
Aan : Reland
Kopie :
Van : Exlan
Datum : 18 oktober 2024
Betreft : Bevindingen en Advies onderzoek Markt 1, Sittard

Dit is een tussentijdse memo nav een aanvullend onderzoek naar gebouw gebonden vleermuizen in de metselwerk gevel van het pand aan de Markt 1 in Sittard. Het is niet gebruikelijk dat er tussentijds wordt gerapporteerd over een lopend onderzoek. Het doel van deze memo is om enkele zaken helder te krijgen zodat het proces van onderzoek en vergunningen bespoedigd kunnen worden.

Protocol

Volgens het vleermuisprotocol kan het onderzoek naar paarverblijfplaats van gebouw bewonende vleermuizen plaatsvinden tot 1 oktober. In overleg met de gemeente is besloten om toch na deze periode een (inventariserend) onderzoek uit te voeren. De weersomstandigheden zijn momenteel gunstig: de dagtemperaturen zijn ruim boven de 15 graden Celsius, er is weinig regen en weinig wind. Door het zachte weer zijn ook nog veel insecten actief.

Het onderzoek

Meteorologische omstandigheden

Het onderzoek heeft plaatsgevonden in de avond van woensdag 16 oktober 2024. De weersomstandigheden waren erg gunstig. De temperatuur was de hele dag al boven de 20 graden Celsius. Op de avond van het onderzoek was de luchttemperatuur om 19:00 uur nog 19 graden Celsius. Er stond een matige wind (3 Bft) uit het zuidoosten en het was half bewolkt. Het was de hele avond droog. Wel had er rond 18:00 uur een kleine bui gevallen. De zon ging deze dag om 19:15 uur onder.

Inzet en apparatuur

Het onderzoek is uitgevoerd door twee medewerkers van Exlan. Zij hebben beide ruime ervaring met het uitvoeren van vleermuisonderzoeken. De medewerkers waren om 18:30 aanwezig op locatie en hebben tot 2 uur na zonsondergang (21:15 uur) het onderzoek uitgevoerd.

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd met behulp van een batdetector (type: Patterson D-100) en een batrecorder (type: Petterson U256). Een batdetector is een apparaat dat ultrasone geluiden, die een vleermuis maakt, omzet in voor de mens hoorbare tikkende geluiden. Aan de hand van het ritme van het geluid en de frequentie waarop de vleermuis het beste wordt gehoord, de zogenaamde "piekfrequentie", kan in veel gevallen worden bepaald om welke vleermuissoort het gaat. Met de U256 zijn opnamefragmenten gemaakt. Daarnaast is bij het onderzoek een verrekijker ingezet.

Bevindingen

Er is gelet op uitvliegende vleermuizen en het gedrag dat zij daarna vertoonden. De medewerkers hebben de metselwerk gevel van het pand geobserveerd vanaf een binnenplaats achter de woningen aan de Plakstraat 13 t/m 25. Deze binnenplaats gaf zicht op de grootste geveldelen.



