

**onderzoek naar vleermuizen, Badhuisweg 1 Zaaneiland, Zaanstad,  
in verband met voorgenomen sloop en herontwikkeling**



**Floor van der Vliet**

## onderzoek naar vleermuizen, Badhuisweg 1 Zaaneiland, Zaanstad, in verband met voorgenomen sloop en herontwikkeling

Vanwege het plan om het kantoorgebouw Badhuisweg 1 op het Zaaneiland, Zaanstad, te slopen en op de locatie twee woongebouwen te bouwen, is in de periode mei t/m september 2018 een onderzoek naar de eventuele betekenis van het gebouw voor vleermuizen uitgevoerd. Dit onderzoek is een vervolg op een verkennend onderzoek naar natuurwaarden op de locatie en de directe omgeving, dat bestond uit een bezoek aan de locatie op 7 november 2017 en literatuurstudie.

Het gebouw Badhuisweg 1 is gebouwd in 1963 – '64 als kantoor van houthandel William Pont. Het bevindt zich op de noordelijke punt van het ca. 7 hectare grote Zaaneiland. Het is een L-vormig gebouw, met een hoge, noord-zuid-gerichte vleugel van zes bouwlagen, met de noordgevel aan het water, en een lage vleugel (parkeerkelder plus etage) ten oosten. Nadat de houthandel rond 1990 was verhuisd is het Zaaneiland, met insteekhavens en houtloodsen, omgevormd tot woonwijk. Het kantoorgebouw is blijven bestaan en is tot einde 2016 in gebruik geweest als bedrijfs-verzamelgebouw.

Bij het verkennend onderzoek naar natuurwaarden op de locatie en in de directe omgeving zijn nauwelijks oudere gegevens gevonden. Op grond van de ligging in een hoogstedelijke omgeving, en het intensieve gebruiksverleden, is in combinatie met de waargenomen situatie op 7 november 2017 geconcludeerd dat aanwezigheid van wettelijk beschermde plantensoorten niet te verwachten is, en aanwezigheid van wettelijk beschermde diersoorten niet of nauwelijks.

Uit het aangrenzende water (Zaan) is een aantal meer algemene vissoorten bekend, maar dit watermilieu zal naar verwachting geen invloed ondervinden van het voorgenomen plan tot sloop en nieuwbouw. Het wordt wel iets kleiner omdat het Zaaneiland aan de noordzijde met een afgeronde punt wordt vergroot waardoor een logischer oeverlijn ontstaat.

Het gebouw is ongeschikt bevonden als nestplaats voor vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest (aangezien het van jaar op jaar wordt gebruikt), zoals huismus en gierzwaluw.

Broeden van meeuwen op het dak werd niet waarschijnlijk geacht, maar niet uit te sluiten.

Vastgesteld is dat het gebouw grotendeels ongeschikt is voor bewoning door vleermuizen. De gevels bestaan uit een gladde beplating waaraan vleermuizen moeilijk houvast kunnen vinden. Daardoor kunnen ze kieren bij de dakrand, die op sommige plaatsen werden waargenomen, waarschijnlijk niet benutten. Wel kunnen ze in theorie een schuilplaats vinden in de koof van zonneschermen. De schoorsteen van baksteen-metselwerk, aan de oostzijde van het hoge gebouwdeel, zou wel goed door vleermuizen als schuilplaats kunnen worden gebruikt omdat zich tussen de bakstenen op een aantal plaatsen een open stootvoeg bevindt, breed genoeg om vleermuizen doorgang te verschaffen, en vermoedelijk toegang geeft tot een spouw.

In het rapport van het verkennend onderzoek naar natuurwaarden (van der Vliet, 2018) wordt gesteld dat de omgeving al enkele tientallen jaren ongeschikt tot zeer ongeschikt is als leefgebied voor vleermuizen, door de dichte bebouwing, het weinige groen, en het feit dat vermoedelijk de Zaan, zoals dat is geconstateerd bij het daarmee verbonden stelsel van wateren (havens langs het Noordzeekanaal en het IJ, het IJ en het Noordzeekanaal zelf), geen goede foerageerplaats voor vleermuizen is wegens de vermoedelijk geringe aanwezigheid van prooidieren.

Bewoning van de schoorsteen van Badhuisweg 1 door een grote groep vleermuizen (kolonie) zou daardoor onwaarschijnlijk zijn, wel is er kans op bewoning door een of enkele dwergvleermuizen (gewone dwergvleermuis of ruige dwergvleermuis), met de meeste kans daarop in de nazomer, als de volwassen mannetjes van genoemde vleermuissoorten een baltsterritorium vestigen met als centrum een schuilplaats. De schoorsteen zou kunnen fungeren als schuilplaats voor één of enkele van zulke baltsterritoria.

