

Nader onderzoek vleermuizen

Van Weedestraat 97 te Soest



MATEBOER
Milieutechniek

Daadkracht
door **Aandacht**



Nader onderzoek vleermuizen

Van Weedestraat 97 te Soest

Projectnummer: EC237093/SK
Datum: 18 oktober 2024
Versie: 1.0
Opdrachtgever: Domus Vastgoedontwikkeling B.V.
Auteur: M. Hazelzet BSc
Kwaliteitscontrole: S. Kamminga BSc
Handtekening: *Ontbreekt in verband met digitale verwerking.
Dit document is aantoonbaar vrijgegeven.*

Mateboer Milieutechniek

IBAN NL86 RABO 0397 3417 41
BIC RABONL2U
BTW nr. NL801654920B01
KVK nr. 05051184

www.mateboer.nl
info@mateboer.nl

Kampen

Ambachtsstraat 27
8263 AJ Kampen
T. 038-331 50 20

Postbus 39
8260 AB, Kampen

Almere

Steurstraat 7
1317 NZ Almere
T. 036-530 24 10

Joure

Madame Curieweg 29
8501 XC Joure
T. 0513-72 68 26

Zwolle

Branderweg 15a
8042 PD Zwolle
T. 038-331 50 20

Groningen

Eemsgolaan 17
9727 DW Groningen
T. 050 -208 23 54



Inhoud

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Kwaliteitsborging	4
2	PLANGEBIED EN BEOOGDE ONTWIKKELING	5
3	ONDERZOEKSMETHODE.....	6
4	ONDERZOEKSRISICOTOEGESCHIEDENIS EN EFFECTENBEOORDELING	7
5	CONCLUSIE.....	8
6	BIBLIOGRAFIE	9

Bijlage 1: Overzichtskaart plangebied

Bijlage 2: Overzichtskaart aangetoonde verblijfplaatsen





1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van Domus Vastgoedontwikkeling B.V. heeft Mateboer Milieutechniek een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Van Weestraat 97 te Soest (zie bijlage 1).

De aanleiding voor het nader onderzoek betreft de voorgenomen werkzaamheden en de resultaten van de uitgevoerde quickscan ecologie (Mateboer Milieutechniek, kenmerk EC237076/SK, d.d. 23 juni 2023). Uit de quickscan ecologie blijkt dat het plangebied in potentie verblijfplaatsen herbergt van gebouw bewonende vleermuissoorten door de aanwezigheid van open staatvoegen en openingen onder de metalen daklijsten.

De opdrachtgever is voornemens om het pand te slopen, de grond bouwrijp te maken en nieuwe appartementen te realiseren.

Het doel van het nader onderzoek is vaststellen of binnen het plangebied of directe omgeving daadwerkelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Aan de hand van de resultaten wordt beoordeeld of de beoogde werkzaamheden negatieve effecten hebben op beschermde soorten en of sprake is van schadelijke handelingen zoals benoemd binnen de Omgevingswet. Indien de betreffende soorten niet aanwezig blijken te zijn, zijn ten aanzien van de Omgevingswet 'onderdeel soorten' geen beperkingen voor de planontwikkeling. De algemene zorgplicht (werken volgens natuurkalender, goedgekeurde gedragscode en dergelijke) wordt echter te allen tijde in acht genomen. De resultaten van het voorliggende nader onderzoek kunnen de basis vormen van een eventuele vergunningsaanvraag met bijbehorende activiteitenplan.

