

WERKPROTOCOL MITIGERENDE MAATRE-
GELEN

BOSLAAN 68

TE LUNTEREN

GEMEENTE EDE



- ✿ Bodem
- ✿ Waterbodem
- ✿ Water
- ✿ Archeologie
- ✿ Ecologie
- ✿ Milieu

Ecologie

Werkprotocol mitigerende maatregelen Boslaan 68 te Lunteren in de gemeente Ede

Opdrachtgever	Alvis Vastgoed bv Engweg 58 6741 KC Lunteren
Project	EDE.BUN.ECO2
Rapportnummer	12055604
Status	Eindrapportage
Datum	16 november 2012
Vestiging	Boxmeer
Opsteller	Drs. B.G.W. Aarts
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Ing. A.A. van Grinsven
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en -onderzoeksbureaus en werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en behartigt de belangen van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	PROJECTBESCHRIJVING	2
2.1	Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving	2
2.2	Toekomstig gebruik en te verwachten werkzaamheden en ingrepen	2
3.	VLEERMUIZEN IN HET PLANGEBIED	3
3.1	Functie van de onderzoekslocatie voor vleermuizen	3
3.2	Effecten van de voorgenomen ingrepen	3
4.	MITIGERENDE MAATREGELEN.....	5
4.1	Overzicht mitigerende maatregelen.....	5
4.2	Tijdelijke maatregelen voorafgaand aan de ingreep	6
4.3	Ongeschikt maken projectlocatie.....	7
4.4	Permanente maatregelen in nieuwe situatie	7
	BIJLAGE.....	8

1. INLEIDING

Econsultancy heeft via Alvis Vastgoed bv opdracht gekregen voor het opstellen van mitigerende maatregelen voor vleermuizen ten behoeve van de voorgenomen renovatie ter plaatse van het pand aan de Boslaan 68 te Lunteren in de gemeente Ede.

De mitigerende maatregelen, verwoord in onderhavig werkprotocol, zijn opgesteld in het kader van de Flora- en faunawet op basis van de vleermuizeninventarisatie, die Econsultancy in 2012 heeft uitgevoerd (rapport: 12055604 EDE.BUN.ECO2 d.d. 2 oktober 2012). Uit de vleermuizeninventarisatie bleek dat het hoofdgebouw in gebruik is als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen. Het pand heeft een functie als kraamverblijfplaats, daarnaast fungeert het waarschijnlijk ook als zomer-, paar- en winterverblijfplaats. De werkzaamheden voor de voorgenomen opbouw op het dak van het hoofdgebouw kunnen verstorend zijn voor vleermuizen indien ze in het kraamseizoen zijn gepland.

De initiatiefnemer zal mitigerende maatregelen treffen, indien verstorende werkzaamheden aan het dak uitgevoerd zullen worden in het kraamseizoen van gewone dwergvleermuizen (1 mei – 15 juli). Momenteel is nog niet bekend wanneer de werkzaamheden zullen plaatsvinden.

Onderhavig werkprotocol omvat een overzicht van de maatregelen ten behoeve van het behoud van de potentiële functionaliteit van de te renoveren bebouwing voor vleermuizen. Daarnaast zal worden verwoord op welke wijze de huidige bebouwing voor aanvang van de renovatie diervrij kan worden gemaakt.

Onderhavig werkprotocol dient te allen tijde op de locatie aanwezig te zijn en onder betrokken werknemers bekend te zijn. Voor verdere vragen/opmerkingen kan contact worden opgenomen met een van de ecologen van Econsultancy, telefoonnummer 0485-581818.

Econsultancy bv is lid van de branchevereniging "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie ($\pm 2,6$ ha) ligt aan de Boslaan 68, circa 1 km ten oosten van de kern van Lunteren in de gemeente Ede.

De onderzoekslocatie betreft een voormalig herstellingsoord. De locatie is bebouwd met een groot hoofdgebouw voorzien van een plat dak, alsmede enkele bijgebouwen. Deze bijgebouwen bestaan uit een drietal oude, bakstenen 'lighutten', een oude fruitkelder in de bosachtige tuin en twee nieuwere vrijstaande fietsen- en autostallingen. Ten zuiden van het hoofdgebouw bevindt zich een grote bosachtige tuin. In het bos zijn wandelpaden aanwezig, die dagelijks intensief gebruikt worden door patiënten. De locatie is in gebruik als Centrum voor Psychotherapie door Pro Persona. In het centrum worden circa 80 patiënten behandeld. Deze patiënten overnachten ook in het Centrum.

