



# Projectplan Westerstraat 25 te Marken

## - Ontheffingsaanvraag ruimtelijke ingrepen Wet Natuurbescherming

<b>Opdrachtgever</b>	GreenFields TAD
<b>Kenmerk rapport</b>	Projectplan Westerstraat 25 te Marken
<b>Versie</b>	V1.0
<b>Datum</b>	28 oktober 2023
<b>Auteur</b>	ing. J.M. de Wever

**EcoTierra-ecologisch adviesbureau**  
**Postadres: Abraham Teerlinkstraat 10 7424 DM Deventer**  
**Bezoekadres: Keulenstraat 10, 7418 ET Deventer**  
**[www.ecotierra.nl](http://www.ecotierra.nl)**  
**[info@ecotierra.nl](mailto:info@ecotierra.nl)**  
**0570-597418**

**Draagvlak voor natuur is de basis voor natuurbescherming**

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van de opdrachtgever en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, digitale kopie of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven. EcoTierra- ecologisch adviesbureau is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van EcoTierra- ecologisch adviesbureau; opdrachtgever vrijwaart EcoTierra- ecologisch adviesbureau voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

## **INHOUDSOPGAVE**

<b>1. ALGEMENE INFORMATIE</b>	<b>5</b>
<b>2. WERKZAAMHEDEN EN PLANNING</b>	<b>6</b>
2.1 WERKZAAMHEDEN	6
2.2 WERKWIJZE WERKZAAMHEDEN	6
2.3 PLANNING WERKZAAMHEDEN	7
<b>3. VERBODSBEPALINGEN EN BELANG</b>	<b>8</b>
3.1 VERBODSBEPALINGEN	8
3.2 WETTELIJK BELANG	8
<b>4. ECOLOGISCH INVENTARISATIE: ACHTERGROND</b>	<b>9</b>
4.1 METHODE INVENTARISATIE	9
4.2 ACTUALITEIT INVENTARISATIEGEGEVENS	11
4.3 LOCATIE INVENTARISATIE	11
<b>5. ECOLOGISCH INVENTARISATIE: RESULTATEN</b>	<b>12</b>
5.1 VERBLIJFPLAATSEN	12
5.2 FOERAGEERGEBIEDEN, MIGRATIE- EN VliegROUTES	13
5.3 OMGEVINGSCHECK	13
5.4 HUISMUS	14
5.5 GIERZWALUW	14
<b>6. EFFECTEN</b>	<b>15</b>
<b>7. GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING</b>	<b>16</b>
7.1 STAAT VAN INSTANDHOUDING	16
7.2 AFBREUK GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING	16
<b>8. MAATREGELEN</b>	<b>18</b>
8.1 MAATREGELEN	18
8.2 LOCATIE MAATREGEL	20
8.3 DOEL MAATREGEL	20
8.4 EFFECTIVITEIT MAATREGEL	21
8.5 AFHANKELIJK	21
8.6 UITVOERING MAATREGEL: MONITOREN	21
<b>9. ALTERNATIEVEN</b>	<b>22</b>
9.1 ALTERNATIEVE LOCATIE	22
9.2 ALTERNATIEVE INRICHTING	22
9.3 ALTERNATIEVE WERKWIJZE	22
9.4 ALTERNATIEVE PLANNING	22
<b>10. GERAADPLEEGDE LITERATUUR</b>	<b>23</b>

## INLEIDING

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Marken en betreft een opstal die onderverdeeld is in een woning en een voormalig café. De opstal heeft een pannendak met houten dakbeschot en een spouw. Aan de achterzijde van het pand is een aanbouw aanwezig. De aanbouw heeft een plat dak (bitumen) en een spouw.

