

Buro Maerlant
Landschap, Ecologie & Ruimtelijke Ordening



BM-NOTITIE 2017

Sint-Oedenrode Ollandseweg 44
Mitigatieplan gewone dwergvleermuis

J. van Suijlekom, 31 oktober 2017

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het plangebied Ollandseweg 44 te Sint-Oedenrode is blijkens onderzoek in 2014 een paarverblijfplaats aangetroffen van de gewone dwergvleermuis (Rapportage nader onderzoek vleermuizen, Buro Maerlant 4 november 2014, zie aldaar). Het paarverblijf bevond zich vermoedelijk in de te slopen woning. Inmiddels is de woning gesloopt en is op deze plaats recentelijk een nieuwe woning gebouwd. In het plangebied is nog één loods aanwezig (figuur 1). Het voornemen is deze loods te slopen voor de bouw van een tweede woning. Voor dit doel wordt een ruimtelijke procedure doorlopen.



Figuur 1
Globale begrenzing van het plangebied (rood) met daarbinnen de te slopen loods (blauw). Ondergrond: luchtfoto Ruimtelijke plannen.nl.

Ten behoeve van het plan is op basis van de resultaten uit het nader onderzoek vleermuizen het volgende geadviseerd (citaat rapport, met een kleine wijziging; 'Flora- en faunawet' is in het citaat aangepast naar 'Wet natuurbescherming'):

“Verblijfplaatsen en maatregelen vleermuizen

In het plangebied een paarverblijf vastgesteld van gewone dwergvleermuis. Paarverblijven kunnen ook worden gebruikt als winterverblijf. Het is gewenst voorafgaand aan de sloop, tijdens de sloop en in de nieuwe situatie maatregelen te treffen zodat deze functie blijft behouden. Door maatregelen conform de soortenstandaard gewone dwergvleermuis te treffen wordt voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden:

- » *Tijdig (6 maanden) plaatsen van vervangende vleermuiskasten ter overbrugging van de periode tussen sloop en realisatie;*
- » *Plan van aanpak opstellen voor de sloop;*
- » *Voorzieningen treffen in de nieuwe situatie, door de nieuwbouw toegankelijk te maken voor vleermuizen. Spouwmuren met open stootvoegen en pannendaken met overstekende gevelpannen zijn doorgaans al voldoende om een geschikt alternatief te bieden.*

Bovengenoemde stappen worden gezamenlijk met een ter zake deskundige genomen en opgenomen in een mitigatieplan / ecologisch protocol. Doordat de geplande bebouwing ongeveer dezelfde situering heeft, is het goed mogelijk in de nieuwe situatie een gelijkwaardige situatie te creëren. Sloop van de bebouwing geschiedt bij voorkeur in het najaar, vóór half november. In de winter slopen is zonder maatregelen niet mogelijk.

Indien de bovengenoemde stappen worden genomen, is geen ontheffing noodzakelijk. De aanwezigheid van vleermuizen staat de plannen door het treffen van de maatregelen niet in de weg”.

In onderhavig plan zijn de beschermende maatregelen uitgewerkt.

2 Beschermende maatregelen

2.1 Bieden van een tijdelijk alternatief t.b.v. de sloop

In het plangebied dienen aan de nieuwe woning 4 kasten ‘plat model’ te worden bevestigd (zie figuur 3). Voor voldoende variatie, worden de kasten verdeeld over verschillende gevels: expositie zuid, west, noord en oost. De kasten worden op een minimale hoogte van 3 meter (waar kan zo hoog mogelijk) bevestigd aan de gevels. De omgeving is hierbij voldoende donker en vrij van obstakels. De exacte locaties worden in overleg met een ter zake deskundige bepaald.



Figuur 2
Voorbeelden
geschikte
vleermuiskas-
ten ‘plat mo-
del’.
Bron foto's:
Vivara.

Aanvullend hierop wordt de nieuwe woning geschikt gemaakt voor vleermuizen. Voor dit doel worden betimmeringen bij de kopgevels voorzien van een spleetvormige opening (4 stuks in totaal) bij de overgang tussen het metselwerk en de betimmering conform onderstaande figuur (figuur 3). De openingen hebben een breedte van 2 cm en een lengte van 10 cm. Kopse kanten van gevels zijn favoriete plekken voor vleermuizen, zodat de kans op slagen dat deze nieuwe plekken zullen worden gebruikt vrij groot is.

Let op! De bovengenoemde voorzieningen worden minimaal 6 maanden vóór de sloop aangebracht, zodat dieren voldoende tijd hebben om hieraan te kunnen wennen. Gewenning treedt alleen op in de actieve periode: tussen maart en half november. Bij sloop in oktober bij voorbeeld, dienen de voorzieningen reeds in april te zijn aangebracht.



Figuur 3
Voorbeeld van
een aan te
brengen spleet-
vormige ope-
ning (in rood)
bij bestaande
betimmeringen
nieuwe woning.

2.2 Mitigerende maatregelen voorafgaand aan en tijdens de sloop

Er is voldaan aan de randvoorwaarden uit 2.1. Onderstaande stappen worden doorlopen volgens de aangegeven volgorde. De bebouwing wordt voorafgaand aan de sloop op een vleermuisvriendelijke wijze vrij gemaakt van vleermuizen. Indien de sloop in de winter plaats gaat vinden, vinden onderstaande werkzaamheden plaats vóór de winter, bij voorkeur tussen 1 oktober en midden november. De paartijd (half augustus tot 15 oktober) wordt vermeden.