Het plangebied wordt aan alle zijden omsloten door het Luntersche Buurtbos. In dit bos is nog andere bebouwing aanwezig, zo grenst aan de oostzijde van het plangebied een verzorgingstehuis.

2.2 Toekomstig gebruik en te verwachten werkzaamheden en ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens het hoofdgebouw te renoveren, ten einde het te kunnen gebruiken als woonappartementen voor circa 13 gezinnen of ouderen (zie inrichtingsschets in bijlage 2). De meeste ingrepen zullen in pandig plaatsvinden. Bovenop het platte dak van het hoofdgebouw wordt een dakopbouw gerealiseerd, ook komen er twee liftopbouwen.

Beide stallingen zullen gesloopt worden, er voor in de plaats komen twee parkeergarages. Het voornemen is om in beide parkeergarages verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen te creëren. De fruitkelder wordt ingericht als winterverblijf voor vleermuizen. De drie lighutten zijn monumenten, op dit moment is nog niet bekend wat ermee gaat gebeuren. Mogelijk blijven ze behouden en worden ze gerenoveerd. In het bos en de tuin worden geen grote ingrepen gepleegd, pleksgewijs zal het bos gedund worden en zullen in de tuin beplantingen toegevoegd worden.

3. VLEERMUIZEN IN HET PLANGEBIED

3.1 Functie van de onderzoekslocatie voor vleermuizen

In het hoofdgebouw bevindt zich een kraamkolonie gewone dwergvleermuizen (zie figuur 1). Het hoofdgebouw heeft ook een functie als paarverblijfplaats en waarschijnlijk ook als winter- en zomer-verblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen. In de paarperiode zijn slechts lage aantallen gewone dwergvleermuizen waargenomen bij het hoofdgebouw, zodat er vanuit gegaan mag worden dat er geen grote aantallen gewone dwergvleermuizen in het pand overwinteren. In het plangebied zijn geen andere verblijfplaatsen aanwezig. Voor details wordt verwezen naar de rapportage van het vleermuizenonderzoek (rapport: 12055604 EDE.BUN.ECO2 d.d. 2 oktober 2012).



Figuur 1: Locaties kraamverblijfplaatsen gewone dwergvleermuizen aan zuidzijde hoofdgebouw.

3.2 Effecten van de voorgenomen ingrepen

De renovatie van het hoofdgebouw bestaat hoofdzakelijk uit inpandige verbouwingen, die geen effect hebben op vleermuizen. Bovenop het platte dak van het hoofdgebouw wordt een extra dakopbouw gerealiseerd, ook komen er twee liftopbouwen bij de aanhechting van de zijvleugels. Op de locatie van deze uitbreidingen zijn geen vleermuisverblijven aanwezig, zodat hier geen permanente negatieve effecten zullen optreden (zie figuur 2). Tijdens de bouwwerkzaamheden zou er sprake kunnen zijn van *tijdelijke* verstoring van de vleermuizen, doordat er gedurende twee tot drie dagen op het dak

zwaardere werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. Er zullen hierbij geen dieren worden gedood. De andere geplande renovatiewerkzaamheden zijn niet verstorend voor vleermuizen.

Het hoofdgebouw heeft in ieder geval een functie als kraamverblijfplaats. Of het gebouw in het winterseizoen (november tot en met maart) als verblijfplaats wordt gebruikt en welke plaatsen in het gebouw het betreft is niet bekend. Vooral de luchtpouwen zijn geschikt als overwinteringsplaats, en niet de uitwendige betimmeringen omdat die niet vorstvrij zijn. De zwaardere werkzaamheden ten behoeve van de opbouw op het dak vinden midden op het dak plaats. De kraamverblijfplaatsen bevinden zich in de dakranden, en kunnen hierdoor verstoord worden. De potentiële winterverblijven bevinden zich hoogstwaarschijnlijk in de luchtpouwen. Met name de twee trappenhuizen, die open stootvoegen hebben, zijn geschikt als winterverblijfplaatsen. Deze bevinden zich op ruimere afstand van de werkzaamheden midden op het dak, en zullen door de werkzaamheden geen verstoring ondervinden. Ook buiten de kraam- en de winterperiode zal het gebouw in gebruik zijn, namelijk als zomerverblijf en paarverblijf. Deze functies zijn echter minder kwetsbaar voor verstoring, omdat het om lagere aantallen dieren gaat die bovendien gemakkelijker een alternatieve verblijfplaats kunnen opzoeken.

