



lycens

Herbestemming & hergebruik

Activiteitenplan Soortbescherming

Zaandam, Behouden haven





Activiteitenplan Soortbescherming

Zaandam, Behouden haven

Opdrachtgever:
Datum:

De Zorgcirkel
10 september 2025

Projectnummer:
Versie:

2023-0929
Concept

Bram van den Bor
Adviseur Ecologie
b.vandenbor@lycens.nl
M 06 261 510 08

Ben ten Oever
Projectleider Ecologie
b.tenoever@lycens.nl
M 06 160 074 42

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacywetgeving.



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
2	De ontwikkeling	5
2.1	Plangebied	5
2.2	Voorgenomen activiteiten.....	6
2.3	Onderzoeksgebied.....	7
2.4	Planning en periode omgevingsvergunning.....	7
3	Het onderzoek.....	9
4	Resultaten.....	10
5	Belang, doel en alternatieven.....	12
5.1	Belang	12
5.2	Doel ontwikkeling en motivatie van belangen	12
5.3	Alternatieven.....	12
6	Verbodsbepalingen.....	13
7	Effecten	14
8	Gunstige staat van instandhouding	15
8.1	Gewone dwergvleermuis.....	15
8.2	Zorgvuldig handelen	15
9	Maatregelen.....	16
9.1	Ecologisch werkprotocol	16
9.2	Doel maatregelen.....	21
9.3	Effectiviteit maatregelen.....	21
9.4	Monitoring.....	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er zijn concrete plannen om een bestaand woonzorgcentrum te slopen om het gebied te herontwikkelen tot een woonzorgcentrum en een school aan de Behouden Haven te Zaandam. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kon op voorhand niet uitgesloten worden dat de Omgevingswet overtreden werd. Daarom is Lycens B.V. gevraagd om de wettelijke consequenties van voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet in beeld te brengen. Uit veldbiologisch onderzoek¹, dat in 2024 is uitgevoerd, is gebleken dat de gewone dwergvleermuis één zomerverblijfplaats en één paar verblijfplaats bezet in de bebouwing van het plangebied. Door het uitvoeren van sloopwerkzaamheden, worden vaste rustplaatsen van gewone dwergvleermuizen vernield en kunnen gewone dwergvleermuizen verstoord worden.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het plangebied en de voorgenomen activiteiten van het project. In hoofdstuk 3 worden de belangen, doelen en alternatieven gemotiveerd. De verbodsbepalingen worden in hoofdstuk 4 beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de methode van het nader onderzoek en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de resultaten van het nader onderzoek. In hoofdstuk 7 worden de effecten van de voorgenomen activiteiten beschreven. De gunstige staat van instandhouding van de soort komen in hoofdstuk 8 aan bod. In hoofdstuk 9 komen de te treffen maatregelen aan bod met daarin het ecologisch werkprotocol, doel en effectiviteit van de maatregelen en de monitoring hiervan.

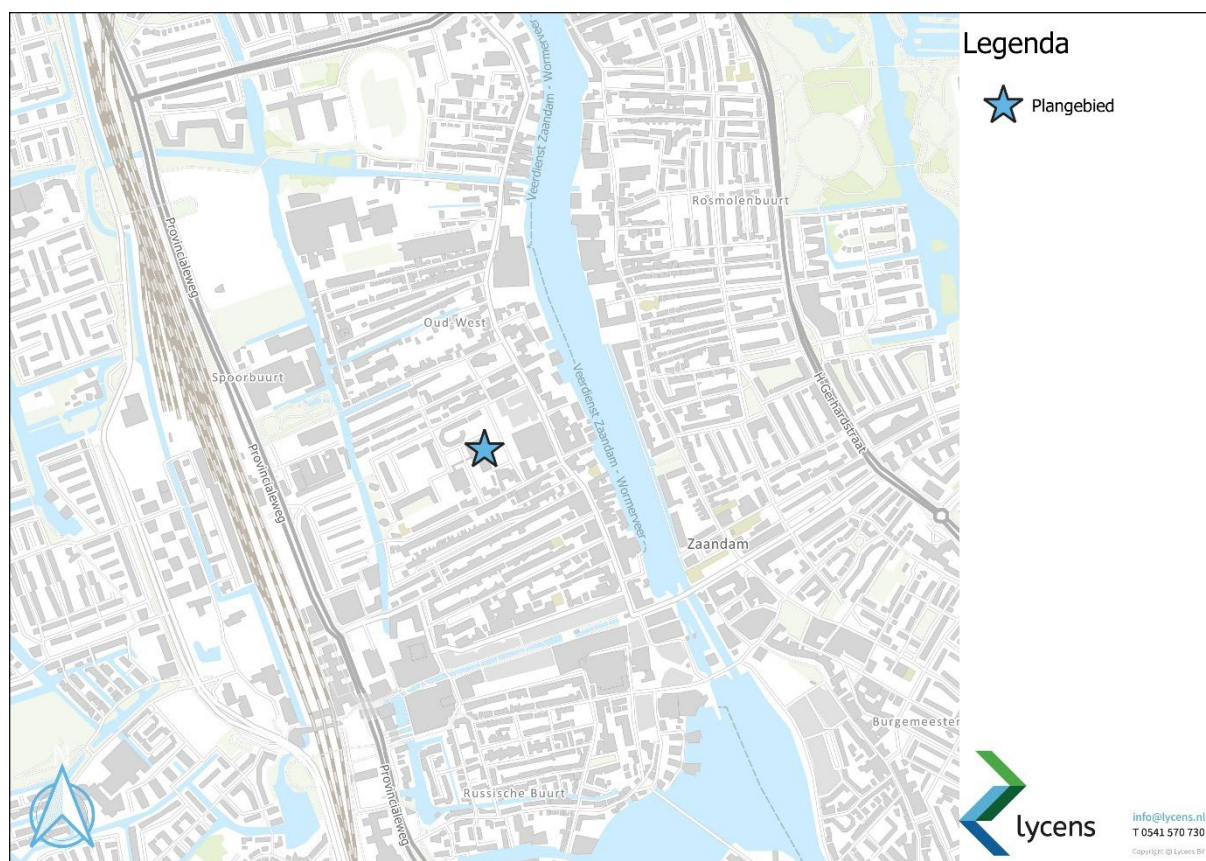
¹ Nader Onderzoek Ecologie Behouden haven, Zaandam, 23 oktober 2024, projectnummer 2023-0929, auteur B. van den Bor

