

Memo

Aan: DLV advies
Van: Laneco
Datum: 14 maart 2023
Betreft: Ecologische controle vleermuizen

1 Inleiding

Aan de Vuurbaken 4 te Oud-Beijerland staat een dijkwoning uit 1919 die sinds enige jaren niet meer wordt bewoond. Bewoning en renovatie is niet meer haalbaar voor de huidige eigenaar. Isolatie ontbreekt zowel in de muren als op het dak en er zit enkellaags glas in de kozijnen.

Het pand is in gebruik als opslag en om het huis heen ligt verwilderd groen. Aan de zuidzijde van de woning staat een schapenstal.

Men is wegens de slechte staat voornemens om deze woning te slopen ten bate van nieuwbouw, verderop in de lintbebouwing. In 2019 is voor deze locatie een quick scan flora en fauna uitgevoerd waarin de aanwezigheid van vleermuizen niet kon worden uitgesloten. Door het bevoegd gezag is ingestemd met een alternatieve manier van vleermuisonderzoek, waarin wordt afgeweken van de reguliere methode volgens het Vleermuisprotocol (NGB, 2021). Aan Laneco is gevraagd om dit onderzoek uit te voeren en te documenteren.

In deze memo zijn de uitgevoerde werkzaamheden, de bevindingen en de vervolgstappen beschreven.

2 Uitvoering van de werkzaamheden

Methode

Het onderzoek is op 31 oktober 2022 uitgevoerd door twee personen. Een natuuraannemer fungeerde als bestuurder van de hoogwerker. De controle is uitgevoerd door een ter zake kundig ecooloog op het gebied van vleermuizen van Laneco. Laneco is lid van het Netwerk Groene Bureaus en heeft een ruime ervaring met vleermuisonderzoeken.

De weersomstandigheden tijdens het onderzoek waren droog en zonnig bij een temperatuur van circa 16 graden Celsius, bij 2 Bft. De gehele nazomer van 2022 was erg warm en zonnig, waardoor vleermuizen nog niet in winterslaap waren tijdens de controle.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van een hoogwerker, model LEO 21 GT van Teupen, om alle muren en het dak te inspecteren. Voor deze specifieke hoogwerker is gekozen gezien de mogelijkheid om op schuinere hellingen te werken. Dit vanwege de locatie langs een dijklichaam.

Delen die niet met de hoogwerker konden worden bereikt zijn met een ladder aanvullend onderzocht. Dit betrof enkel de zuidwesthoek van de woning.

Vanuit de hoogwerker zijn zowel de muren als het dak onderzocht. Hier is speciaal gelet op mogelijk geschikte invlieglocaties voor vleermuizen zoals de schoorsteen, gaten in de muren en kierende dakpannen. Op diverse locaties op het dak zijn pannen gelicht, specifiek op de delen waar de pannen niet goed aansloten. Enkele dakpannen zijn door vorstschade gebarsten, ook deze zijn gelicht. Alle pannen zijn na controle weer teruggeplaatst.

Met een sterke zaklamp zijn van nature onderbelichte delen en donkere hoeken aangelicht om alsnog een goed beeld te krijgen. Van het gehele pand zijn foto's gemaakt (zie bijlage 2). Met een endoscoop camera zijn lastig te bereiken delen zoals in de schoorsteen, onder dakpannen en in muurspleten nader onderzocht. De gebruikte endoscoop camera is van het merk 'Runpotec', model RC2 Runpocam.

Bevindingen

Tijdens het onderzoek zijn onder het dak geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Beide schoorstenen zijn dichtgemaakt en bevatten geen sporen of vleermuizen.

De plaatsing van de dakrand met de dakgoot ten opzichte van de onderste dakpannen is zodanig dat vleermuizen geen vrije uitvliegruimte hebben.

Onder de dakgoot aan de zuidzijde is voldoende ruimte voor vleermuizen om weg te kruipen. De hoeveelheid spinnenwebben en de staat hiervan duidt echter op meerdere seizoenen zonder verstoring (bijlage 2, foto's 30, 31, 32).

Onder de dakpannen zijn geen uitwerpselen van vleermuizen aangetroffen. Alle daklatten waren droog en schoon, met uitzondering van een plek op het midden van het dak aan de noordzijde waar rot aanwezig is (bijlage 2, foto's 13, 14).