4. MITIGERENDE MAATREGELEN

4.1 Overzicht mitigerende maatregelen

In het hoofdgebouw en de zijvleugels zijn op vele plekken open stootvoegen aanwezig en houten dakrandbetimmeringen. Door het vleermuizenonderzoek in 2012 is aangetoond dat de vleermuizen in het hoofdgebouw van verblijfplaats wisselen gedurende het seizoen. Hierdoor zullen vleermuizen tijdens de werkzaamheden mogelijk uit kunnen wijken naar andere geschikte plekken in het hoofdgebouw. De initiatiefnemer is tevens voornemens de nieuw te bouwen garages en de fruitkelder geschikt te maken als verblijfplaats voor vleermuizen. Dit valt niet onder de mitigerende maatregelen voor de werkzaamheden op het dak van het hoofdgebouw, maar is extra.

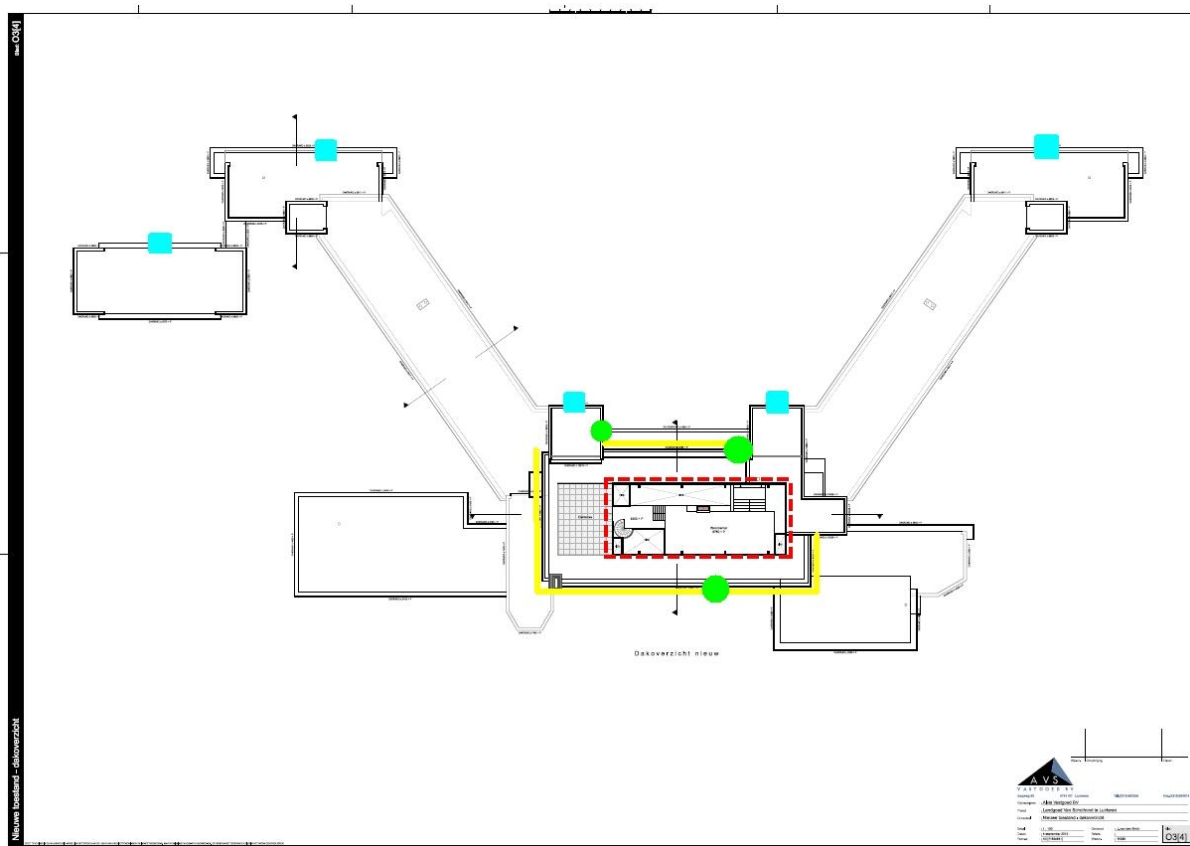
Hoewel de vleermuizen bij verstoring mogelijk uit kunnen wijken naar alternatieve verblijfplaatsen in het hoofdgebouw, is het uit voorzorg toch nodig mitigerende maatregelen te treffen om te waarborgen dat er voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn.

