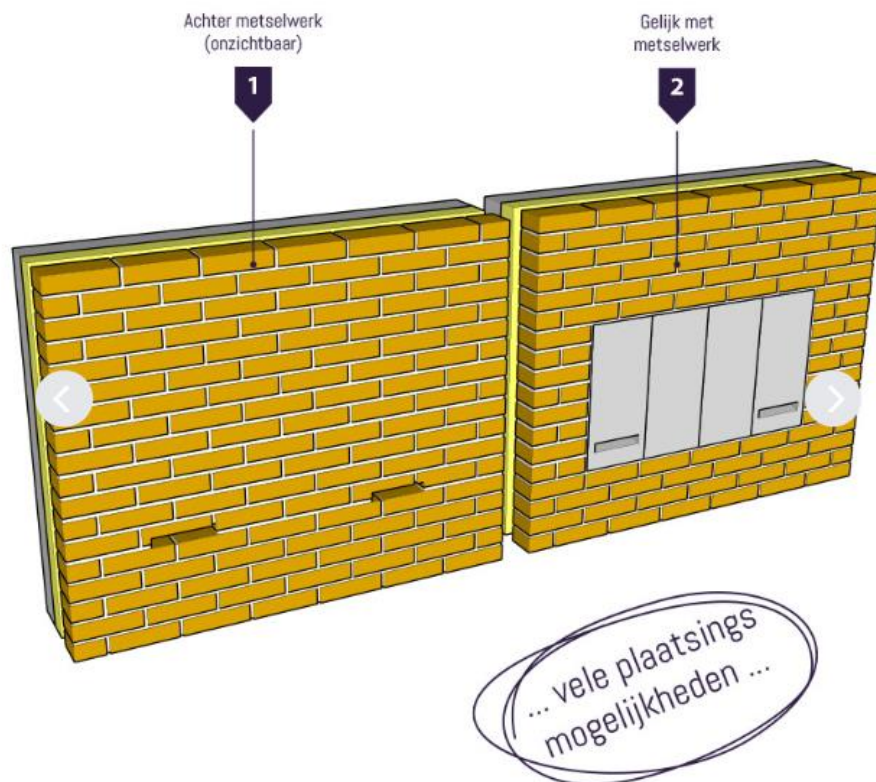
- De locatie dient gelijk aan, of beter van kwaliteit te zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte (zo hoog mogelijk maar bij voorkeur op minimaal 4 meter hoogte), aanvliegroute en vrije vliegruimte en de locatie moet vrij zijn van kunstlicht, vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren.
- Permanente voorzieningen dienen zich allen inwendig in het gebouw te bevinden. Uitwendige vleermuiskasten zijn niet geschikt als permanente vervanging.
- De kraamvoorzieningen dienen te worden geplaatst in elke kopgevel. Deze voorzieningen kunnen bestaan uit:
 1. Het in metselen van (geschakelde) vleermuiskasten: VMPMK1 (Unitura).
 2. Het aanbrengen van houten gevelbetimmering in de top van de kopgevels.
 3. Het toegankelijk maken van de spouw of gedeelte van de spouw.

Optie 1: Het in metselen van (geschakelde) vleermuiskasten

Voor permanente inbouwkraamkasten wordt aangeraden om kasten te gebruiken van het type VMPMK1 (zie figuur 5). Het ontwerp van deze kast is afgestemd op de mitigatie van kraamkolonies van gebouwbewonende vleermuissoorten. Van deze kast kunnen meerdere vleermuissoorten gebruik maken. Naast de functie van kraamverblijfplaats heeft de vleermuiskast ook potentie als winterverblijfplaats door de hoge bufferwaarde van de kast. De kasten kunnen achter, in of gelijk met het metselwerk geplaatst worden (zie figuur 6).