2 De ontwikkeling

2.1 Plangebied

Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Nova Zembla 2 te Zaandam. Het plangebied ligt in de woonkern Zaandam en wordt omgeven door stedelijk gebied. In figuur 1 wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Figuur 1: Globale ligging van het plangebied

Beschrijving

Het plangebied bestaat uit een woonzorgcentrum met aangrenzende tuin en parkeerplaats. Het perceel bestaat grotendeels uit verharding, maar in de tuin zijn tevens enkele bomen, heesters en gazon aanwezig. In figuur 2 wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 2: Begrenzing van het plangebied

2.2 Voorgenomen activiteiten

Het voornemen bestaat om beplanting te rooien en het zorgcentrum te slopen om het gebied te herontwikkelen tot een woonzorgcentrum en een school aan de Behouden Haven te Zaandam. Zie figuur 3 voor een verbeelding van het wenselijk eindbeeld.



Figuur 3: Wenselijke eindbeeld (bron: Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Behouden Haven Zaandam)

2.3 Onderzoeksgebied

Om de effecten van de voorgenoemde activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan de openbare ruimte. Vanwege de lokale invloedsfeer, wordt het onderzoeksgebied gelijkgesteld aan het plangebied. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het onderzoeksgebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

2.4 Planning en periode omgevingsvergunning

De planning is om in 2025 en begin 2026 het omgevingsplan te wijzigen en in 2026 het ontwerp verder uit te werken. De start van de sloop staat gepland in Q3/Q4 van 2027 na het natuurvrij maken, waarna de bouw van de nieuwbouw staat gepland in 2028.

- > 2025/Q2 2026 TAM IMRO (omgevingsplanwijziging)
- > 2026 ontwerpfase

- > Q3/Q4 2027 omgevingsvergunning activiteit bouwen
- > Q3/Q4 sloop bestaand gebouw
- > 2028 realisatie gebouw

3 Het onderzoek

Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van landelijke, provinciale en indien beschikbaar regionale verspreidingsinformatie.

- > Uit landelijke verspreidingsinformatie uit atlanten en op basis van de Nationale Databank Flora & Fauna (NDFD) moet blijken of binnen/nabij het onderzoeksgebied in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen.

Methode

Vleermuizen

Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2021. Voor het in kaart brengen van vleermuizen is zowel visueel als auditief geïnventariseerd. Met behulp van een Echo Meter Touch 2 met opname- en vertragingfunctie en een Batlogger M is de echolocatie die vleermuizen uitzenden voor ons hoorbaar gemaakt. Op basis van frequentie, klank en ritme zijn met zekerheid de soorten bepaald. Door de dieren ook zoveel mogelijk visueel waar te nemen is de determinatie geverifieerd en is het gedrag (en daarmee vaak de functie van het gebied) vastgesteld. Dit onderzoek is specifiek gericht op het in kaart brengen van verblijfplaatsen, soortsaanstelling en gebiedsgebruik. Tijdens het onderzoek is ook gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (Pulsar Helion xq28). Een dergelijke camera is van grote meerwaarde bij het waarnemen met zwermende dieren, tijdens de baltsperiode en voor het waarnemen van vleermuizen met een extreem zachte sonar, zoals de gewone grootoorvleermuis.