De initiatiefnemer zal onderstaande mitigerende maatregelen treffen, indien versturende werkzaamheden aan het dak uitgevoerd zullen worden in het kraamseizoen van gewone dwergvleermuizen (1 mei – 15 juli). Momenteel is nog niet bekend wanneer de werkzaamheden zullen plaatsvinden.

Aan het hoofdgebouw worden twee vleermuiskraamkasten geplaatst op plaatsen waar de vleermuizen geen hinder kunnen ondervinden van de bouwwerkzaamheden. Daarbij wordt ervoor gezorgd dat de reguliere kraamverblijfplaatsen in het gebouw dat betreffende kraamseizoen niet in gebruik genomen kunnen worden. Dat houdt in dat betimmeringen en open stootvoegen nabij de werklocatie op het dak onaantrekkelijk moeten worden. Aangezien op deze plaatsen jaarrond vleermuizen aanwezig kunnen zijn, kan niet volstaan worden met het afdichten van de openingen, omdat dan vleermuizen opgesloten zouden kunnen worden. De hier toe te passen methode om vleermuizen te weren is door verlichting met sterke bouwlampen op de ongewenste verblijfplaatsen te richten.

Na de bouwwerkzaamheden is het hoofdgebouw weer net zo geschikt voor vleermuizen als voor de bouwwerkzaamheden. Er hoeven in het hoofdgebouw geen nieuwe permanente verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen gecreëerd te worden.

Door het treffen van bovengenoemde mitigerende maatregelen zullen negatieve effecten op vleermuizen voorkomen worden.



Figuur 2: Bouwtekening met nieuwe dakopbouw met dakterras (rode stippellijn), locatie vleermuisverblijfplaatsen (groene stippen), geschikte locaties voor ophangen kraamkasten (blauwe vierkantjes) en te verlichten dakranden (geel). De zuidzijde van het gebouw staat op deze tekening bovenaan.

4.2 Tijdelijke maatregelen voorafgaand aan de ingreep

Vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis hebben een netwerk van verschillende verblijfplaatsen. Hierdoor zijn ze niet afhankelijk van slechts één verblijfplaats. Echter, elk verblijf heeft wel een eigen functie voor een bepaalde periode in het jaar. Mede hierdoor zijn alle vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen jaarrond beschermd. De functionaliteit dient dan ook te allen tijde behouden te blijven. Om de functionaliteit van de kraamverblijfplaatsen in het te renoveren pand voor vleermuizen ook tijdens de renovatie te waarborgen zullen er tijdig voldoende (tussentijdse) alternatieve verblijfsmogelijkheden worden aangeboden.

Voor de gewone dwergvleermuizen dient minimaal drie maanden voor het ongeschikt maken van de bebouwing een tweetal vleermuiskraamkasten te worden geplaatst aan naastgelegen te handhaven onderdelen van de bebouwing waar geen versturende invloed van de werkzaamheden op het dak mogelijk is. Er zullen voor gewone dwergvleermuizen twee grote kraamkasten worden geplaatst, zoals weergegeven in figuur 3 en 4. In een dergelijke kast kan een gehele kraamgroep bij elkaar gaan zitten, waardoor de jongen warm blijven wanneer de moedervleermuizen gaan foerageren.



Figuur 3, 4: Kraamkast (Econsultancy), vleermuizenbroedkast (Vivara).

De kasten dienen, op zongerichte windrichtingen, op een hoogte van minimaal 3 meter te worden bevestigd, bij voorkeur hoger. De exacte locaties van de kasten dienen te worden bepaald in overleg met een ter zake kundige op het gebied van gewone dwergvleermuis. Verder dienen de vleermuis-kasten onverlicht te blijven. Het ophangen zal geschieden onder leiding van een ter zake kundige. Door ruim voor aanvang van de renovatie enkele geschikte vleermuis kasten op juiste locaties in de directe omgeving van de te renoveren bebouwing te plaatsen, hebben de betreffende vleermuizen voldoende alternatieve verblijfsmogelijkheden tijdens de renovatieperiode. Hierdoor blijft de functionaliteit behouden en zijn er geen negatieve effecten te verwachten.