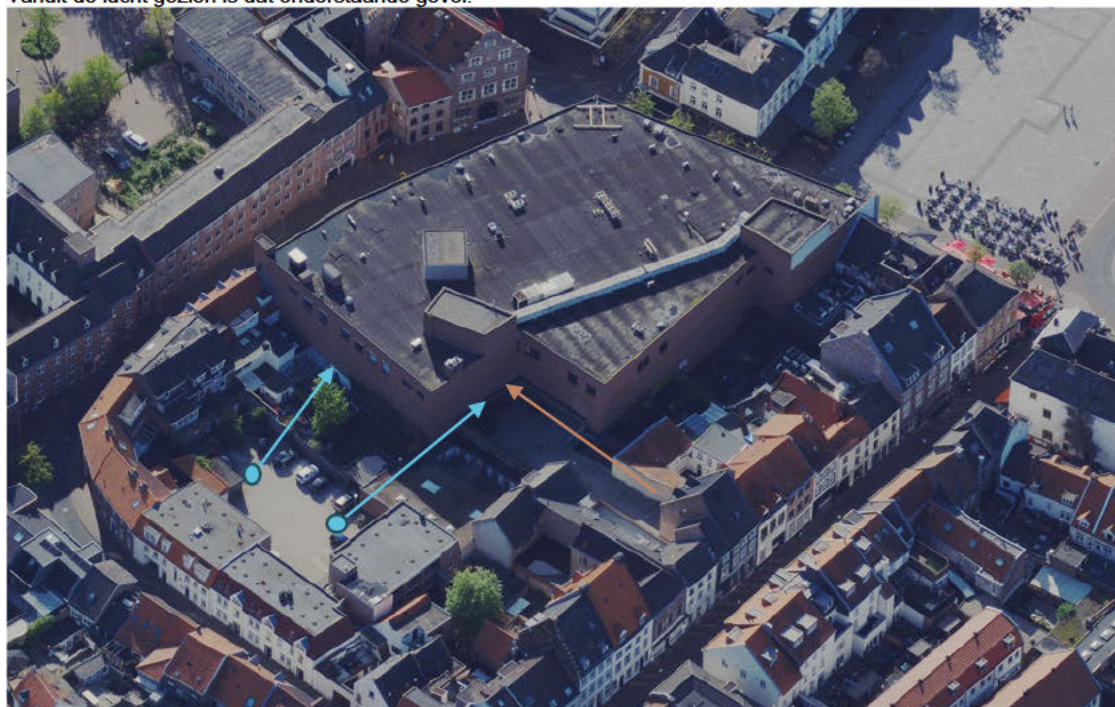
- Afbeelding 1: zicht vanaf de binnenplaats op de gevel van de projectlocatie

Al om 18:45 vlogen de eerste vleermuizen uit hun verblijfplaatsen. Er zijn 5 uitvliegers waargenomen die uit de metselwerk gevel van de projectlocatie vlogen. De vleermuizen zijn allen van de soort 'gewone dwergvleermuis'. De locatie is op de volgende afbeeldingen weergegeven:



- Afbeelding 2: locatie uitvliegers

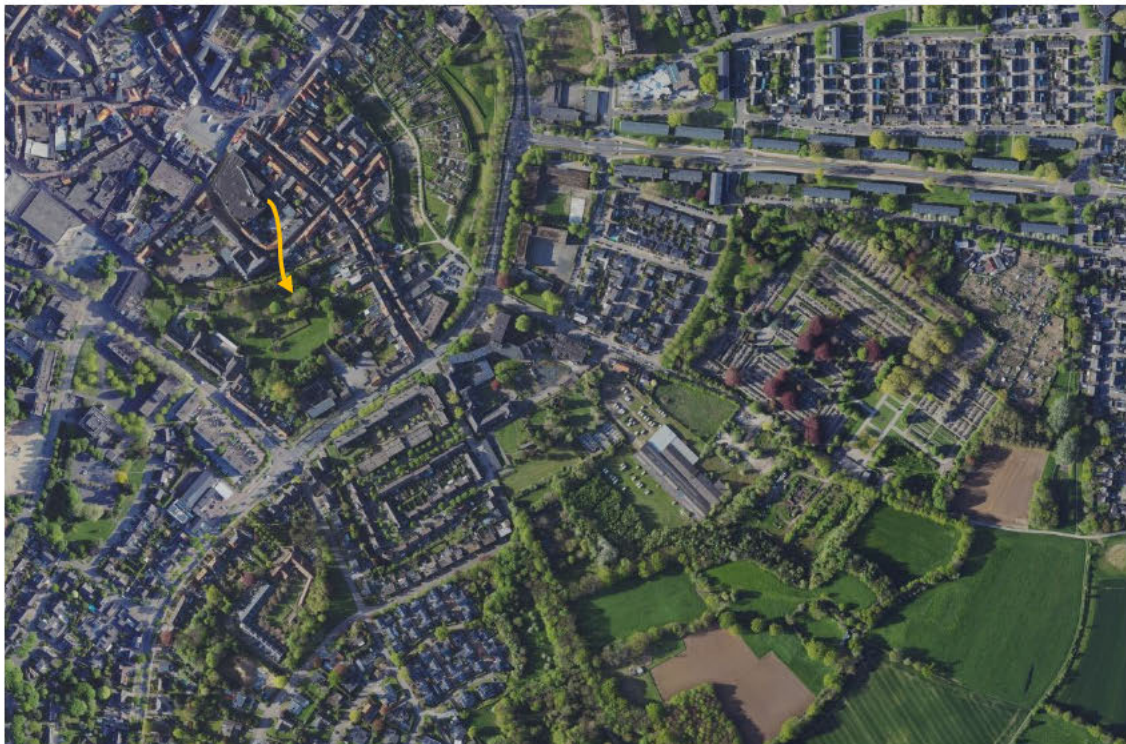
Vanuit de lucht gezien is dat onderstaande gevel:



- Afbeelding 3: locatie uitvliegers vanuit de lucht gezien, in blauw de zichtlijnen vanaf de onderzoekslocatie (Bron: cyclomedia)

Er zijn geen vleermuizen uit de lange gevel met veel kozijnen (met daarboven open stootvoegen) komen vliegen.

Nadat de vleermuizen enkele rondjes hadden gevlogen in de oksel van het gebouw, vlogen ze in zuidelijke richting, over de huizen grenzend aan de parkeerplaats van de woningen aan de Plakstraat. Op de luchtfoto is te zien dat er achter het kloostercomplex van Klooster St. Agnetenberg een groene omgeving aanwezig is. Het is zeer aannemelijk dat de vleermuizen hier gaan foerageren.



- Afbeelding 4: Vliegrichting van de gewone dwergvleermuizen (Bron: cyclomedia)

Het gedrag dat de vleermuizen vertoonden was foeragerend. Er zijn geen baltstonen meer waargenomen.

Nadat de activiteiten rondom de onderzoekslocatie afnamen hebben de onderzoekers een rondje door de binnenstad gelopen om vleermuis-activiteiten in de binnenstad te onderzoeken.

Conclusie

De volgende conclusies vallen op dit moment te trekken:

- Gezien de tijd van het jaar gaat het hier dus om een paar- of winterverblijf van minimaal 5 gewone dwergvleermuizen (*Pipistrellus pipistrellus*). De exacte invliegopening is niet vastgesteld omdat er geen openbare plek is vanwaar de betreffende gevel geobserveerd kan worden. Het betreft daar namelijk privé-tuinen.
- Omdat het 5 uitvliegers waren is het minder aannemelijk dat hier sprake is van een paarverblijf, dan van een winterverblijf. Omdat paarverblijven maar door 2 tot 3 individuen worden gebruikt.

- Omdat er minder dan 15 individuen zijn waargenomen, is hier geen sprake van een massawinterverblijfplaats. Daarnaast is de ervaring dat massawinterverblijfplaatsen meestal aanwezig zijn in (stook)ruimten die de hele winter stabiel en warm van temperatuur zijn. Bij dit pand is de verwarmingsinstallatie al enkele jaren buiten gebruik en daarmee is de gevel niet heel stabiel van temperatuur en zeker niet verwarmd.
- Het zwermen van vleermuizen voor de opening van de gevel is niet vastgesteld, daarvoor heeft het onderzoek niet lang genoeg geduurd. Hierdoor is niet vastgesteld of er sprake is van een massawinterverblijf. Dit zal bij de ronde in september 2025 vastgesteld moeten worden.
- In de binnenstad van Sittard waren bijzonder weinig vleermuis-activiteiten gedurende de nacht. Ook bij een eerder onderzoek aan de Steenweg zijn bijzonder weinig vleermuizen waargenomen.
- Nog niet alle onderzoeksrondes hebben plaatsgevonden, daardoor kan nu nog niet worden vastgesteld of hier ook sprake is van zomer- of kraamverblijven.

Vragen/overpeinzingen aan de opdrachtgever/architect:

Het is verboden om een verblijfplaats van een beschermde soort te beschadigen of verstoren. Wanneer er werkzaamheden plaatsvinden aan de betreffende gevel, is er sprake van beschadiging van een verblijfplaats.

De vraag is: worden er werkzaamheden aan deze gevel verricht? Is er sprake van het beschadigen van een verblijfplaats?

Is het antwoord op deze vragen nee?

Dan worden er geen verblijfplaatsen beschadigd. Dan is er geen vergunningplicht. Dit levert de volgende voordelen op:

- Geen vergunningplicht, geen procedure, geen leges, geen bezwaarmogelijkheden, geen aanvullend onderzoek meer nodig.
- Tijdens de uitvoering geen toegang nodig tot vele privétuinen die grenzen aan deze gevel.
- Geen beschadiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten.