Het onderzoek is opgezet om duidelijkheid te krijgen over de functie van de bebouwing als verblijfplaats voor vleermuizen. Het onderzoek is afgestemd op het mogelijk voorkomen van alle gebouwbewonende soorten zoals beschreven in de quickscan van Tauw. Het gebouw lijkt geschikt als zomer-, kraam-, en paar- en massawinterverblijfplaats.

Het onderzoek is uitgevoerd door te posten met een batdetector bij de te slopen bebouwing. De onderzoekers hebben het onderzoeksgebied te voet bezocht waarbij specifiek gelet is op uit- en invliegende dieren en baltsende mannelijke gewone- en ruige dwergvleermuizen in het najaar. Per bezoek waren drie onderzoekers aanwezig. Gelet op de omvang van het object is dat voldoende om een goed beeld te krijgen van mogelijk aanwezige vleermuizen.

Veldonderzoek

Vleermuizen

In Tabel 2 worden de verschillende bezoekdata uit het nader onderzoek naar vleermuizen weergegeven.

Tabel 1: Bezoekschema vleermuisonderzoek in het onderzoeksgebied

Datum	Tijdstip	Zon op/ zon onder	Aantal onderzoekers	Doel	Weersomstandigheden
6-6-2024	21:45-00:15	21:59	3	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Half bewolkt, Tb 13°C Te 11°C, droog, wind 2 Bft
12-6-2024	21:45-00:20	22:04	3	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Half bewolkt, Tb 13°C Te 11°C, droog, wind 2 Bft
15-7-2024	03:00-05:37	5:37	3	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Licht bewolkt, Tb 11°C Te 10°C, droog, wind 0-1 Bft
16-8-2024	21:00-02:00	21:03	3	Paarverblijfplaats en massa winterverblijfplaats	Heldere hemel, Tb 21°C Te 17°C, droog, wind 1 Bft
9-9-2024	20:00-02:00	20:09	3	Paarverblijfplaats en massa winterverblijfplaats	Half bewolkt, Tb 20°C Te 14°C, droog, wind 1 Bft