Wel is op beide zijdes van het dak een oud vogelnest aanwezig. Deze nesten waren verlaten (bijlage 2, foto's 18-19). De dakpannen zijn na de controle weer sluitend terug gelegd om de kans op nieuwvestiging van broedvogels, en daarmee vertraging van het project, te verkleinen.

De muren zijn opgebouwd als steensmuur, zonder spouw waarin vleermuizen kunnen wegkruipen. Op enkele locaties aan de westzijde is het voegmiddel tussen de stenen vandaan gekomen waardoor holtes zijn ontstaan. Vleermuizen zijn hierin niet aangetroffen. Enkele grote gaten in de muur aan de oost- en zuidzijde zijn reeds dichtgemaakt en niet meer toegankelijk (bijlage 2, foto's 4, 20).

Aan de zuidwestzijde van het pand beginnen de muren en het dak te verzakken. Hierdoor zijn zowel in de muur aan de westzijde als op de hoek van het dak scheuren/ openingen

ontstaan waardoor vleermuizen de binnenzijde van het pand kunnen bereiken (bijlage 2, foto's 10- 12, 25-29). Vanaf de buitenzijde kon circa 1 meter in rechte lijn naar binnen worden gekeken (bijlage 2, foto's 23, 29).

Door de ontstane openingen kon zowel met behulp van een zaklamp als met de endoscoopcamera worden vastgesteld dat er op de vloer van de zolder keutels liggen (bijlage 2, foto 40).

Gezien de omgeving en de grootte van de keutels wordt er hierbij vanuit gegaan dat in ieder geval een groot deel van deze keutels afkomstig is van algemeen voorkomende soorten muizen.

Vanaf de buitenzijde van de woning kon echter niet worden uitgesloten dat deze uitwerpselen niet (deels) van vleermuizen afkomstig zijn die van het pand gebruik maken.

Echter, gezien de staat van het gebouw, het gebrek aan isolatie en het feit dat het niet meer wordt gebruikt en verwarmd is het gebouw niet vorstvrij. Vleermuizen hebben een vorstvrije locatie nodig om te overwinteren. Een winterverblijfplaats kan op voorhand worden uitgesloten.

3 Vervolgstappen

Er kan op basis van het onderzoek op 31 oktober 2022 niet worden uitgesloten of op de zolder waargenomen keutels afkomstig zijn van vleermuizen. De zolder was niet toegankelijk.

Om dit definitief vast te stellen is toegang tot de bovenste verdieping nodig. Tijdens het eerste onderzoek is wel binnen gekeken, echter was de bovenste verdieping hierbij niet bereikbaar.

Wanneer de aangetroffen sporen niet van vleermuizen zijn, maar van algemeen voorkomende soorten muizen is er geen verdere belemmering voor de sloop ten aanzien van vleermuizen. Op 18 januari 2023 is aanvullend nader zolderonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek staat uitgewerkt in hoofdstuk 4.

Aangeraden wordt om, wanneer vleermuizen definitief zijn uitgesloten, de woning ongeschikt te maken of te slopen voordat vleermuizen weer actief worden om nieuwvestiging te voorkomen. Ongeschikt maken kan door:

- Het dichtten van gaten;
- Het verder openen van het gebouw om tocht te creëren;
- Pannen te verwijderen.

Als blijkt dat de woning wel in gebruik is door vleermuizen is een ontheffing voor deze soortgroep op de Wet natuurbescherming nodig en dienen mitigerende maatregelen te worden genomen.

Slopen dient te gebeuren buiten het broedseizoen van vogels en met inachtneming van de Zorgplicht.

4 Zolderonderzoek

Methode

Het aanvullende zolderonderzoek op 18 januari 2023 is in het kader van veiligheid uitgevoerd door twee personen. De controle is uitgevoerd door een ter zake kundig ecooloog op het gebied van vleermuizen.

Tijdens het onderzoek was het bewolkt, is geen neerslag gevallen en was het ongeveer 3 graden Celsius met windkracht 1 Bft.

Bevindingen

Tijdens het onderzoek is de zolder van de bebouwing gecontroleerd op sporen en aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen. Er waren ten tijde van het onderzoek geen vleermuizen op de zolder aanwezig.