## Onderzoek 2018

### methodiek

Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd volgens richtlijnen van het Vleermuisprotocol. In grote lijnen houdt dit in dat in verschillende seizoenen onderzoek wordt verricht op bepaalde tijden (schemering of nacht), van een voldoende tijdsduur en onder voor het onderzoek gunstige weersomstandigheden. Doel is dat het onderzoeksresultaat een betrouwbaar beeld geeft van de betekenis van een gebouw of een terrein voor vleermuizen.

Een belangrijk hulpmiddel bij onderzoek naar vleermuizen is een ultrasoon-geluidsdetector, waarmee de grotendeels voor mensen onhoorbare geluiden die vleermuizen maken (vooral ter oriëntatie bij het vliegen en om prooien op te sporen) hoorbaar worden weergegeven, waarbij op grond van de toonhoogte en karakteristieken van het geluid, de vleermuissoort te bepalen is.

Moderne detectors hebben de mogelijkheid geluid digitaal op te slaan, vertraagd weer te geven waardoor details hoorbaar zijn, en met programmatuur te analyseren.

Het onderzoek bestond voornamelijk posten bij het gebouw. Om een indruk te krijgen van vleermuizen in de omgeving zijn hier korte verkenningen per fiets uitgevoerd.

Waarnemingen van vleermuizen zijn op een plattegrond ingetekend.

Er zijn 3 onderzoeksrondes in de zomerperiode (half mei – half juli) uitgevoerd, en 2 in de nazomer (half augustus – eind september)

Op 9 mei is overdag de wijdere omgeving van het gebouw bekeken; het Zaaneiland, de Russische buurt ten noordwesten, en de buurt Oud Zuid aan de overkant van de Voorzaan. Alledrie worden gekenmerkt door vrij lage bebouwing, en weinig open ruimte en groen. Op het Zaaneiland is gezocht naar huismussen. Gebouw Badhuisweg 1 was als broedlocaties voor de huismus ongeschikt bevonden, maar werd ook op het verdere Zaaneiland niet waargenomen.

### resultaat

Onderzoek is op onderstaande dagen uitgevoerd:

|              |               |       |       |                 |               |
|--------------|---------------|-------|-------|-----------------|---------------|
| 24 mei       | 3:00 – 5:00   | 14 °C | droog | windstil        | licht bewolkt |
| 12 juni      | 23:00 – 23:30 | 15 °C | droog | noordoost 3 Bft | half bewolkt  |
| 22 juni      | 21:45 – 23:45 | 14 °C | droog | noordwest 3 Bft | onbewolkt     |
| 22 augustus  | 23:20 – 0:45  | 17 °C | droog | windstil        | onbewolkt     |
| 25 september | 1:00 – 2:10   | 10°   | droog | noord 2 Bft     | bewolkt       |

Op 12 juni werd een extra zomer-onderzoeksrunde uitgevoerd in het midden van de nacht, gericht op bij hun verblijfplaats zwermende vleermuizen.

Behalve de onderzoeksdatums zijn weersomstandigheden vermeld, met de kanttekening dat dit weliswaar door instanties die en rapport als het voorliggende beoordelen in verband met de aanvraag van ontheffing op de Wet Natuurbescherming wordt gewenst of zelfs verplicht gesteld, maar dat het eigenlijk volstaat als wordt aangegeven dat onderzoek naar vleermuizen niet onder

weersomstandigheden is uitgevoerd die de activiteit en daarmee de waarnemingen negatief beïnvloeden, derhalve bij weinig of geen wind, droog weer en een temperatuur van liefst 10 °C of hoger. Het kan soms bij een in de luwte gelegen locatie van belang zijn om bij stevige wind onderzoek te doen, teneinde de betekenis voor vleermuizen van zo'n locatie vast te stellen, maar het maakt voor zover bekend dan niet uit of de temperatuur bij voorbeeld 15 of 25 °C is.

Er zijn twee soorten vleermuizen waargenomen, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

De ruige dwergvleermuis is alleen tijdens de twee onderzoeks-rondes in de nazomer waargenomen; op 28 augustus een exemplaar dat gehele waarnemingsperiode vrijwel voortdurend vliegend (jagend) bij de zuid- en oostzijde van het gebouw aanwezig was; op 25 september een mannetje dat vanuit een schuilplaats in de schoorsteen, ook de gehele waarnemingsperiode, zijn baltsroep liet horen. Mogelijk betrof het een en dezelfde vleermuis.