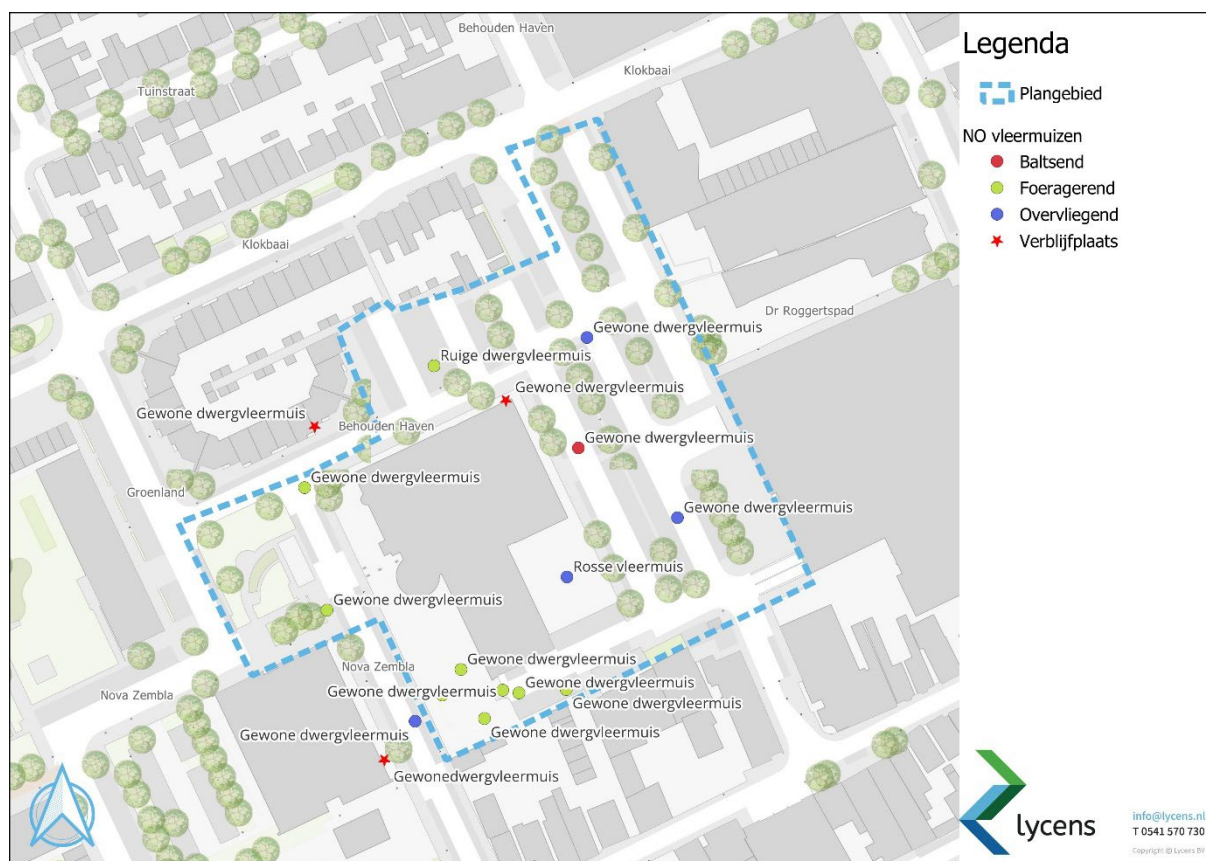
4 Resultaten

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Op 12 juni 2024 is er één uitvliegende gewone dwergvleermuis waargenomen aan de noordzijde van de bebouwing. Daarnaast is er tijdens het veldbezoek op 9 september 2024 voor langere tijd een baltsende gewone dwergvleermuis aanwezig geweest ten noordoosten van het woonzorgcentrum boven de parkeerplaats. Gezien deze baltsende gewone dwergvleermuis voor langere periode rond de bebouwing verbleef wordt deze verbonden aan de bebouwing binnen het onderzoeksgebied. Er is dus één zomerverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis vastgesteld in de bebouwing binnen het onderzoeksgebied.

Naast de waarnemingen binnen het onderzoeksgebied zijn er op 12 juni en 15 juli tevens enkele uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen in de bebouwing buiten het onderzoeksgebied.



Figuur 4: Resultaten verspreidingsonderzoek vleermuizen

Foerageergebied

Tijdens alle veldbezoeken zijn er verspreid meerdere foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Tijdens elk veldbezoek zijn er enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen rond de bomen en het gazon ten zuiden van de bebouwing. In de directe omgeving van het onderzoeksgebied blijft voldoende opgaande beplanting behouden waar vleermuizen kunnen foerageren. Het onderzoeksgebied wordt dan ook niet als essentieel foerageergebied beschouwd.

Vliegroute

Er zijn vele vliegbewegingen van diverse soorten verspreid over het onderzoeksgebied waargenomen. In stedelijk gebied is dit typerend voor vliegbewegingen van vleermuizen doordat veel verschillende lijnvormige

elementen gebruikt worden als vliegroute. Door de aanwezigheid van diverse elementen rondom het onderzoeksgebied worden de elementen binnen het onderzoeksgebied niet als essentieel beschouwd.

Overige soorten

Er zijn tijdens de veldbezoeken geen waarnemingen gedaan van overige (streng) beschermde soorten.

5 Belang, doel en alternatieven

5.1 Belang

Omgevingsvergunningen kunnen alleen verleend worden als de handeling wordt uitgevoerd overeenkomstig een wettelijk belang.

Wettelijk belang gewone dwergvleermuis

Voor de gewone dwergvleermuis wordt een beroep gedaan op het volgende wettelijk belang:

- > 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.

5.2 Doel ontwikkeling en motivatie van belangen

Gewone dwergvleermuis

Door het toenemend aantal leerlingen is een uitbreiding van een basisschool in het centrum van Zaandam hard nodig. De locatie Behouden Haven is aangewezen als de meest geschikte locatie. Daarnaast is het huidige verpleeghuis Saenden sterk verouderd en sluit niet meer aan bij de huidige en toekomstig behoeften op het gebied van Wonen en Welzijn. Nieuwbouw is daarom noodzakelijk. Ombouwen van het huidige woonzorggebouw is kwalitatief en kostentechnisch geen optie.

Het woonzorggebouw draagt zorg voor de realisatie van ca. 1110 wooneenheden beschermd wonen en 8 tot 14 zelfstandige wooneenheden en een basisschool voor ca. 250 leerlingen.

De locatie bestaat grotendeels uit verhard terrein waarvan de ecologische waarde niet groot is. Gezien de oppervlakte van het gebied is het wenselijk om dit te gebruiken voor de realisatie van woonruimtes (beschermd wonen) om het tekort aan woningen tegen te gaan.

5.3 Alternatieven

Alternatieve locatie

Het project is locatie-specifiek; het betreft een oud woonzorgcentrum waarvan de kwaliteit niet voldoet aan de huidige eisen met het oog op klimaatmodellen en leefbaarheid van de bewoners. Deze locatie, Behouden haven, midden in het centrum gebied van Zaandam heeft een uitstraling nodig die past bij het centrum gebied. De noodzaak tot herontwikkeling van het woonzorgcentrum, de herinrichting van de openbare ruimte en de noodzaak tot uitbreiding van m2 voor het basisonderwijs onderbouwen de noodzaak om juist op deze locatie te kiezen voor transformatie van dit gebied.