Is beschadiging van een verblijfplaats onvermijdelijk?

Dan geldt er wel een vergunningplicht. Het is mogelijk om nu al een vergunning aan te vragen. De ervaring leert ons dat er een grote werkvoorraad is. Tegen de tijd dat de aanvraag in behandeling wordt genomen, is het vervolgonderzoek in volle gang en mogelijk al afgerond. De huidige conclusies kunnen dan worden aangevuld.

Reeds aangeschafte vleermuiskasten, ons advies

Uit gesprekken met medewerkers van de gemeente blijkt dat er in het verleden diverse vleermuiskasten zijn besteld ten behoeve van de ontwikkeling aan de Marktstraat 1. De kasten zijn nooit opgehangen. Nu de eerste conclusies getrokken zijn, is de vraag wat we met deze kasten kunnen doen. Hieronder ons advies daarover:

In het kennisdocument Gewone dwergvleermuis (versie 2.0, april 2024) is te lezen dat bij vervanging van vleermuisverblijfplaatsen die bij ruimtelijke ontwikkelingen verdwijnen, wordt gewerkt met overcompensatie. Het moet dan wel gaan om een zomer-, paar-, of winterverblijfplaats. Het doel daarbij is een vervanging van één op vier. Dus voor iedere waargenomen verblijfplaats, dienen minimaal 4 tijdelijke én 4 permanente verblijfplaatsen terug

te komen. Het gaat hier om 5 waargenomen gewone dwergvleermuizen die uit 1 opening kwamen gevlogen. Dat betekent hier $1 \times 4 = 4$ tijdelijke kasten die (minimaal) geschikt zijn als winterverblijfplaats.

Gekochte kasten:

Vivara pro VK WS 01: De kast is geschikt als zomer en/of paarverblijf. Bij milde winters kan de kast ook als schuilplek dienen. Het is een kleine kast. *Advies: Deze kast is niet het meest geschikt voor de compensatie van een winterverblijf. Met de huidige gegevens is deze kast niet geschikt.*

Vivara pro IB VL 06 en 07: Dit zijn inbouwkasten die in de permanente voorziening opgenomen kunnen worden. Ze zouden ook ingemetseld kunnen worden in de gevels van belendende panden. Dat moet wel goed afgestemd worden met de eigenaar van die panden. Deze inbouwkasten kunnen gebruik worden als zomerverblijf, paarverblijf en bij milde winters als winterverblijf. *Advies: Deze kasten zoude geschikt kunnen zijn maar vragen bouwkundige maatregelen in panden van derden. De meest geschikte panden om deze kasten in te verwerken zijn de woningen aan de Plakstraat 13 t/m 25. Over de exacte locatie kunnen wij later adviseren.*

Unitura VMTH1: Deze tweelaagse vleermuiskast van houtbeton is ontworpen voor de mitigatie van kleine zomerverblijfplaatsen (<10 dieren) en paarverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. *Advies: er is nog niet vastgesteld of hier sprake is van een zomerverblijf. Dus is niet zeker of deze noodzakelijk is.*

Unitura VMPM1e: is net als de Vivara pro IB VL-serie een inbouwkast die in het metselwerk verwerkt moet worden. *Advies: Het is een enkellaagse voorziening. Grote en meerlaagse voorzieningen hebben een grotere mate van succes dan kleine enkellaagse voorzieningen.*

VMPK2: zijn elementen die aan de VMPM kast gekoppeld kan worden in de spouw. Hierdoor ontstaat een groter verblijf die is aangesloten op 1 toegang. Doordat met dit element een grote kast ontstaat, kan deze worden gebruikt als kraamverblijf. *Advies: er is nog niet vastgesteld of hier sprake is van een kraamverblijf. Dus is niet zeker of deze noodzakelijk is.*

Aanbieden alternatieve verblijfplaatsen:

Van de reeds aanwezige kasten, is er nu één type dat op basis van de huidige conclusies kan worden aangeboden. Op de markt zijn geschiktere typen verkrijgbaar voor de nu waargenomen verblijfplaats. De gewenningsperiode begint in april. Er is dus nog ruim tijd om na te denken over het plaatsen van alternatieve verblijfplaatsen. Ons advies is hiermee te wachten totdat er meerdere onderzoeksrondes hebben plaatsgevonden.