De initiatiefnemer is voornemens de opstal te amoveren ten behoeve van de realisatie van 15 nieuwbouwwoningen en parkeerterrein. Binnen het plangebied worden geen bomen gekapt en/ of oppervlaktewateren gedempt. Wel worden mogelijk enkele lage groenstructuren verwijderd. In dit kader is door EcoTierra-ecologisch adviesbureau in augustus 2022 een quickscan flora en fauna (Q2022-WE-3025 - Quickscan flora en fauna Westerstraat 25 te Marken, EcoTierra, augustus 2022) uitgevoerd. Uit dat onderzoek kwam naar voren dat de aanwezigheid van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen van vleermuizen en huismussen op basis van dat veldbezoek niet uitgesloten kon worden en dat nader onderzoek naar deze soorten/ soortgroep noodzakelijk was. Ook was de aanwezigheid van een gierwaluwnest niet volledig uit te sluiten. Uit dit nadere onderzoek (N2023-WE-4001 - Nader onderzoek Westerstraat 25 te Marken) is naar voren gekomen dat er in het te amoveren gebouw 1 paarverblijf van de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Bij een woning naast het plangebied is een zomerverblijf aangetoond.

De voorgenomen sloop zal de aangetoonde vaste verblijfplaats van het aanwezige exemplaar vernietigen. Mogelijk wordt het zomerverblijf naast het plangebied tijdelijk verstoord. Dit is niet toegestaan bij de Wet natuurbescherming. In dit kader dient een ontheffing Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

De te nemen maatregelen dienen begeleid te worden door een ecooloog en vastgelegd te worden in een werkprotocol.

## 1. ALGEMENE INFORMATIE

**Projectnaam:**

Projectplan Westerstraat 25 te Marken

**Naam aanvrager:**

GreenFields TAD

**Soorten waarvoor ontheffing wordt aangevraagd:**

Gewone dwergvleermuis (Pipistrellus pipistrellus)

**Verbodsbepaling:**

art. 3.5. lid 2 en 4 Wnb (Habitatrichtlijn)

**Wettelijk belang:**

- Habitatrichtlijn: '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'.

**Periode ontheffing:**

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 maart 2024 tot en met 1 maart 2029

## 2. WERKZAAMHEDEN EN PLANNING

### 2.1 Werkzaamheden

De initiatiefnemer is voornemens de opstal te amoveren ten behoeve van de realisatie van 15 nieuwbouwwoningen en parkeerterrein. Binnen het plangebied worden geen bomen gekapt en/ of oppervlaktewateren gedempt. Wel worden mogelijk enkele lage groenstructuren verwijderd.

De ingrepen vinden plaats in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.



Afbeelding 1: Schets gewenste situatie ((bron: mRO b.v.).

### 2.2 Werkwijze werkzaamheden

In verband met de geplande werkzaamheden wordt er een ecologisch werkprotocol opgesteld, waarin omschreven staat welke maatregelen getroffen worden om effecten op beschermde soorten te voorkomen en eventueel extra voorwaarden uit de ontheffing. Ook staat erin hoe te handelen als deze effecten toch optreden. Er staat onder andere in vermeld:

- in welke periode gewerkt moet worden;
- welke activiteiten op welke locatie(s) en op welk moment plaatsvinden;
- welke maatregelen worden genomen en wat daarmee wordt gerealiseerd voor de aangetroffen beschermde soorten;
- wanneer begeleiding door een ecooloog noodzakelijk is;
- wie de ecooloog is en wat de deskundige exact gaat doen.

Dit ecologische werkprotocol zal aanwezig zijn op de uitvoeringslocatie. Er zal buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis worden gewerkt.

### 2.3 Planning werkzaamheden

De werkzaamheden zullen buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd worden.

Werkzaamheden	Periode	Maatregel
<b>Aanbrengen tijdelijke mitigerende maatregelen</b>	23 oktober 2023	8 opbouw vleermuiskasten, 4 witte en 4 zwarte kasten
<b>Natuurvrij maken gebouw</b>	15 maart - begin april 2024 Na 5 dagen uitvliegonderzoek	Exclusionflaps aanbrengen, dichten openingen
<b>Sloop gebouw</b>	April, na vrijgave	Gecontroleerde sloop gebouw
<b>Bouw appartementengebouw</b>	Afhankelijk van voorverkoop	
<b>Inbouwen permanente voorzieningen</b>	Gedurende de bouw	Inbouwen 4 vleermuiskasten (zomerverblijf burens is nog steeds beschikbaar)

### **3 VERBODSBEPALINGEN EN BELANG**

#### **3.1 Verbodsbepalingen**

##### **Vleermuizen, Habitatrichtlijn: art. 3.5. lid 2 en lid 4 Wnb**

Als gevolg van de sloop gaat er een paarverblijf van de gewone dwergvleermuis verloren, het aanwezige exemplaar zal moeten verhuizen. Het zomerverblijf ernaast blijft onaangetast, maar zal door de sloop- en bouwwerkzaamheden waarschijnlijk wel verstoord worden. Mogelijk is het verblijf van hetzelfde exemplaar.