Tijdens onderzoek aan het einde van de nacht en in de ochtendschemering (24 mei) was er aanvankelijk geen activiteit van vleermuizen. Vanaf 4:10 uur vloog af en toe een gewone dwergvleermuis langs. Van een kon worden waargenomen dat deze langs de zuidoosthoek van het hoge gebouwdeel en langs de bomen aan de Badhuisweg naar de William Pontbrug vloog. Na 4:40 was er geen activiteit meer. De William Pontbrug komt uit bij de Russische Buurt. Hier is een aantal straten afgezocht op vleermuizen. Er werden slechts enkele jagende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. De indruk was dat een klein aantal gewone dwergvleermuizen via de noordkant van het Zaaneiland en de brug naar een dagverblijfplaats vliegt.

Op 12 juni werden geen vleermuizen bij het gebouw waargenomen, maar wel wat foeragerende dwergvleermuizen in tuinen bij huizen, waaronder 2 in de binnenstraat Falster. Bij de kade langs de Voorzaan (Mellum), waar grotere bomen staan, en waar vleermuizen het meest te verwachten zijn, vlogen ze echter niet.

Op 22 juni is eerst geobserveerd of er vleermuizen uit het gebouw vlogen. Dit was niet het geval. Tegen 23:00 uur bleek een gewone dwergvleermuis te jagen in het plantsoen bij het water, ten westen van het gebouw. Deze vleermuis was rond 23:30 nog ter plaatse. Ook ten zuiden van het gebouw werd een jagende gewone dwergvleermuis waargenomen (Badhuisweg, naast nrs. 136-140). Deze vleermuis werd eveneens tegen 23:00 opgemerkt maar was twintig minuten later niet meer aanwezig. Aansluitend op het onderzoek bij Badhuisweg 1 is het Zaaneiland verkend. Op twee plaatsen werd een jagende gewone dwergvleermuis waargenomen.

22 augustus

Behalve de genoemde rondvliegende/jagende ruige dwergvleermuis bij het gebouw (zuid- en oostzijde) werden geen vleermuizen waargenomen.

25 september

Een baltsroepend mannetje ruige dwergvleermuis in een schuilplaats in de schoorsteen van Badhuisweg 1 was de enige vleermuis die werd waargenomen. De schuilplaats bevond zich in de zuidelijke zijde, de vleermuis riep waarschijnlijk vanuit een open stootvoeg, want het geluid was recht ten opzichte van de muur het best hoorbaar en verflauwde naarmate de waarnemingsplaats in zich in een schuinere richting bevond.

## conclusies

In de zomerperiode (half mei – half juli) is geen aanwijzing gevonden voor gebruik van een schuilplaats door vleermuizen in Badhuisweg 1 Zaanstad.

Bij het laatste van de twee onderzoeken in de nazomer (half augustus – eind september) was een baltsterritorium van de ruige dwergvleermuis aanwezig waarbij een schuilplaats werd gebruikt in de zuidmuur van de uit baksteenmetselwerk opgetrokken schoorsteen van het gebouw. Het is onduidelijk hoe lang het baltsterritorium aanwezig is geweest, het kan om een incidentele aanwezigheid gaan, samenhangend met trek.

Bij het eerste onderzoek in de zomerperiode leken enkele gewone dwergvleermuizen een vliegroute te benutten langs de zuidkant van het gebouw richting de William Pontbrug. Bij onderzoek in de avond en het begin van de nacht – 22 juli – werden geen langsvliegende vleermuizen waargenomen. Van een duidelijke en belangrijke vliegroute is geen sprake.

In de omgeving van het gebouw lijkt maar af en toe een jagende dwergvleermuis aanwezig. De locatie is voor vleermuizen niet van betekenis en dit geldt ook voor het aangrenzende water, en voor het Zaaneland als geheel.

Het is de vraag of de schuilplaats met het baltsroepende mannetje ruige dwergvleermuis in de schoorsteen als een voortplantingsplaats (en daarmee wettelijk beschermde locatie) moet worden beschouwd. Zoals hierboven aangegeven zou het kunnen gaan om een vleermuis die tijdens de trek in de nazomer kortstondig aanwezig is geweest, maar door afwezigheid van soortgenoten geen respons kreeg en verder is getrokken.