Vragen aan het bevoegd gezag (provincie):

Is het bespreekbaar om de aanvraag nu al in te dienen en aan te vullen nadat het volledige vleermuisonderzoek is afgerond? Dan kan de beoordeling van de aanvraag aan het einde van 2025 plaatsvinden.

Vraag aan de initiatiefnemer:

Bij de volgende onderzoeksronde is het gewenst om vanuit de tuinen die zicht hebben op de betreffende gevel te observeren. Concreet gaat het om de achtertuin/plat dak van Putstraat 19 en 21. Kan er bij de volgende onderzoeksronde toegang gegeven worden tot deze plek?

Vragen aan de gemeente:

Uit gesprekken met omwonenden is gebleken dat er al vaker onderzoek is gedaan naar vleermuizen. Door wie is dat onderzoek uitgevoerd? Kunnen wij de resultaten van deze onderzoeken ontvangen?

Daarnaast is ons ter oren gekomen dat er een dode vleermuis is aangetroffen in het pand. Is er bekend om welke soort het gaat? Is het diertje bewaard gebleven?

Aan : Reland
Kopie :
Van : Exlan
Datum : 11 december 2024
Betreft : Advies nader onderzoek en plaatsing (tijdelijke) voorzieningen Markt 1, Sittard

In de memo van 18 oktober 2024 hebben wij reeds conclusies getrokken met betrekking tot verblijfplaatsen van vleermuizen in het pand op Markt 1 in Sittard. Inmiddels is duidelijk dat de bestaande metselwerk gevel, waarin verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn, in tact zal blijven. De gevel zal aan de binnenzijde geïsoleerd worden. Mogelijk dat een deel van deze gevel wordt verhoogd voor het creëren van een of meer extra bouwlagen. Daarmee ontstaat de vraag of er dan nog sprake is van activiteiten die vergunningplichtig is en waarvoor nader onderzoek noodzakelijk is.

Beschadigen van verblijfplaatsen

Het is verboden om een verblijfplaats van een beschermde soort te beschadigen.

Er vinden geen werkzaamheden plaats aan de gevel. Indien noodzakelijk zal deze met voorzetwanden worden geïsoleerd. Hierdoor blijft de functionaliteit van de verblijfplaatsen ongewijzigd. Ook de aanliegroute naar de verblijfplaatsen is niet in het geding, omdat er geen steigers om het pand gezet worden. In de huidige situatie is het microklimaat in de spouw gewijzigd ten opzichte van de tijd dat het pand in gebruik was. Inmiddels staat het pand al enkele jaren leeg en is de verwarmingsinstallatie verwijderd. Hierdoor is het gebouw kouder en vochtiger geworden dan in de gebruiksfase. Of dit effect heeft gehad op de aanwezige soorten en verblijfsfuncties is niet onderzocht en kan ook niet meer onderzocht worden. Dat de spouw nog steeds gebruikt wordt als verblijfplaats staat wel vast.

Verstoren van verblijfplaatsen

Het is verboden om een verblijfplaats van een beschermde soort te verstoren.

Het pand wordt van binnen volledig gestript. Door de werkzaamheden kunnen de verblijfplaatsen (als gevolg van trillingen) verstoord worden. Er kan sprake zijn van een opzettelijke verstoring of aantasting in kwaliteit van een verblijfplaats als deze plaatsen fysiek – al dan niet voorlopig – wel in stand blijven, maar de betreffende functie niet of minder goed vervuld kan worden als gevolg van de activiteiten. Dit kan onder meer veroorzaakt worden door aanwezigheid van mensen of door effecten van steigers of bouwverlichting die de aanliegroute hinderen. Of er een negatief effect optreedt is afhankelijk van de intensiteit, duur en frequentie van de herhaling van de verstoring en het moment waarop de verstoring plaatsvindt.

Uit diverse waarnemingen en onderzoeken blijkt dat vleermuizen zich niet altijd laten hinderen door lawaai als gevolg van menselijk handelen (kerkklokken, snelwegen, festivals, timmerwerkplaatsen enz.) Zowel verblijfplaatsen als foerageergebieden zijn in deze druktes aanwezig. Horen is voor vleermuizen wel een belangrijk zintuig. Ze lokaliseren daarmee waar ze vliegen en waar hun prooi zich bevindt. Hiervoor gebruiken ze geluiden vanaf 20 kHz.