1.2 Kwaliteitsborging

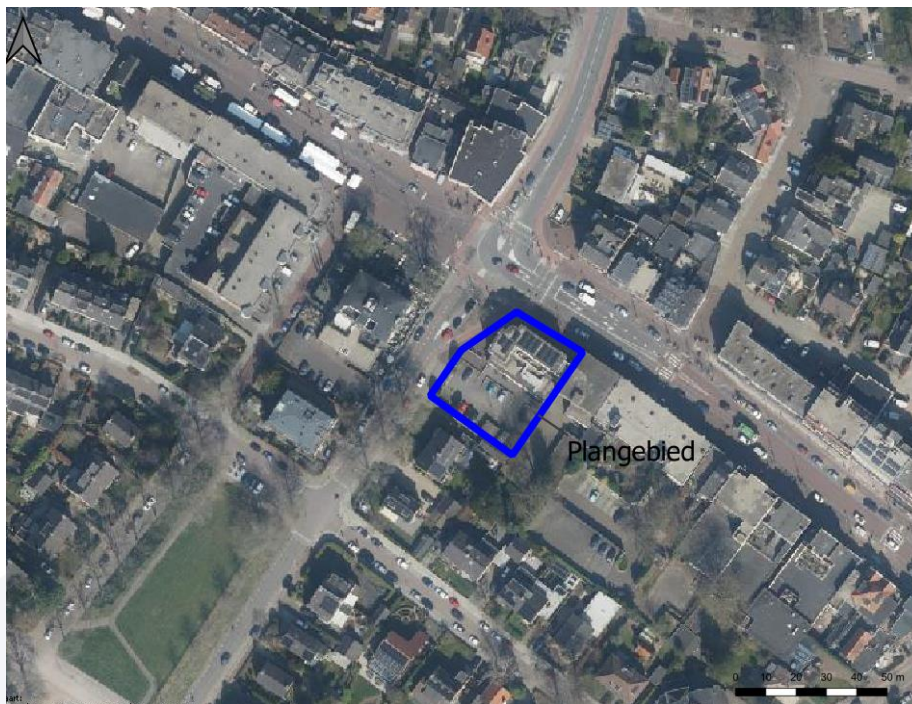
Mateboer Milieutechniek is door Normec Certification gecertificeerd voor de NEN-EN-ISO 9001:2015 en heeft een eigen kwaliteitssysteem. De medewerkers van Mateboer Milieutechniek zijn voor de uitvoer van flora- en faunaonderzoeken VCA gecertificeerd en voldoen aan alle van de door het Ministerie van LNV genoemde voorwaarden, welke zijn gesteld voor een deskundige (RvO, 02-01-2024). Daarnaast is Mateboer als kandidaat aangesloten bij Netwerk Groene Bureaus (NGB).

Dit rapport is uitsluitend samengesteld voor gebruik door de opdrachtgever. Het rapport is alleen geldig in originele en volledige vorm. Ieder ander dan de opdrachtgever, die het rapport gebruikt zonder specifieke referentie, doet dit op eigen risico. Mateboer Milieutechniek accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever neemt naar aanleiding van het door Mateboer Milieutechniek uitgevoerde onderzoek.

In het algemeen kan gesteld worden dat een ecologisch onderzoek geldig is voor een periode van 3 jaar, tenzij de voorgenomen werkzaamheden wijzigen, of in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd, de Omgevingswet of de inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar wordt aanbevolen de resultaten van de inventarisatie opnieuw te toetsen.

2 PLANGEBIED EN BEOOGDE ONTWIKKELING

Het plangebied is gelegen aan de Van Weedestraat 97 te Soest (zie figuur 2.1 en bijlage 1). Het plangebied betreft een pand met veel ramen. Het pand bestaat deels uit plaatmateriaal en deels uit steen. Op de benedenverdieping van het pand is een winkel aanwezig. Achter het pand is een parkeerplaats aanwezig met verschillende struiken en een schuurtje. Aan de oostkant is een bomenrij aanwezig die op het naastgelegen perceel staat.



Figuur 2.1 Overzicht plangebied

De beoogde herontwikkeling bestaat uit het slopen van het pand, bouwrijp maken van het perceel en het realiseren van appartementen.