Tijdens de aanvullende zoldercontrole zijn meerdere keutels op de zolder aangetroffen. Deze zijn echter afkomstig van muizen. Op de zolders zijn geen verdere sporen gevonden die op de aanwezigheid van vleermuizen kunnen duiden. Er is uitgebreid gezocht naar vleermuiskeutels en vlindervleugels. Vlindersoorten als kleine huismoeder (*Noctua interjecta*) nachtmoeder en dagpauwoog (*Aglais io*) worden veel door gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) op zolders gegeten waarbij de vleugels dan achterblijven. Deze zijn niet aangetroffen. In combinatie met de bevindingen uit de controle op 31 oktober kunnen vleermuizen in de bebouwing worden uitgesloten.

Bijlage 1: Overzichtskaart plangebied



Afbeelding 1. Globaal overzicht van plangebied (rood omkaderd). Inzet: ligging van het plangebied (rode stip) binnen de ruime omgeving. (ondergrond: PDOK Viewer, 2022).

Bijlage 2: Fotorapportage

Foto nummer	Locatie/ beschrijving
1	Overzicht vanaf de weg in westelijke richting
2	Overzicht vanaf de weg in zuidelijke richting
3	Overzicht noordzijde woning
4	Overzicht oostzijde woning
5	Overzicht vanaf de hoogwerker in zuidelijke richting
6	Overzicht vanaf de hoogwerker in zuidelijke richting
7	Overzicht vanaf de hoogwerker in oostelijke richting
8	Meest westelijke schoorsteen
9	Detailfoto van onder de rolluiken
10	Scheur in de westelijke muur
11	Scheur in de westelijke muur
12	Scheur in de westelijke muur
13	Detailfoto noordelijke dakzijde
14	Detailfoto noordelijke dakzijde
15	Detailfoto noordelijke dakzijde
16	Dakrand noordelijke zijde
17	Dakrand noordelijke zijde
18	Detailfoto vogelnest noordelijke dakzijde
19	Detailfoto vogelnest noordelijke dakzijde
20	Dichtgemaakte gaten aan oostzijde
21	Overzicht zuidzijde woning
22	Overzicht westzijde woning
23	Detailfoto scheur in westzijde woning
24	Detailfoto zuidelijke dakzijde
25	Detailfoto zuidwesthoek
26	Detailfoto zuidwesthoek
27	Detailfoto zuidwesthoek
28	Detailfoto zuidwesthoek
29	Detailfoto zuidwesthoek
30	Detailfoto dakrand zuidzijde
31	Detailfoto dakrand zuidzijde
32	Detailfoto dakrand zuidzijde
33	Holte onderzoek endoscoopcamera
34	Holte onderzoek endoscoopcamera
35	Holte onderzoek endoscoopcamera
36	Holte onderzoek endoscoopcamera
37	Holte onderzoek endoscoopcamera
38	Holte onderzoek endoscoopcamera
39	Afgesloten schoorsteen oostzijde, endoscoopbeeld
40	Vloer bovenverdieping zuidwestzijde, endoscoopbeeld
41	Zolder zuidzijde
42	Zolder zuidzijde