In het geval van een wettelijk beschermde verblijfplaats dient bij sloop, waarbij de verblijfplaats verloren gaat, ontheffing op de Wet Natuurbescherming te worden gevraagd (bij de Regionale Uitvoerings Dienst Noord-Holland Noord (RUD-NHN)). Voorwaarden die bij ontheffing-verlening gelden zijn dat er geen andere bevredigende mogelijkheid is om voorgenomen plannen uit te voeren zodanig dat de vleermuisschuilplaats ongemoeid blijft, er voorafgaand aan het verdwijnen van de vleermuisschuilplaats in de nabijheid voor compensatie wordt gezorgd (bij voorbeeld door vleermuis-kasten op te hangen, en dat in nieuwbouw voorzieningen voor vleermuizen worden opgenomen.

Amsterdam, 7 november 2018

Floor van der Vliet

Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 1.0 juli 2017, Bij12, Utrecht

Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, versie 1.0 juli 2017, Bij12, Utrecht

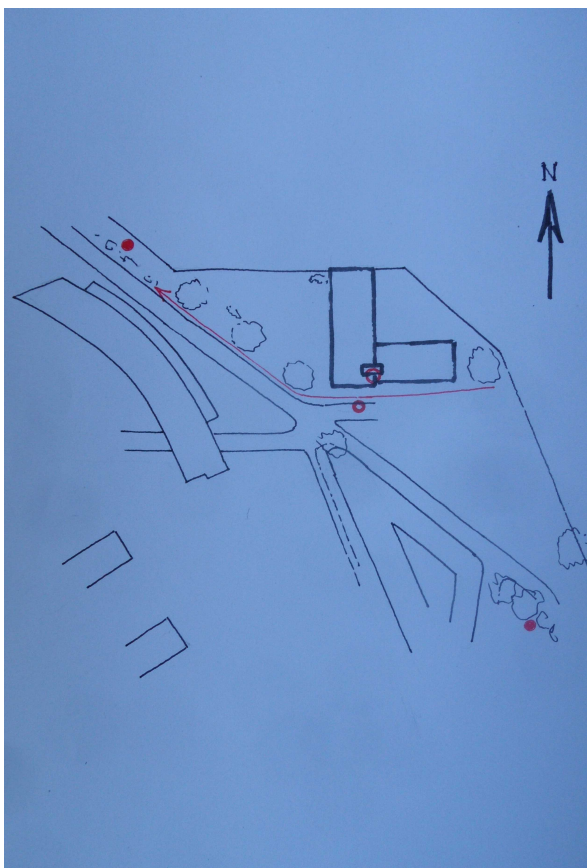
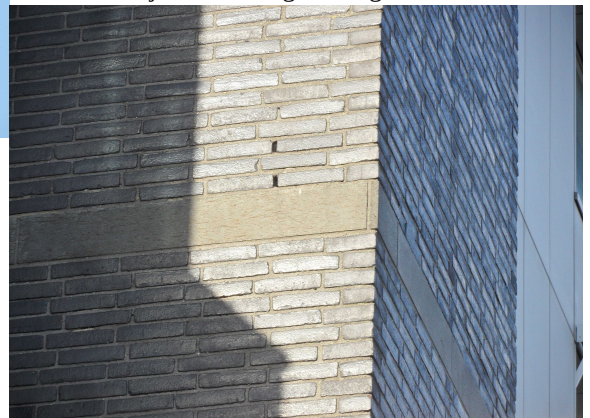
Vliet, F. van der, 2018. Onderzoek natuurwaarden Badhuisweg 1, Zaaneiland, Zaanstad, in verband met voorgenomen sloop en herontwikkeling.



de schoorsteen van Badhuisweg 1 Zaanstad, met open stootvoegen, waar zich op 25 september 2018 een baltsroepend mannetje ruige dwergvleermuis ophield (schuilplaats in de zuidekant, de rechterzijde op de foto's

de kier bij de bovenrand is waarschijnlijk ondiep en niet voor vleermuizen bruikbaar

De behuizing van zonneschermen wordt door dwergvleermuizen soms als schuilplaats benut maar dit is bij Badhuisweg 1 niet gebleken.



#### waarnemingen onderzoek vleermuizen 2018

pijl: vliegroute enkele gewone dwergvleermuizen (24 mei)

dicht rondje: jagende gewone dwergvleermuis (22 juni)

open rondje: jagende ruige dwergvleermuis (22 augustus)

groter open rondje: baltsroepend mannetje ruige dwergvleermuis (25 september)