Speakman et al (1991) gingen na of en wanneer de Europese vleermuizen worden verstoord in hun winterslaap. Voor de in Nederland wonende gebouw gebonden vleermuizen was alleen aanraking een reden om uit de winterslaap (torpor) te komen. Harde geluiden (90 dB tussen 91 en 30.000 Hz) of stemgeluid was voor deze soorten geen reden om te ontwaken. Overigens ging het in dat onderzoek om de diepe winterslaap, en niet om de slaap in de meer actieve periode van het jaar.

Willen geluiden hoorbaar zijn voor Nederlandse vleermuissoorten of verstorend zijn, dan moet de frequentie naar verwachting boven 1kHz liggen (en een hoge geluidsterkte hebben). Dit heeft te maken met de anatomie van het gehoor van vleermuizen in combinatie met de frequenties waarmee de dieren communiceren en vliegen. (Lutra 61 297-320)

In het betreffende artikel is onderzocht of vleermuizen hinder ondervinden van menselijke activiteiten zoals heien van betonpalen, stalen buizen of trillen van damwand. Deze werkzaamheden blijken alleen voor de gewone grootoorvleermuis met 10 tot 25 dB te overschrijden. Voor andere vleermuizen zijn deze werkzaamheden niet hoorbaar en daarmee ook niet verstorend. De gewone grootoorvleermuis is een zolder bewonende vleermuissoort. Het is niet aannemelijk dat deze soort gebruik maakt van het pand aan de Markt 1.

Conclusie

Uit het onderzoek en de publicatie kan geconcludeerd worden dat vleermuizen in de spouw van het pand niet verstoord zullen worden door de geluiden die door de bouwwerkzaamheden ontstaan. Van het opzettelijk verstoren van de vleermuizen is daarom geen sprake. Daarmee is het uitvoeren van een aanvullend vleermuisonderzoek niet nodig.

Reeds aangeschafte vleermuiskasten, ons advies

Ondanks het feit dat er geen verblijfplaatsen worden beschadigd of verstoord, is het, met het oog op voorzorg, raadzaam om alternatieve kasten op te hangen in de omgeving van de projectlocatie.

Uit gesprekken met medewerkers van de gemeente blijkt dat er in het verleden diverse vleermuiskasten zijn besteld ten behoeve van de ontwikkeling aan de Marktstraat 1. De kasten zijn nooit opgehangen. Nu vast staat dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen worden beschadigd of verstoord, is de vraag wat er met deze kasten gedaan kan worden. Hieronder ons advies daarover:

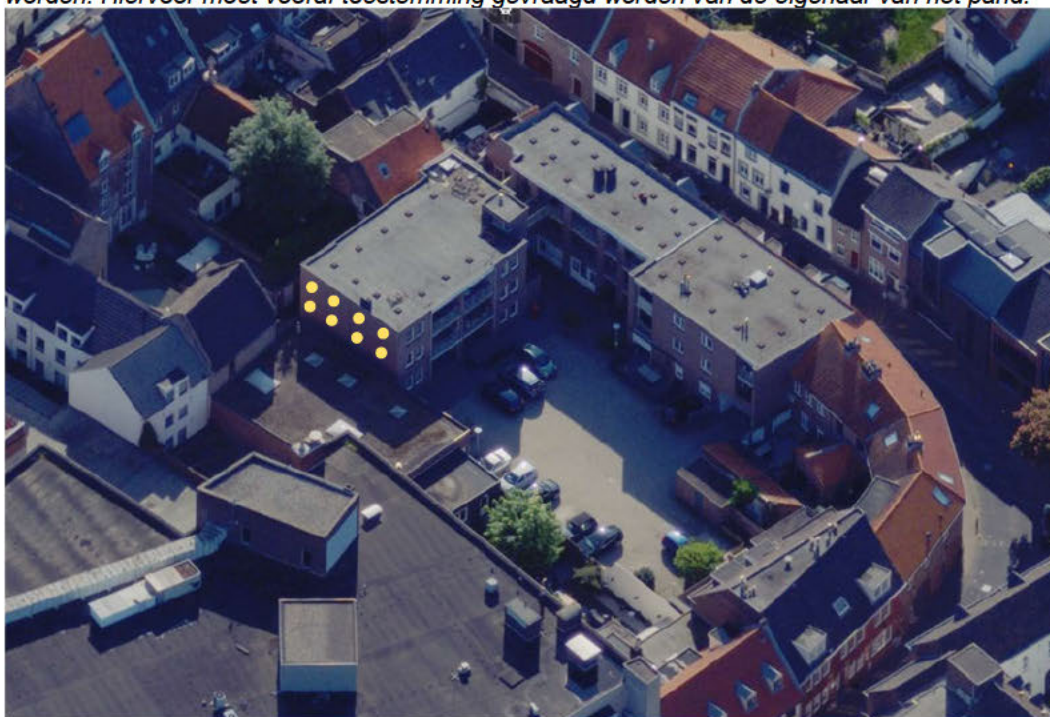
Het is nooit verkeerd om (tijdelijke) vleermuiskasten op te hangen in de directe omgeving van een project. In deze situatie zouden de kasten zelfs kunnen dienen als tijdelijk onderkomen voor het geval de aanwezige vleermuizen toch verstoord zouden worden. Door voorafgaand aan de werkzaamheden de aanwezige kasten op te hangen, zijn er alternatieven aanwezig waar de dieren naar kunnen uitwijken.