1



2



3



4



5



6



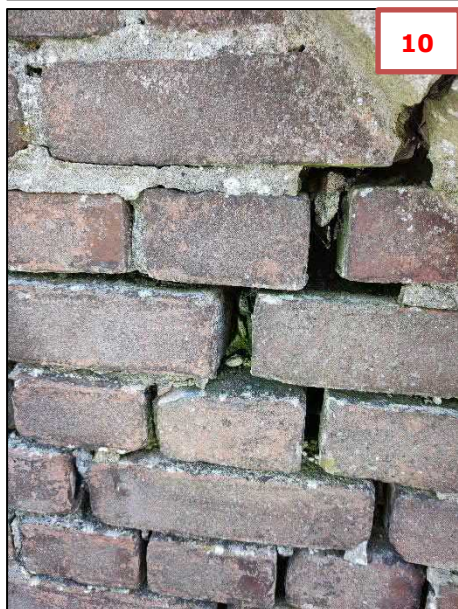
7



8



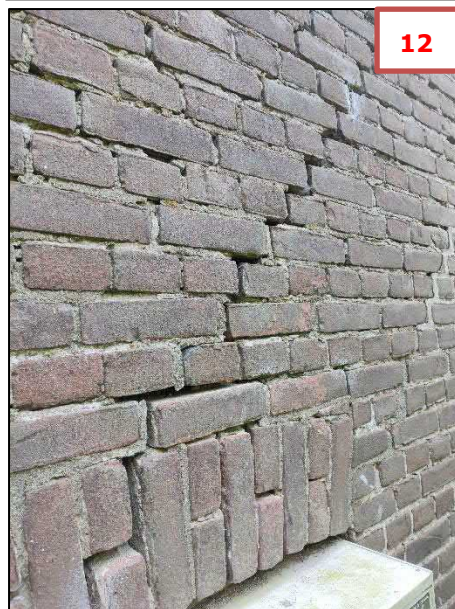
9



10



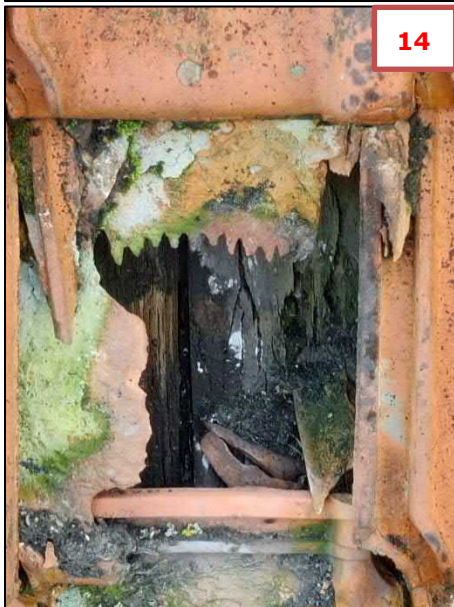
11



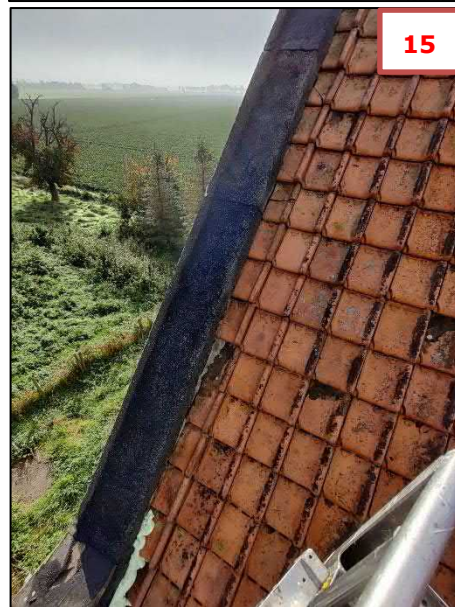
12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



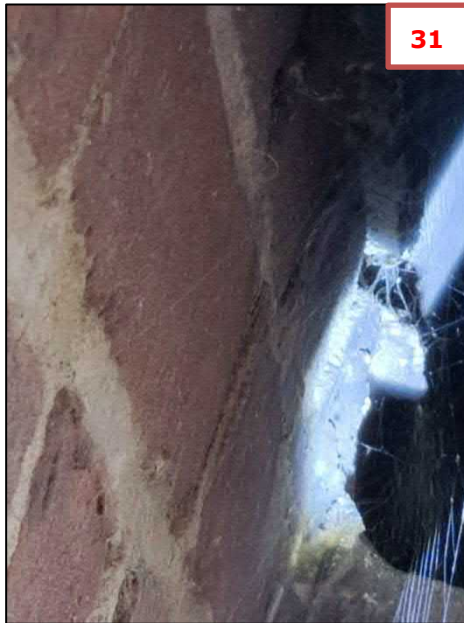
28



29



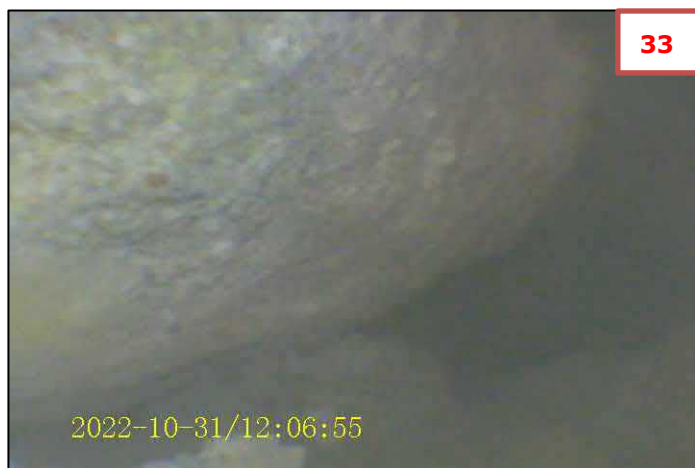
30



31



32





Memo

Aan: DLV advies
Van: Laneco
Datum: 8 mei 2023
Betreft: Ecologische controle vleermuizen

1 Inleiding

Aan de Vuurbaken 4 te Oud-Beijerland staat een dijkwoning uit 1919 die sinds enige jaren niet meer wordt bewoond. Bewoning en renovatie is niet meer haalbaar voor de huidige eigenaar. Isolatie ontbreekt zowel in de muren als op het dak en er zit enkellaags glas in de kozijnen.