3 ONDERZOEKSMETHODE

Om na te gaan of in het plangebied aan de Van Weedestraat 97 te Soest verblijfplaatsen aanwezig zijn van gebouwbewonende vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis, zijn meerdere veldbezoeken uitgevoerd in combinatie met een bureauonderzoek. Het plangebied is door afwezigheid van puntdak en grotere invliegopeningen niet geschikt voor de laatvlieger.

Het veldwerk is op verschillende dagen uitgevoerd. Tijdens deze veldbezoeken is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid, aantallen en exacte locatie van verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van vleermuizen. Tijdens deze veldbezoeken zijn alle relevante waarnemingen en gedragingen van waargenomen diersoorten vastgelegd.

Voorliggend onderzoek is een toets van de ecologische potenties van de onderzoeklocatie en betreft een volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Tijdens de veldbezoeken is gewerkt conform de soortinventarisatieprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. Wanneer het vanwege de situatie nodig werd geacht is de onderzoeksintensiteit of het onderzoeksmoment aangepast. Wanneer is afgeweken van het protocol zal dit vermeld zijn in onderhavig rapport. Met de gegevens die volgen uit het veldonderzoek en het bureauonderzoek kan een beoordeling gegeven worden over de mogelijke effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de onderzochte soorten. Indien negatieve effecten op de onderzochte soort worden verwacht zal een advies gegeven worden over de te nemen vervolgstappen.

Met behulp van de gekozen onderzoeksintensiteit en onderzoeksmethode kan worden gesteld dat voldaan is aan wat redelijkerwijs van een nader ecologisch onderzoek verwacht kan worden vanuit de Omgevingswet.

De inventarisaties zijn uitgevoerd op basis van het 'Vleermuisprotocol 2021', ontwikkeld door Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. Dit protocol wordt jaarlijks in het Vleermuisvakberaad geëvalueerd door deskundigen van het Netwerk Groene Bureaus, de Zoogdiervereniging en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. (Netwerk Groene Bureaus, 2023)

Tijdens de veldbezoeken is de bebouwing ter plaatse van het plangebied onderzocht op kraam-/zomerverblijfplaatsen en balts-/paarverblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is niet geschikt voor een massawinterverblijf door gebrek aan geschikt habitat. Tevens is gekeken naar de functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen. Hierbij is ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving gelet op foeragerende of overvliegende exemplaren.

De aanwezigheid en het gebruik van het plangebied door vleermuizen is onderzocht met behulp van de volgende detectieapparatuur: Petterson D240x en warmtebeeldcamera

De veldbezoeken en omstandigheden zijn weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1. Uitgevoerd veldwerk met datum, tijden en omstandigheden.

Datum	Zonsopgang/ -ondergang	Start/einde	Wind	Temperatuur	Neerslag
22-05-2024	21:40	21:10 – 23:40	3 Bft	15 °C	Droog
26-06-2024	05:20	03:20 – 05:20	1 Bft	18 °C	Droog
26-08-2024	20:41	22:00 – 00:05	1 Bft	16 °C	Droog
23-09-2024	19:35	20:30 – 22:30	2 Bft	14 °C	Droog

4 ONDERZOEKSRESULTATEN EN EFFECTENBEOORDELING

Kraamperiode

In het plangebied en de directe omgeving zijn tijdens de veldbezoeken meerdere gewone dwergvleermuizen waargenomen. Ook zijn een overvliegende laatvlieger en een overvliegende en foeragerende rosse vleermuis waargenomen. Er is één zomerverblijfplaats aangetoond waar twee gewone dwergvleermuizen invlogen. Deze vlogen in boven de regenpijp aan de zuidzijde van het pand (zie bijlage 2 en figuur 4.1).

Paarperiode

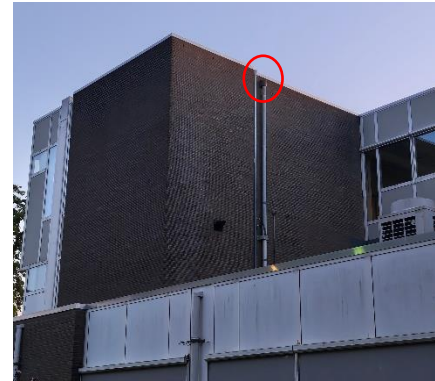
In het plangebied en de directe omgeving is tijdens de veldbezoeken in de paarperiode dezelfde verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis geconstateerd.