Gekochte kasten:

Vivara pro VK WS 01 (8 st): De kast is geschikt als zomer en/of paarverblijf. Bij milde winters kan de kast ook als schuilplek dienen. Het is een kleine kast.



Advies: De zijgevel van de woningen aan de Plakstraat 13 (grenzend aan een steegje tussen de parkeerplaats en de achterzijde van de woningen aan de Putstraat) zijn ideaal qua oriëntatie op de zon en hoogte om deze kasten tegen te monteren. Daarnaast is deze gevel niet toegankelijk voor predatoren (denk aan katten) en in de directe nabijheid van de bestaande vliegroute. In onderstaande afbeelding is de locatie aangegeven waar deze kasten opgehangen kunnen worden. Hiervoor moet vooraf toestemming gevraagd worden van de eigenaar van het pand.



- Afbeelding 1: locatie te hangen (tijdelijke) voorzieningen (Bron: cyclomedia)

Vivara pro IB VL 06 (2 st) en 07 (6 st): Dit zijn inbouwkasten die in de permanente voorziening opgenomen kunnen worden. Deze inbouwkasten kunnen gebruik worden als zomerverblijf, paarverblijf en bij milde winters als winterverblijf.



Advies: het in metselen van voorzieningen in de gevels van derden is niet aan te raden. Het is beter om deze voorzieningen op te nemen in het project zelf of in een ander project.

Unitura VMTH1 (8 st): Deze tweelaagse vleermuiskast van houtbeton is ontworpen voor de mitigatie van kleine zomerverblijfplaatsen (<10 dieren) en paarverblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen.



Advies: De achtergevels van de woningen aan de Plakstraat (grenzend aan parkeerplaats) zijn ideaal qua oriëntatie op de zon en bouwkundig om deze kasten tegen te monteren. Daarnaast zijn deze gevels niet toegankelijk voor predatoren (denk aan katten) en in de directe nabijheid van de bestaande vliegroute. In onderstaande afbeelding is de locatie aangegeven waar deze kasten opgehangen kunnen worden. Hiervoor moet vooraf toestemming gevraagd worden van de eigenaar van het pand.



- Afbeelding 2: locatie te hangen (tijdelijke) voorzieningen

Unitura VMPM1e (6 st) en VMPK2 (2 st): is net als de Vivara pro IB VL-serie een inbouwkast die in het metselwerk verwerkt moet worden. Door de VMPK2 kasten te koppelen aan de VMPM1e, ontstaat een groter verblijf die is aangesloten op 1 toegang. Doordat met dit element een grote kast ontstaat, kan deze worden gebruikt als kraamverblijf.



Advies: het in metselen van voorzieningen in de gevels van derden is niet aan te raden. Het is beter om deze voorzieningen op te nemen in het project zelf of in een ander project.