Het pand is in gebruik als opslag en om het huis heen ligt verwilderd groen. Aan de zuidzijde van de woning staat een schapenstal.

Men is wegens de slechte staat voornemens om deze woning te slopen ten bate van nieuwbouw, verderop in de lintbebouwing. In 2019 is voor deze locatie een quick scan flora en fauna uitgevoerd waarin de aanwezigheid van vleermuizen niet kon worden uitgesloten. Door het bevoegd gezag is ingestemd met een alternatieve manier van vleermuisonderzoek, waarin wordt afgeweken van de reguliere methode volgens het Vleermuisprotocol (NGB, 2021). Aan Laneco is gevraagd om dit onderzoek uit te voeren en te documenteren.

In deze memo zijn de uitgevoerde werkzaamheden, de bevindingen en de vervolgstappen beschreven.

2 Uitvoering van de werkzaamheden

Methode

Het onderzoek is op 31 oktober 2022 uitgevoerd door twee personen. Een natuuraannemer fungeerde als bestuurder van de hoogwerker. De controle is uitgevoerd door een ter zake kundig ecooloog op het gebied van vleermuizen van Laneco. Laneco is lid van het Netwerk Groene Bureaus en heeft een ruime ervaring met vleermuisonderzoeken.

De weersomstandigheden tijdens het onderzoek waren droog en zonnig bij een temperatuur van circa 16 graden Celsius, bij 2 Bft. De gehele nazomer van 2022 was erg warm en zonnig, waardoor vleermuizen nog niet in winterslaap waren tijdens de controle.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van een hoogwerker, model LEO 21 GT van Teupen, om alle muren en het dak te inspecteren. Voor deze specifieke hoogwerker is gekozen gezien de mogelijkheid om op schuinere hellingen te werken. Dit vanwege de locatie langs een dijklichaam.

Delen die niet met de hoogwerker konden worden bereikt zijn met een ladder aanvullend onderzocht. Dit betrof enkel de zuidwesthoek van de woning.

Vanuit de hoogwerker zijn zowel de muren als het dak onderzocht. Hier is speciaal gelet op mogelijk geschikte invlieglocaties voor vleermuizen zoals de schoorsteen, gaten in de muren en kierende dakpannen. Op diverse locaties op het dak zijn pannen gelicht, specifiek op de delen waar de pannen niet goed aansloten. Enkele dakpannen zijn door vorstschade gebarsten, ook deze zijn gelicht. Alle pannen zijn na controle weer teruggeplaatst.

Met een sterke zaklamp zijn van nature onderbelichte delen en donkere hoeken aangelicht om alsnog een goed beeld te krijgen. Van het gehele pand zijn foto's gemaakt (zie bijlage 2). Met een endoscoop camera zijn lastig te bereiken delen zoals in de schoorsteen, onder dakpannen en in muurspleten nader onderzocht. De gebruikte endoscoop camera is van het merk 'Runpotec', model RC2 Runpocam.

Bevindingen

Tijdens het onderzoek zijn onder het dak geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Beide schoorstenen zijn dichtgemaakt en bevatten geen sporen of vleermuizen.

De plaatsing van de dakrand met de dakgoot ten opzichte van de onderste dakpannen is zodanig dat vleermuizen geen vrije uitvliegruimte hebben.

Onder de dakgoot aan de zuidzijde is voldoende ruimte voor vleermuizen om weg te kruipen. De hoeveelheid spinnenwebben en de staat hiervan duidt echter op meerdere seizoenen zonder verstoring (bijlage 2, foto's 30, 31, 32).

Onder de dakpannen zijn geen uitwerpselen van vleermuizen aangetroffen. Alle daklatten waren droog en schoon, met uitzondering van een plek op het midden van het dak aan de noordzijde waar rot aanwezig is (bijlage 2, foto's 13, 14).