4.3 Ongeschikt maken projectlocatie

Om te verhinderen dat de vleermuizen in het kraamseizoen gebruik maken van hun traditionele verblijfplaatsen in de dakranden en de open stootvoegen ernaast zullen deze onaantrekkelijk gemaakt worden. De precieze plekken in het hoofdgebouw waar de vleermuizen in 2012 verbleven zullen op aanwijzing van de betrokken ecoloog door middel van sterke verlichting (bijvoorbeeld bouwlampen) onaantrekkelijk voor vestiging gemaakt worden. Dit zal gebeuren voor aanvang van het kraamseizoen (1 mei), en aansluitend tot het einde van de looptijd van de verstorende werkzaamheden aan het dak (enkele dagen), in het kraamseizoen.

4.4 Permanente maatregelen in nieuwe situatie

Na de verstorende bouwwerkzaamheden op het dak is het hoofdgebouw weer net zo geschikt voor vleermuizen als voor de bouwwerkzaamheden. Er hoeven in het hoofdgebouw geen nieuwe permanente verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen gecreëerd te worden. De betimmeringen en spouwen dienen geschikt te blijven als verblijfplaats. De beide vleermuis kasten kunnen na afloop van het kraamseizoen (15 juli) weer verwijderd worden.

De initiatiefnemer is tevens voornemens de nieuw te bouwen garages en de fruitkelder geschikt te maken als verblijfplaats voor vleermuizen. De garages zullen voorzien worden van spouwmuren, die toegankelijk gemaakt worden voor vleermuizen middels open stootvoegen. In de luchtspouw zal een ruimte gecreëerd worden die geschikt is voor vleermuizen om in te verblijven. De fruitkelder zal geschikt gemaakt worden als winterverblijf voor vleermuizen. Het vleermuisvriendelijk inrichten van de nieuwe garages en de fruitkelder zal gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen.

Econsultancy
Boxmeer, 16 november 2012

BIJLAGE

Wat te doen bij het aantreffen van vleermuizen

De vleermuisensoort die in het plangebied voorkomt is de gewone dwergvleermuis. Deze vleermuis is, in rustende toestand, zo klein als een luciferdoosje. Hierdoor wordt de soort niet gemakkelijk opgemerkt. De soort kan zich in spouwruimtes en achter betimmeringen bevinden, soms alleen, soms in groepen bij elkaar. In figuur 1 is een gewone dwergvleermuis te zien, tussen de muur onder een verwijderde dakpan. Vleermuizen zijn niet gevaarlijk of agressief. Bij gewone dwergvleermuis is nooit hondsdelheid aangetoond. Desondanks wordt geadviseerd een vleermuis niet aan te raken. Dit is vooral om beschadiging van de vleermuis te voorkomen. Het is bij wet verboden vleermuizen te doden of te verwonden.



Gewone dwergvleermuis onder verwijderde dakpan.

- ✓ Als een **vleermuis** wordt aangetroffen **onder een dakpan**, laat de pan dan weg. Controleer of het dier geen verwondingen heeft opgelopen door het verwijderen van de dakpan. Indien het dier verwondingen heeft, dient onmiddellijk contact te worden opgenomen met Econsultancy. Het dier kan dan mogelijk naar een opvang om te herstellen. Als het dier geen verwondingen heeft, laat dan de vleermuis rustig zitten en staak ter plaatse de werkzaamheden. Het verwijderen van dakpannen op enkele meters afstand kan wel gewoon doorgaan. De vleermuis zal eerst enige tijd blijven zitten, vaak een kwartier of langer. Daarna zal het dier vanzelf wegvliegen. De kans is aanwezig dat het dier terugvliegt naar dezelfde woning om onder een andere dakpan te kruipen; wees daar alert op!

Wanneer contact met Econsultancy opnemen:

- ✓ Indien een gewonde vleermuis wordt aangetroffen,
- ✓ als werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden zonder een vleermuis te beschadigen,
- ✓ als een vleermuis volgende dag nog op een verstoorde plek of op de werkplek aanwezig is,
- ✓ als er een grotere vleermuisensoort dan afgebeelde dwergvleermuis wordt aangetroffen;
- ✓ bij twijfel altijd bellen.

Telefoonnummer Econsultancy Boxmeer: **0485-581818**

U kunt direct worden doorverbonden met een ecooloog.