Figuur 5: Permanente inbouwkraamkast type VMPMK1 (Unitura)

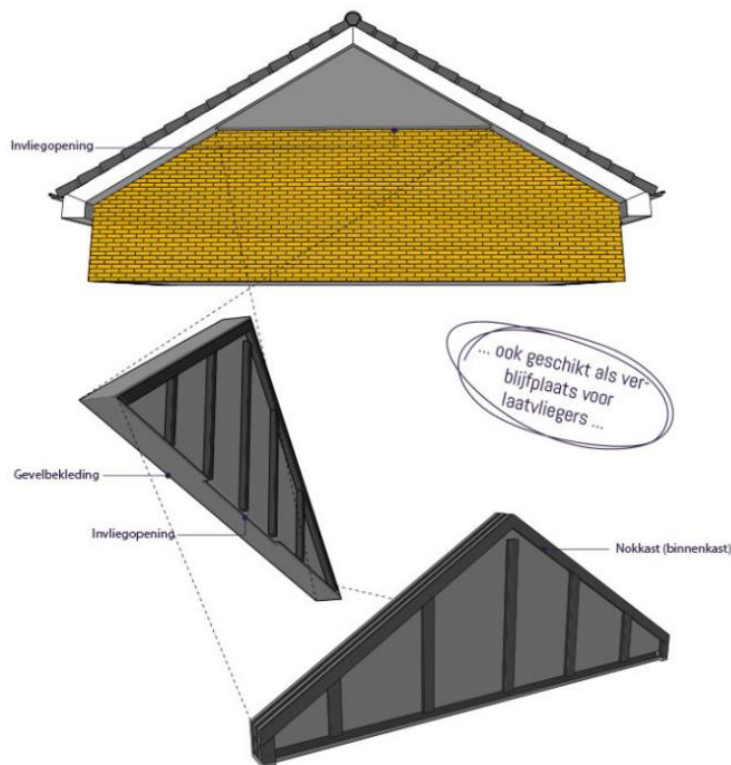


Figuur 6: Verschillende plaatsingsmogelijkheden van vloermuiskasten (Unitura)

Optie 2: Het aanbrengen van houten gevelbetimmering in de top van de kopgevels

Door het plaatsen van gevelbetimmering wordt veel ruimte gecreëerd voor vleermuizen (zie figuur 7). De gevelbetimmering dient bij voorkeur meerlaags te zijn en moet een oppervlakte van minimaal 15 m² hebben om te voldoen aan een kraamkast. Door gelaagde verblijfruimten aan te bieden wordt de warmtebuffering verbeterd. Zowel de buitenmuur als de binnenzijde van de plaat of planken moeten ruw zijn (geen plastic). Ook moet de invliegopening van ruwe materialen zijn gemaakt. Zie de volgende site voor meer informatie¹.

¹ Vleermuisverblijf achter gevelplaat - NKNB



Figuur 7: Gevelbetimmering waarachter vleermuizen een verblijfplaats kunnen bezetten (Unitura)

Optie 3: Het toegankelijk maken van de spouw of gedeelte van de spouw

Spouwen zijn voor vleermuizen aantrekkelijke plekken. Het zijn grote, donkere ruimtes met een vrij stabiele temperatuur. Toegangen tot spouwmuren kunnen worden gecreëerd door middel van open stootvoegen. De open stootvoeg max maximaal 2,5 centimeter breed zijn. Voor de gewone dwergvleermuis is een breedte van 1,5 tot 2 centimeter optimaal. Laatvliegers hebben een iets grotere ruimte nodig, namelijk tussen de 1,8 en 2 centimeter. De vrije ruimte tussen het isolatiemateriaal en de buitenmuur moet ten minste 2 centimeter zijn, zodat vleermuizen zich in de spouw kunnen verplaatsen. Wanneer er in de spouwmuur gebruik wordt gemaakt van isolatieplaten is het raadzaam om deze op te ruwen, zodat vleermuizen hier grip hebben en niet wegglijden. Er kan ook gebruik worden gemaakt van kunststof gaas met een maaswijde van 3 tot 10 millimeter, ook aan dit type materiaal kan de vleermuis zich vastgrijpen. Vleermuizen beschadigen het isolatiemateriaal niet, zo maken ze geen nesten. De toegankelijke ruimte in iedere kopgevel dient in ieder geval een oppervlakte van 15 m² te zijn.