Dit vindt plaats onder de volgende condities:

- » De bebouwing wordt vrij gemaakt van vleermuizen in de actieve periode tussen maart t/m november. De paartijd (half augustus tot 15 oktober) wordt vermeden;
- » Temperaturen in de vooravond bedragen minimaal 6 °C;
- » Er is geen sprake van regen en of sterke wind.
- » Een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis bepaalt het tijdstip van uitvoer.

De volgende stappen worden doorlopen:

1. Voorinspectie

Maximaal één werkweek voorafgaand aan het vleermuisvrij maken van de bebouwing wordt vanaf zonsondergang bij de bebouwing gepost op vleermuizen met een batdetector. Op deze wijze is vastgesteld in welke delen van de loods zich op dat moment vleermuizen bevinden. Het onderzoek vindt plaats tijdens gunstig weer (in de schemering niet kouder dan 6 °C, droog, weinig wind).

2. Ongeschikt maken bebouwing en vleermuis vrij maken

Onderstaande maatregelen zijn alleen van toepassing al er op dat moment daadwerkelijk vleermuizen zijn aangetroffen. Indien geen vleermuizen aanwezig zijn, is sloop zonder meer mogelijk. De randvoorwaarden uit 3 (sloop) en 2.3 zijn onverminderd van toepassing.

Het ongeschikt maken, vindt plaats onder toezicht van de betrokken ecooloog, waarbij de ecooloog minimaal bij aanvang controleert op juiste uitvoer. Voorafgaand aan de feitelijke sloop wordt de bebouwing op de volgende wijze ongeschikt gemaakt voor vleermuizen en / of vleermuis vrij gemaakt:

Delen waar geen vleermuizen zijn aangetroffen

De loods wordt op de volgende wijze ongeschikt gemaakt voor vleermuizen.

- » Het gebouw wordt gestript, door pannen en betimmeringen te verwijderen. Daglicht, regen en wind krijgen op dat moment vrij spel.
- » De betrokken deskundige beoordeelt de werkzaamheden.
- » Delen waar eerder vleermuizen zijn aangetroffen komen aan bod nadat overige delen ongeschikt en/of ontoegankelijk zijn gemaakt.

Delen waar vleermuizen verblijven

- » Gevels / delen waar eerder vleermuizen zijn aangetroffen worden vanaf een uur na zonsondergang één nacht fel verlicht. Vleermuizen zullen niet meer terug keren.
- » De ochtend daarop worden uitvliegopeningen ongeschikt gemaakt door toegankelijke delen te verwijderen en eventueel open te hakken, zodat deze niet meer gebruikt zullen worden. Directe sloop behoort óók tot de mogelijkheden (zie onderstaand punt).

3. Sloop

Gedurende de sloop zijn een aantal aandachtspunten van toepassing:

- » Aan de eisen uit 2 is voldaan. Het te slopen object is vleermuisvrij en ongeschikt gemaakt en na beoordeling vrijgegeven door de ecooloog.
- » Bij sloop in de actieve periode van vleermuizen, wordt met de werkverlichting rekening gehouden met de foerageermogelijkheden voor vleermuizen. Werkverlichting wordt beperkt tot de werkvakken zelf, dusdanig dat de omgeving voldoende donker blijft.
- » Indien tijdens de sloop vleermuizen worden aangetroffen, worden werkzaamheden stilgelegd en wordt per direct een ecooloog ingeschakeld om de situatie te beoordelen en eventuele stappen te ondernemen (wegvangen / inzet dierenambulance). Gebouwdelen worden eventueel geïnspecteerd, waarna gecontroleerd verder wordt gesloopt.

2.3 Treffen duurzame alternatieven in de nieuwe situatie

In de nieuwbouw worden in samenspraak met een ter zake deskundige voorzieningen getroffen voor vleermuizen:

- » Spouwmuren worden bij minimaal 2 gevels toegankelijk en geschikt gemaakt door het aanbrengen van open stootvoegen (op grotere hoogte, minimaal 3 - 4 meter) met een breedte van minimaal 20 mm. Isolatiemateriaal wordt voldoende ruw gemaakt zodat vleermuizen aan de binnenzijde van de luchtspouw grip hebben. Het aanbrengen van een dunne laag mortel behoort tot de mogelijkheden.
- » Daken worden toegankelijk gemaakt door bij kantpannen een tussenruimte van minimaal

2 cm te creëren. Betimmeringen bij de kantpannen zijn voldoende ruw, zodat vleermuizen grip hebben. Als glad materiaal wordt gebruikt, wordt deze op enkele plekken lokaal ruw gemaakt, zodat deze ook ná het schilderen voldoende ruw blijft.

Buro Maerlant Dorpsstraat 17 4271 AA Dussen

T 085 877 86 85

E info@BuroMaerlant.nl | www.BuroMaerlant.nl

KvK 69667705

Sint-Oedenrode Ollandseweg 44

Mitigatieplan gewone dwergvleermuis