Wel is op beide zijdes van het dak een zeer oud vogelnest aanwezig. Deze nesten waren verlaten (bijlage 2, foto's 18-19). De dakpannen zijn na de controle weer sluitend terug gelegd om de kans op nieuwvestiging van broedvogels, en daarmee vertraging van het project, te verkleinen. Er zijn geen recente of actieve nesten van huismus onder de dakpannen aangetroffen. Effecten op huismus kunnen dan ook worden uitgesloten.

De muren zijn opgebouwd als steensmuur, zonder spouw waarin vleermuizen kunnen wegkruipen. Op enkele locaties aan de westzijde is het voegmiddel tussen de stenen vandaan gekomen waardoor holtes zijn ontstaan. Vleermuizen zijn hierin niet aangetroffen. Enkele grote gaten in de muur aan de oost- en zuidzijde zijn reeds dichtgemaakt en niet meer toegankelijk (bijlage 2, foto's 4, 20).

Aan de zuidwestzijde van het pand beginnen de muren en het dak te verzakken. Hierdoor zijn zowel in de muur aan de westzijde als op de hoek van het dak scheuren/ openingen ontstaan waardoor vleermuizen de binnenzijde van het pand kunnen bereiken (bijlage 2, foto's 10- 12, 25-29). Vanaf de buitenzijde kon circa 1 meter in rechte lijn naar binnen worden gekeken (bijlage 2, foto's 23, 29).

Door de ontstane openingen kon zowel met behulp van een zaklamp als met de endoscoopcamera worden vastgesteld dat er op de vloer van de zolder keutels liggen (bijlage 2, foto 40).

Gezien de omgeving en de grootte van de keutels wordt er hierbij vanuit gegaan dat in ieder geval een groot deel van deze keutels afkomstig is van algemeen voorkomende soorten muizen.

Vanaf de buitenzijde van de woning kon echter niet worden uitgesloten dat deze uitwerpselen niet (deels) van vleermuizen afkomstig zijn die van het pand gebruik maken.

Echter, gezien de staat van het gebouw, het gebrek aan isolatie en het feit dat het niet meer wordt gebruikt en verwarmd is het gebouw niet vorstvrij. Vleermuizen hebben een vorstvrije locatie nodig om te overwinteren. Een winterverblijfplaats kan op voorhand worden uitgesloten.

3 Vervolgstappen

Er kan op basis van het onderzoek op 31 oktober 2022 niet worden uitgesloten of op de zolder waargenomen keutels afkomstig zijn van vleermuizen. De zolder was niet toegankelijk.

Om dit definitief vast te stellen is toegang tot de bovenste verdieping nodig. Tijdens het eerste onderzoek is wel binnen gekeken, echter was de bovenste verdieping hierbij niet bereikbaar.

Wanneer de aangetroffen sporen niet van vleermuizen zijn, maar van algemeen voorkomende soorten muizen is er geen verdere belemmering voor de sloop ten aanzien van vleermuizen. Op 18 januari 2023 is aanvullend nader zolderonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek staat uitgewerkt in hoofdstuk 4.

Aangeraden wordt om, wanneer vleermuizen definitief zijn uitgesloten, de woning ongeschikt te maken of te slopen voordat vleermuizen weer actief worden om nieuwvestiging te voorkomen. Ongeschikt maken kan door:

- Het dichteren van gaten;
- Het verder openen van het gebouw om tocht te creëren;
- Pannen te verwijderen.

Als blijkt dat de woning wel in gebruik is door vleermuizen is een ontheffing voor deze soortgroep op de Wet natuurbescherming nodig en dienen mitigerende maatregelen te worden genomen.

Slopen dient te gebeuren buiten het broedseizoen van vogels en met inachtneming van de Zorgplicht.

4 Zolderonderzoek

Methode

Het aanvullende zolderonderzoek op 18 januari 2023 is in het kader van veiligheid uitgevoerd door twee personen. De controle is uitgevoerd door een ter zake kundig ecooloog op het gebied van vleermuizen.

Tijdens het onderzoek was het bewolkt, is geen neerslag gevallen en was het ongeveer 3 graden Celsius met windkracht 1 Bft.

Bevindingen

Tijdens het onderzoek is de zolder van de bebouwing gecontroleerd op sporen en aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen. Er waren ten tijde van het onderzoek geen vleermuizen op de zolder aanwezig.