Door 8 geplaatste tijdelijke verblijfplaatsen in de directe omgeving en de reeds aanwezige alternatieve verblijfplaatsen in woningen nabij zijn er altijd voldoende verblijfplaatsen aanwezig tijdens de nieuwbouw werkzaamheden. In de toekomstige situatie zullen in de nieuwbouw wederom 4 permanente verblijfplaatsen worden gecreëerd.

#### **3.2 Wettelijk belang**

Voor het kunnen aanvragen van een ontheffing dient er aangegeven te worden, en te worden onderbouwd, welk wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn kan worden gehanteerd. Voorliggend project kent het wettelijke belang dat hieronder genoemd en onderbouwd wordt.

- Habitatrichtlijn: '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'.

Zoals in het gehele land is er ook op Marken een tekort aan betaalbare koopwoningen. Op de site van de gemeente is te lezen:

De vraag naar betaalbare woningen is groot, ook in Waterland. Daarom heeft het college van Waterland een nieuwe woonruimteverdeling voorgesteld. Van alle huizen die in gemeente Waterland gebouwd worden, wordt minimaal 30% sociale huur, minimaal 30% betaalbare woningen en maximaal 40% vrije sectorwoningen. Met dit nieuwe 30-30-40-beleid wil het college de betaalbaarheid van nieuwe woningen waarborgen.

Het college wil dat er met name betaalbare woningen komen voor huishoudens met lage en middeninkomens, waar de vraag naar woningen het grootst is. Sociale huurwoningen zullen minimaal 30% van het nieuwe woningaanbod bevatten. De 30% betaalbare woningen zijn huurwoningen met een maximale huur van ongeveer 1000 euro per maand of een maximale (ver)koop prijs van 355.000 euro. De vraagprijs die voor de woningen die door de initiatiefnemer gebouwd gaan worden ligt op een veel lager niveau dan 355.000 euro.

Dat er behoefte is aan betaalbare woningen voor lage en middeninkomens blijkt wel uit het volgende: Veel mensen doen een beroep op een sociale huurwoning. De komende jaren blijft de bevolking in deze regio groeien en daarmee zal ook de vraag naar sociale huurwoningen blijven groeien. Door weinig verhuizingen komen weinig woningen vrij. Mensen verhuizen bijvoorbeeld niet omdat zij een alternatief niet kunnen betalen, of omdat het niet aantrekkelijk voor hen is. Ook groeit het beroep van huishoudens met een zorgvraag op de sociale huurwoningen. Voorheen kwamen zij vaak in zorginstellingen terecht. De wachttijd voor een starter is met 22% gestegen in de afgelopen drie jaar naar 11 jaar.



## **4 ECOLOGISCH INVENTARISATIE: ACHTERGROND**

Voor specifieke beschrijvingen van de inventarisatie gebruikte methodes wordt verwezen naar de separaat bijgevoegde rapportages van de uitgevoerde onderzoeken.

### **4.1 Methode inventarisatie**

In augustus 2022 is door EcoTierra- ecologisch adviesbureau een quickscan uitgevoerd. Naar aanleiding van de quickscan bleek dat er een nader onderzoek naar vleermuizen, huismus en gierzwaluw noodzakelijk was. Mogelijk zouden er door de beoogde ingrepen jaarrond vaste verblijf- en voortplantingsplaatsen verloren gaan. Significante foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen zouden binnen het plangebied niet te verwachten zijn. Het nadere onderzoek heeft in 2023 plaatsgevonden.