Er zijn meerdere overvliegende individuen en enkele foeragerende individuen waargenomen. Waargenomen soorten betreffen de gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger.

Effectenbeoordeling

Met de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden wordt één zomer-/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verwijderd.

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is een Omgevingsvergunning voor een Flora en Fauna activiteit noodzakelijk. Deze dient aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag op basis van een activiteitenplan.



Figuur 4.1: Zomer- en paarverblijfplaats.



5 CONCLUSIE

In onderstaande tabel (5.1) is overzichtelijk weergegeven welke soort(groep)en (mogelijk) aanwezig zijn in het plangebied en directe omgeving. Tevens is weergegeven of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot schadelijke handelingen binnen de Omgevingswet en wat de benodigde vervolgstappen zijn om doorgang van de voorgenomen plannen mogelijk te maken.

Tabel 5.1 Overzichtstabel aanwezigheid beschermde soorten en vervolgstappen.

Soortgroep	Ingreep verstorend	Schadelijke handeling Omgevingswet	Vergunning plichtige activiteit	Overige vervolgstappen
Vleermuis	Ja	Ja	Ja	Activiteitenplan opstellen en aanvragen Omgevingsvergunning.

Ten alle tijden dient rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht.



6 BIBLIOGRAFIE

Netwerk Groene Bureaus. (2023). *Vleermuisprotocol 2021*. Opgeroepen op Juli 28, 2023, van NBG:
<https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/vleermuisprotocol>





Bijlage 1: Overzichtskaart plangebied





Legenda

plangebied

Projectnummer: EC237093
Projectleider: SK
Product: ECO NO
Tekenaar: DJK
Datum: 2 september 2024
Schaal (A3): 1:500
Opdrachtgever: Domus Vastgoedontwikkeling B.V.



MATEBOER
Milieutechniek BV
Zwolle - Kampen - Almere - Joure

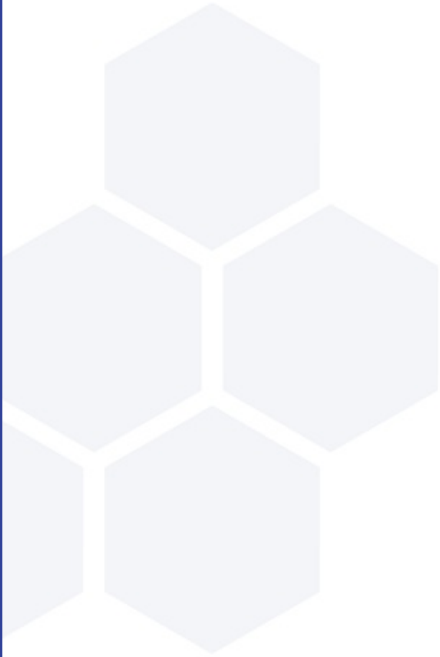


Bijlage 2: Overzichtskaart aangetoonde verblijfplaatsen

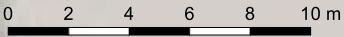




- Legenda**
- plangebied
 - Soort**
 - Gewone Dwergvleermuis
 - Type waarneming**
 - Verblijfplaats



Projectnummer: EC237093
Projectleider: SK
Product: ECO NO
Tekenaar: MH
Datum: 18 oktober 2024
Schaal (A3): 1:250
Opdrachtgever: Domus Vastgoedontwikkeling B.V.





MATEBOER
Milieutechniek BV
Zwolle - Kampen - Almere - Joure

2024/S/Soest, Van Weedestraat 97/EC237093 ECO NO Van Weedestraat 97 te Soest.ggr