Tijdens de aanvullende zoldercontrole zijn meerdere keutels op de zolder aangetroffen. Deze zijn echter afkomstig van muizen. Op de zolders zijn geen verdere sporen gevonden die op de aanwezigheid van vleermuizen kunnen duiden. Er is uitgebreid gezocht naar vleermuiskeutels en vlindervleugels. Vlindersoorten als kleine huismoeder (*Noctua interjecta*) nachtmoeder en dagpauwoog (*Aglais io*) worden veel door gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) op zolders gegeten waarbij de vleugels dan achterblijven. Deze zijn niet aangetroffen. In combinatie met de bevindingen uit de controle op 31 oktober kunnen vleermuizen in de bebouwing worden uitgesloten.

Bijlage 1: Overzichtskaart plangebied



Afbeelding 1. Globaal overzicht van plangebied (rood omkaderd). Inzet: ligging van het plangebied (rode stip) binnen de ruime omgeving. (ondergrond: PDOK Viewer, 2022).

Bijlage 2: Fotorapportage

Foto nummer	Locatie/ beschrijving
1	Overzicht vanaf de weg in westelijke richting
2	Overzicht vanaf de weg in zuidelijke richting
3	Overzicht noordzijde woning
4	Overzicht oostzijde woning
5	Overzicht vanaf de hoogwerker in zuidelijke richting
6	Overzicht vanaf de hoogwerker in zuidelijke richting
7	Overzicht vanaf de hoogwerker in oostelijke richting
8	Meest westelijke schoorsteen
9	Detailfoto van onder de rolluiken
10	Scheur in de westelijke muur
11	Scheur in de westelijke muur
12	Scheur in de westelijke muur
13	Detailfoto noordelijke dakzijde
14	Detailfoto noordelijke dakzijde
15	Detailfoto noordelijke dakzijde
16	Dakrand noordelijke zijde
17	Dakrand noordelijke zijde
18	Detailfoto vogelnest noordelijke dakzijde
19	Detailfoto vogelnest noordelijke dakzijde
20	Dichtgemaakte gaten aan oostzijde
21	Overzicht zuidzijde woning
22	Overzicht westzijde woning
23	Detailfoto scheur in westzijde woning
24	Detailfoto zuidelijke dakzijde
25	Detailfoto zuidwesthoek
26	Detailfoto zuidwesthoek
27	Detailfoto zuidwesthoek
28	Detailfoto zuidwesthoek
29	Detailfoto zuidwesthoek
30	Detailfoto dakrand zuidzijde
31	Detailfoto dakrand zuidzijde
32	Detailfoto dakrand zuidzijde
33	Holte onderzoek endoscoopcamera
34	Holte onderzoek endoscoopcamera
35	Holte onderzoek endoscoopcamera
36	Holte onderzoek endoscoopcamera
37	Holte onderzoek endoscoopcamera
38	Holte onderzoek endoscoopcamera
39	Afgesloten schoorsteen oostzijde, endoscoopbeeld
40	Vloer bovenverdieping zuidwestzijde, endoscoopbeeld
41	Zolder zuidzijde
42	Zolder zuidzijde