#### ***Vleermuizen***

Tijdens de (schemer)onderzoeken is met behulp van een batdetector, batlogger, zaklamp, warmtebeeldcamera en zoomcamera zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van vleermuizen. Het vleermuizenonderzoek bestaat uit twee onderdelen, namelijk een visuele inspectie bij daglicht en onderzoeken tijdens de schemeruren. Tijdens de visuele inspectie zijn elementen als vensterbanken, muren en tegels onderzocht op uitwerpselen en vegen van vleermuizen. Tijdens de schemer-/nachtonderzoeken wordt door middel en met behulp van visuele waarnemingen (zicht en met behulp van de warmtebeeldcamera Pulsar Helion 2 XP) en een batdetector (Pettersson D240X, batlogger M2) onderzocht of vleermuizen gebruik maken van het plangebied. De batloggers nemen ultrasone geluiden op die later geanalyseerd kunnen worden. Voor soorten van het Myotis geslacht kan dit noodzakelijk zijn om tot een correcte determinatie te komen. Het onderzoek in de avondschemer is bedoeld om uitvliegende exemplaren te kunnen waarnemen. Vleermuizen warmen gedurende de dag op in hun verblijfplaats en vliegen rond de schemer uit om op jacht te gaan naar insecten. In de ochtenduren keren ze terug naar hun verblijfplaats, zodat invliegende exemplaren waargenomen kunnen worden. Gedurende de onderzoeken wordt tevens gelet op sociale roepen en baltsgedrag.

#### ***Huisumus***

Het onderzoek naar de huismus is uitgevoerd zoals beschreven in het Kennisdocument Huismus van BIJ12 (versie 2.1 februari 2023). Dit Kennisdocument schrijft twee onderzoeken in de periode 1 april - 15 mei voor.

#### ***Gierzwaluw***

Het onderzoek naar de gierzwaluw is uitgevoerd op basis van het Kennisdocument Gierzwaluw van BIJ12 (versie 1.0 juli 2017). Dit Kennisdocument schrijft drie onderzoeken in de periode 1 juni – 15 juli voor. Gezien de overzichtelijkheid van het plangebied is ook een ochtend onderzocht. Tevens is er voor en na de vleermuizen “getaped”. Dit is het afspeken van gierzwaluwengeluid om een reactie vanuit het nest uit te lokken.

### Onderzoeksdata en informatie

Datum	Tijdstip	Aantal onderzoekers	Onderzochte soort	Onderzochte functie	Weersgesteldheid (laagste temperatuur)
11-04-2023	Overdag Start: 12.00 Eind: 12.30	1	Huismus	Nest	12°C, droog, 3 Bft, helder, zonnig
02-05-2023	Overdag Start 11.15 Eind: 12.30	1	Huismus	Nest	14°C, droog, 1 Bft, licht bewolkt
06-06-2023	Avond Start: 20.15 Eind: 00.00	2	Vleermuis Gierzwaluw	Zomer-/kraamverblijf Nest	14°C, droog, 3 Bft, bewolkt
07-06-2023	Ochtend Start 03.00 Eind: 06.15	2	Vleermuis Gierzwaluw	Zomer-/kraamverblijf Nest	14°C, droog, 2 Bft, licht bewolkt
30-06-2023	Avond Start: 20.45 Eind: 22.30	1	(Vleermuis) Gierzwaluw	Zomer-/kraamverblijf Nest	15°C, droog, 1 Bft, licht bewolkt
13-07-2023	Avond Start: 20.30 Eind: 00.30	2	Vleermuis Gierzwaluw	Zomer-/kraamverblijf Nest	19°C, droog, 1 Bft, helder
28-08-2023	Avond Start: 22.00 Eind: 00.15	2	Vleermuis	Paarverblijf	15°C, droog, 2 Bft, Licht bewolkt
25-09-2023	Avond Start: 19.00 Eind: 22.30	2	Vleermuis	Paarverblijf/ zomerverblijf	14°C, droog, 21Bft, helder

Tabel 1: Onderzoeksdata en informatie.