Alternatieve inrichting

Het huidige woonzorgcentrum is specifiek ontwikkeld als woonzorgcentrum en is ongeschikt om er een andere functie aan toe te kennen, zoals woningen. Om zowel een school als een woonzorggebouw te realiseren, dat voldoet aan de eisen van deze tijd, dient de huidige bebouwing gesloopt te worden.

Alternatieve werkwijze en planning

De werkzaamheden in het onderzoeksgebied zijn zorgvuldig op het zoveel mogelijk voorkomen van vernieling van bezette verblijfplaatsen. De planning is dusdanig opgezet dat alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden opgehangen voordat de sloop begint. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Opdrachtgever, uitvoerder en ecooloog hebben uitvoerig overleg gevoerd om het effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde dieren in het plangebied, tot een minimum terug te brengen.

6 Verbodsbepalingen

Er wordt een zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernield en de gewone dwergvleermuis wordt verstoord. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot overtreding van de volgende bepalingen:

Gewone dwergvleermuis

Werkzaamheden leiden tot overtreding van het beschermingsregime soorten van de Habitatrichtlijn (hoofdstuk 11 paragraaf 46 Bal).

- > Art. 11.46 lid 1d (Bal). Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.

Door het slopen van de bebouwing wordt de vaste rust- en voortplantingsplaats van de gewone dwergvleermuis permanent vernield.

- > Art. 11.46 lid 1b (Bal). Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.

Er wordt opzettelijk een vleermuis verstoord door het slopen van bebouwing.

7 Effecten

Gewone dwergvleermuis

Effect kwaliteit

Door het slopen van de bebouwing wordt de kwaliteit van de vaste rust- en voortplantingsplaats van de gewone dwergvleermuis aangetast.

Door acht vervangende voorzieningen aan te brengen als duurzame vaste rust- en voortplantingsplaats, neemt de kwaliteit van de vaste rust- en voortplantingsplaats toe ten opzichte van de huidige situatie.

Effect kwantiteit

Door het slopen van de bebouwing wordt er één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats verwijderd. Hiermee tast het de kwantiteit van de vaste rust- en voortplantingsplaats negatief aan.

Door vervangende voorzieningen aan te brengen als duurzame vaste rust- en voortplantingsplaats, neemt de kwantiteit van het aantal vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis toe ten opzichte van de huidige situatie. Als gevolg van het aanbrengen van minimaal acht permanente vaste rust- en voortplantingsplaatsen neemt het aanbod toe.

Cumulatie effecten

Er is geen sprake van cumulatie van negatieve effecten. Met uitzondering van de voorgenomen activiteiten vinden er géén activiteiten plaats die een negatief effect op de aangetroffen waarden hebben.

8 Gunstige staat van instandhouding

8.1 Gewone dwergvleermuis

Staat van instandhouding

Volgens de zoogdiervereniging is de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis onbekend². De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort van Nederland en komt verspreid in heel Nederland voor. Ook is de gewone dwergvleermuis de meest voorkomende vleermuissoort van de provincie Noord-Holland. Er zijn geen trends bekend en de staat van instandhouding is onbekend (Zoogdiervereniging, 2018) ondanks het een algemeen voorkomende soort betreft.

In de directe omgeving van het onderzoeksgebied zijn voornamelijk foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen (NDFF, 2020-2025). Gezien de groenelementen en watergangen in de omgeving van het onderzoeksgebied, wordt verwacht dat meerdere populaties van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Tijdens de veldbezoeken zijn foeragerende rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone dwergvleermuizen waargenomen. De gewone dwergvleermuis is de meest waargenomen soort en is tijdens elk veldbezoek waargenomen. Zo gebruikten ze de bomen en bebouwing op en rond de parkeerplaats foerageergebied, en bezetten ze verblijfplaatsen in omliggende woningen. De wet beoogt dat de populaties duurzaam in stand gehouden moeten worden. Hiervoor dienen tijdens en na de voorgenomen activiteiten maatregelen genomen te worden voor iedere soort en functie geschikte onderling bereikbare verblijfplaatsen moeten blijven voortbestaan. Er worden dan ook mitigerende maatregelen genomen die ervoor zorgen dat de zomer- en paarverblijfplaatsen duurzaam behouden blijven en dat verstoring van de werkzaamheden minimaal is.