1



2



3



4



5



6



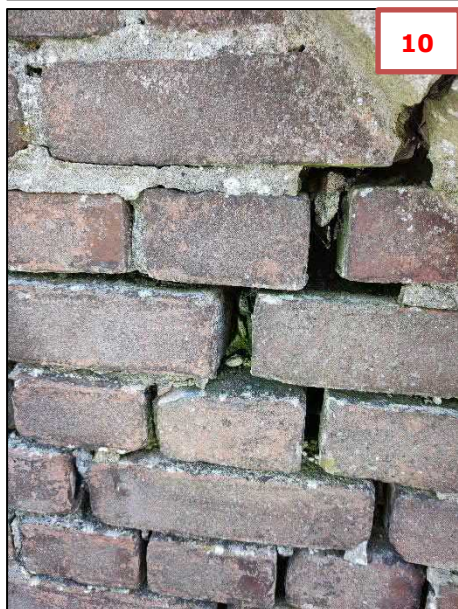
7



8



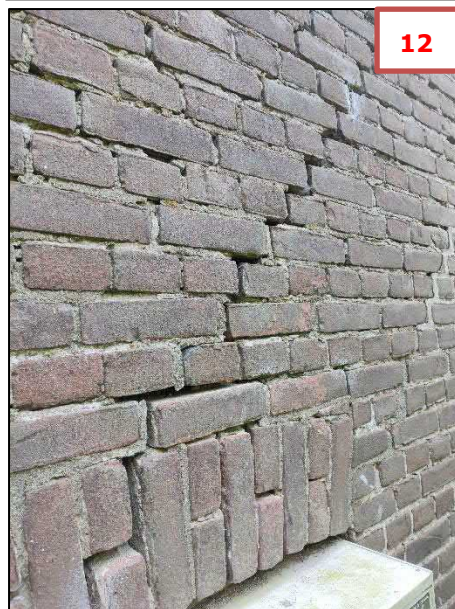
9



10



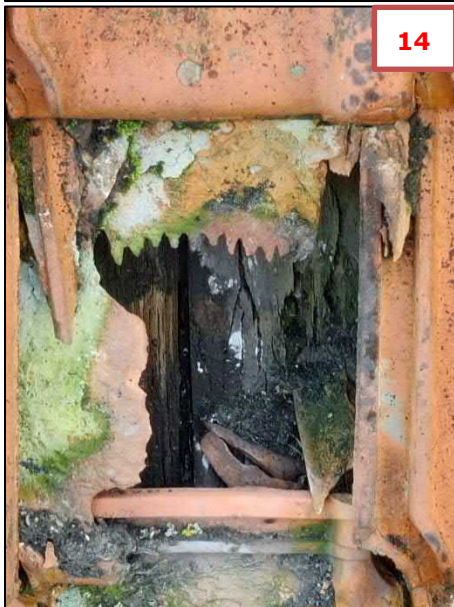
11



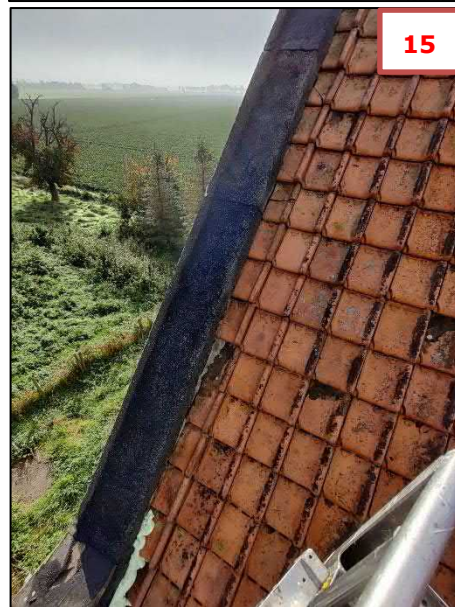
12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



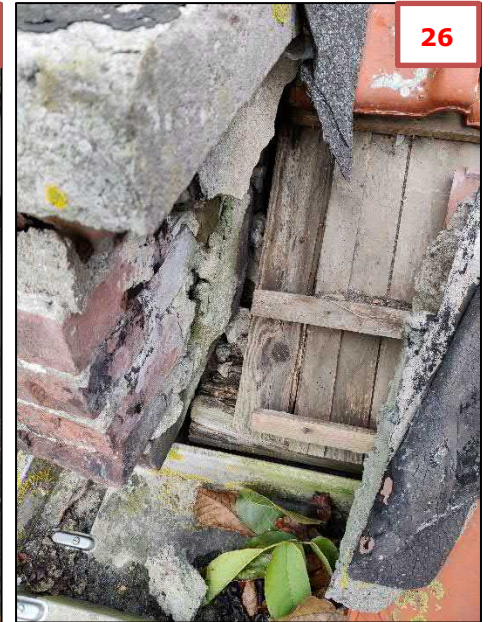
23



24



25



26



27



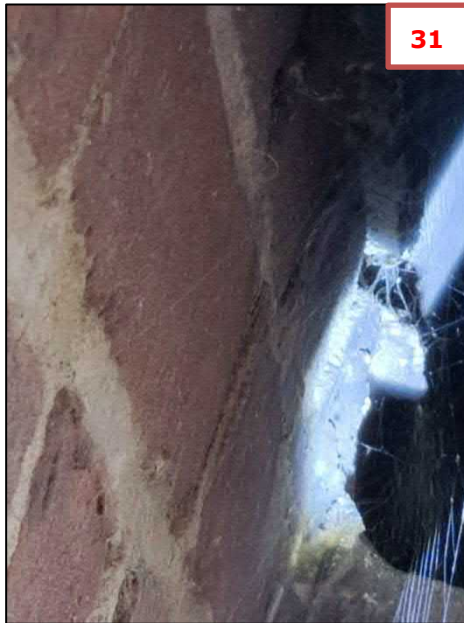
28



29



30



31



32