Afbreuk gunstige staat instandhouding

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een zomer- en paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis vernield. Als gevolg van het aanbieden van vervangende verblijfplaatsen, is er geen aanleiding te veronderstellen dat het territorium verlaten wordt. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

8.2 Zorgvuldig handelen

Tijdens de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de specifieke zorgplicht. Er worden bijvoorbeeld geen werkzaamheden gestart tijdens de kwetsbare periode van de soorten. Daarnaast worden handelingen achterwege gelaten of extra maatregelen genomen om te voorkomen dat door de te nemen werkzaamheden nadelige effecten op flora en fauna worden veroorzaakt. Maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol opgenomen. Dit protocol is tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig en onder betrokken medewerkers bekend. Tijdens de werkzaamheden is er sprake van ecologische begeleiding en staat een ter zake kundige altijd paraat voor vragen en onvoorziene situaties.

² <https://www.zoogdiervereniging.nl/wat-we-doen/bijzondere-themas/bescherming-van-zoogdieren/gunstige-staat-van-instandhouding-van#:~:text=Alleen%20voor%20de%20bever%2C%20bruinvis,de%20staat%20van%20instandhouding%20onbekend> .

9 Maatregelen

9.1 Ecologisch werkprotocol

Alle te nemen maatregelen zijn in onderstaand ecologisch werkprotocol samengevat. Dit protocol is tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig en onder betrokken medewerkers bekend. Ook eventuele aanvullende voorwaarden uit de omgevingsvergunning worden hierin meegenomen.

Werkbare periode-werktijdstip

- > U dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de seizoensactiviteiten van de voorkomende soort. De in dit protocol genoemde werkbare periodes kunnen door seizoensvariaties, weersomstandigheden en de aard van de werkzaamheden langer dan wel korter zijn. De per maatregel genoemde werkbare periode kan alleen door de begeleidend ecooloog aangepast worden.
- > Werkzaamheden dienen overdag plaats te vinden, na zonsopkomst en voor zonsondergang.
- > Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden dient de ecooloog te beoordelen of de periode geschikt is om in te werken.

Administratieve voorwaarden

- > De omgevingsvergunning is slechts voor de gewone dwergvleermuis voor de beschreven verboden handelingen geldig.
- > De omgevingsvergunning geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze afwijzing zelf niet anders is aangegeven.
- > Omgevingsvergunninghouder dient onverwijld contact op te nemen met bevoegd gezag indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als benoemd in bovenstaand punt plaatsvinden.
- > Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de houder of in opdracht van de houder handelende (rechts)persoon. De houder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
- > Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- > Aanspreekpunt in het kader van de omgevingsvergunning is Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN).
- > De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
- > De genomen maatregelen worden gemonitord.

Algemene voorwaarden tot het werk

- > Alle werkzaamheden en aanvoerroutes zullen aanvankelijk zoveel mogelijk plaatsvinden via de bestaande wegen.
- > De werkzaamheden als geheel moeten een zo beperkt mogelijk effect hebben op flora- en faunasoorten. Dit betekent dat betreden van het terrein tot een minimum beperkt moet blijven. Daarnaast dient men het werkkerrein in oppervlakte tot een minimum terug te brengen.
- > In onvoorziene situaties met betrekking tot het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten moet altijd direct in overleg worden getreden met de toezichthouder en contact opgenomen worden met de begeleidend ecooloog.
- > Het uitvoerend personeel is naar vermogen alert op de aanwezigheid van niet aangeduide zwaardere beschermde soorten.
- > De begeleidende ecooloog heeft de mogelijkheid bij gevaar voor schade aan beschermde soorten, werkzaamheden zo nodig stil te leggen.
- > De begeleidend ecooloog houdt van alle uit te voeren werkzaamheden, in relatie tot ecologie, een logboek bij. Deze moet aanwezig zijn op locatie.

9.1.1 Specifieke voorwaarden gewone dwergvleermuis

Kwetsbare periode

- > Er worden specifieke maatregelen getroffen t.b.v. de gewone dwergvleermuis buiten kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, welke afhankelijk is van het type verblijfplaats;
Meest gunstige periode voor verstorende activiteiten: 15 april tot 15 oktober

Gewenningsperiode

- > De gewenningsperiode is afhankelijk van het type verblijfplaats:
Zomer- en paarverblijfplaats: drie maanden, in de periode begin april t/m eind oktober (actieve seizoen)

Ongeschikt maken

- > De verblijfplaatsen dienen vijf dagen voor aanvang van de werkzaamheden ongeschikt te worden gemaakt om de vleermuizen de kans te bieden een alternatieve verblijfplaats te bezetten.
- > Ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van gladde exclusion flaps voor alle openingen die toegang geven tot mogelijke verblijfplaatsen zoals open stootvoegen. Daarnaast worden spleetvormige openingen die mogelijk toegang geven tot verblijfplaatsen opgevuld met vulschuim met elke twee meter een exclusion flap. Hierdoor kunnen vleermuizen de bebouwing verlaten maar niet meer terug keren.
- > Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden onder toezicht van een ecooloog.
- > Tussen het ongeschikt maken en de sloopwerkzaamheden dient er een avondronde te worden uitgevoerd om te concluderen of de verblijfplaats(en) echt verlaten is/zijn.

Mitigerende maatregelen gewone dwergvleermuis

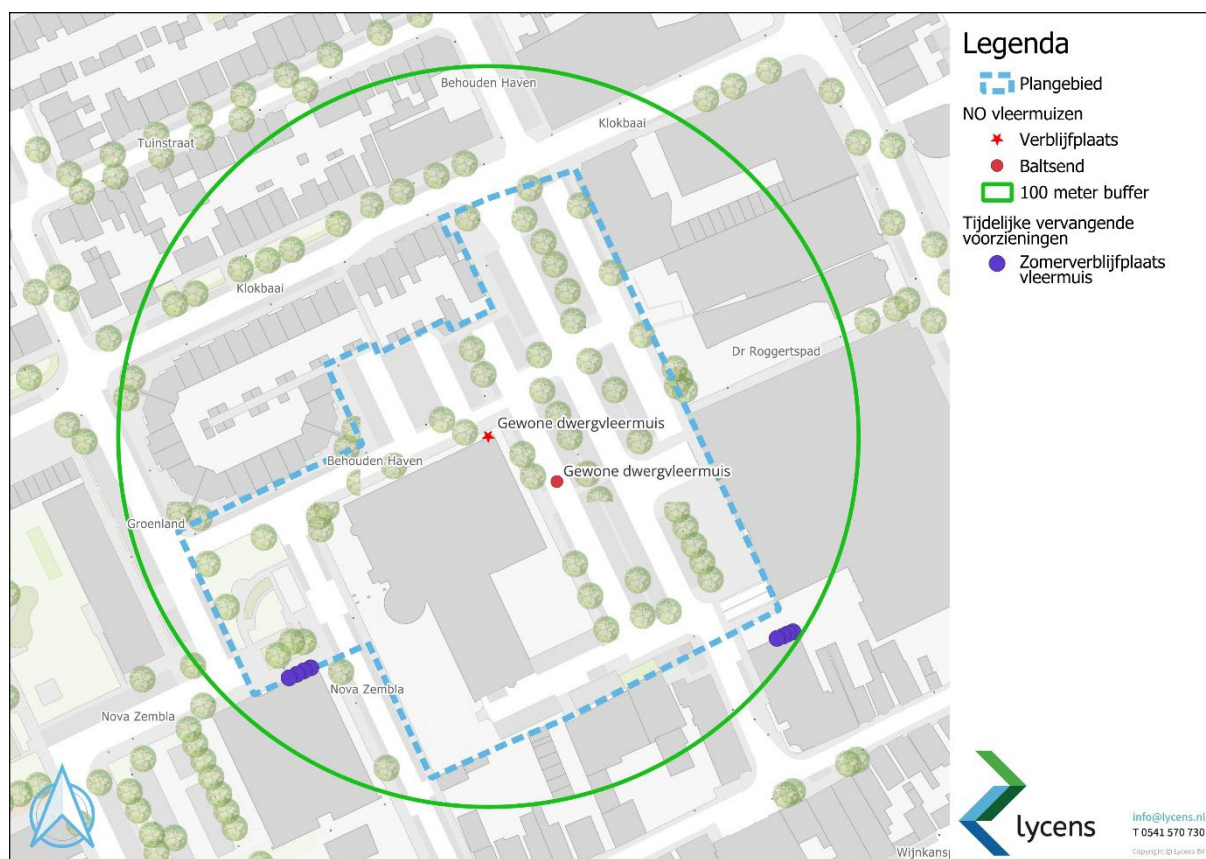
- > Voor de gewone dwergvleermuis geldt dat elke verblijfplaatsplaats die aangetast of verwijderd wordt er minimaal vier nieuwe verblijfplaatsen worden aangeboden.
- > De verblijfplaatsen dienen op een vergelijkbare hoogte worden aangeboden als de oorspronkelijke verblijfplaats.
- > De verblijfplaatsen dienen op een deugdelijke wijze aangebracht te worden,
- > Zomerverblijfplaatsen dienen in meerdere windrichtingen te worden geplaatst om verschillende microklimaten aan te bieden.
- > De verblijfplaatsen worden uitgekozen en opgehangen onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

Tijdelijke maatregelen

- > Op 31 juli 2025 zijn 8 tijdelijke vleermuiskasten geplaatst aan het appartementen complexen aan de Nova Zembla 1 t/m 93 en Botenmakerstraat 4a t/m 10F.
- > De kasten hangen aan de noordzijde van de panden, in dezelfde windrichting als de bestaande verblijfplaats binnen 100 meter van de aangetroffen zomerverblijfplaats.
- > De opgehangen vleermuiskasten zijn het typen VMT1a van Unitura.
- > Zie figuur 5 en 6 voor de locatie van de tijdelijke kasten.



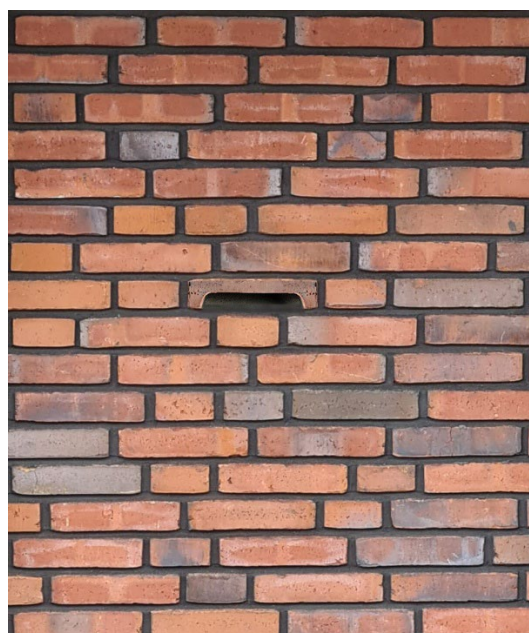
Figuur 5: Geplaatste tijdelijke kasten voor de gewone dwergvleermuis



Figuur 6: Locatie van de geplaatste tijdelijke vleermuiskasten

Permanente maatregelen

- > Conform kennisdocument gewone dwergvleermuis worden er 8 inbouwkasten van het typen: VMPM1a vleermuiskast ingebouwd (zie figuur 7).
- > 5 van de permanente kasten worden in de gevel aan de noordgevel geplaatst (zelfde gevel als de huidige verblijfplaats). De overige 3 kasten worden in de zuidgevel geplaatst om een grotere verscheidenheid aan micro klimaten te verkrijgen. Zie figuur 8 en 9 voor de locaties van de inbouw kasten.
- > De kasten komen zo hoog mogelijk met een minimale hoogte van 5 meter om een vrij uitvliegrou te garanderen.
- > De kasten worden in de gevel verwerkt of weggewerkt met steen strips waardoor de isolatie waarde van de kasten worden verbeterd.



Figuur 7: de te gebruiken kasten (bron: <https://unitura.nl/product/vmpm1s-vleermuis-zomerverblijfplaats/>)



Figuur 8: Locatie van de inbouw kasten in de nieuwbouw (blauwe ster: inbouw kasten)



Figuur 9: locatie van de inbouw kasten aan de noordzijde van de nieuwbouw (blauwe ster: inbouw kasten)

9.2 Doel maatregelen

Met de voorgenoemde maatregelen wordt voorkomen dat de (lokale) gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten in het geding komen. Daarnaast worden de maatregelen uitgevoerd in het kader van zorgvuldig handelen (zorgplicht).

9.3 Effectiviteit maatregelen

Gewone dwergvleermuizen zijn niet bijzonder kritisch als het gaat om het accepteren van vervangende zomer- en paarverblijfplaatsen. Daarnaast is de acceptatie kans gemaximaliseerd door aan alle voorwaarden van het kennisdocument gewone dwergvleermuis te voldoen.

9.4 Monitoring

Gedurende het project is een begeleidend ecooloog aanwezig. De inspanning die hiervoor noodzakelijk is afhankelijk van de werkzaamheden en de fase waarin het project zich begeeft. De begeleidend ecooloog staat altijd paraat voor onvoorziene situaties.

Maatregelen vanuit ecologie moeten gemonitord worden. De begeleidend ecooloog is verantwoordelijk voor de uitvoering hiervan en stelt een logboek op. Deze is altijd op locatie aanwezig. Bij onvoorziene situaties, bijvoorbeeld bij het onverwacht aantreffen van nieuwe soorten, wordt beoordeeld of, en hoe negatieve effecten te voorkomen zijn. Gevolgen hiervan kunnen zijn dat er een aangepaste of alternatieve werkwijze nodig is, opnieuw een omgevingsvergunning van de Omgevingswet aangevraagd moeten worden, maar ook dat werkzaamheden zolang stilgelegd moeten worden om schade aan beschermde soorten te voorkomen. De begeleidend ecooloog heeft hiertoe de mogelijkheid, maar zal vanuit een pragmatische instelling zoeken naar mogelijkheden om binnen de kaders van vigerende wet- en regelgeving werkzaamheden door te kunnen laten gaan.