#### **4.2 Actualiteit inventarisatiegegevens**

De verkregen gegevens van het nader onderzoek zijn ten tijde van onderhavig schrijven nog geen 1 jaar oud. Deze termijn valt ruim binnen de drie jaar die voor de onderzochte soorten geldt.

#### **4.3 Locatie inventarisatie**

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Marken en betreft een opstal die onderverdeeld is in een woning en een voormalig café. De opstal heeft een pannendak met houten dakbeschot en een spouw. Aan de achterzijde van het pand is een aanbouw aanwezig. De aanbouw heeft een plat dak (bitumen) en een spouw.

## 5 ECOLOGISCH INVENTARISATIE: RESULTATEN

In bijlage 1 worden de bevindingen op kaart weergegeven.

### 5.1 Verblijfplaatsen

#### *Zomerverblijf*

Er zijn geen zomerverblijven in het plangebied aangetoond. In- of uitvliegende exemplaren zijn niet waargenomen. Het is qua vleermuizen zeer rustig in en rondom het plangebied.

In de naastgelegen woning is wel een zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetoond.



*Foto: Uitvlieglocatie gewone dwergvleermuis, zomerverblijf.*

#### *Paarverblijf*

Tijdens de laatste onderzoeksrondes is een paarverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetoond in de kopgevel aan de oostzijde van het gebouw. Tijdens de eerste ronde was er al baltsgedrag waargenomen. Er kon toen alleen geen binding met deze opstal worden vastgesteld. Om een beter beeld te krijgen van de binding heeft er een uitvliegonderzoek plaatsgevonden door ongeveer 30 minuten voor zonsondergang te starten met het onderzoek. Er vloog toen net na zonsondergang een gewone dwergvleermuis uit bij een wijkende plank. Niet veel later keerde hij terug om vervolgens weer uit te vliegen. Daarna was redelijk snel weer de balts te horen.

In een woning tegenover de planlocatie is ook een paarverblijf vastgesteld tijdens de eerste ronde.



Foto: Uitvlieglocatie gewone dwergvleermuis, veldfoto.

#### *Kraamverblijf*

Er is geen kraamkolonie binnen het plangebied aangetoond. Er zijn tevens geen sporen aangetroffen die duiden op aanwezigheid van veel exemplaren binnen het plangebied.

#### *Winterverblijf*

Zomer- en/of paarverblijven van vleermuizen kunnen een aanwijzing zijn dat de aanwezige individuen de locatie ook als winterverblijf gebruiken. Het is dus mogelijk dat het exemplaar het gebouw ook in de winter (zolang het nog niet hard vriest) gebruikt.

Er is geen onderzoek gedaan naar de functie massawinterverblijf omdat deze functie niet te verwachten is bij dergelijke opstallen.

### **5.2 Foeragegebieden, migratie- en vliegroutes**

Nabij het plangebied is slechts 1 enkele foeragerende gewone dwergvleermuis waargenomen. Ook in de omgeving wordt weinig gefoerageerd door vleermuizen.

Er zijn geen essentiële vliegroutes aanwezig binnen of in de directe omgeving van het plangebied.

### **5.3 Omgevingscheck**

Gewone dwergvleermuizen beschikken over een netwerk aan verblijfplaatsen. Hierbij maken ze gebruik van meerdere verblijfplaatsen, die bij wijzigende weersomstandigheden of seizoenen van wisselend belang zijn. Dit geldt voor alle typen verblijfplaatsen. Gewone dwergvleermuis (de meest algemene soort in Nederland) is in Nederland vooral een

gebouwbewonende soort. Zij kunnen in allerlei gebouwen en bouwwerken voorkomen. Ze hebben een netwerk aan gebouwen waarin ze verblijven. Vooral in gebieden met bebouwing nabij een 'groene omgeving' zoals tuinen, parken en bomenrijen komen ze veel voor. De soort is dus afhankelijk van meerdere, met elkaar samenhangende onderdelen van het landschap.

Er is in de directe omgeving (andere) bebouwing aanwezig met potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen. Omdat gewone dwergvleermuis zeer flexibel is in het vinden van verblijfplaatsen (zeker zomer- en paarverblijven) en ook gebruik maakt van vrij nieuwe gebouwen als verblijfplaats kan er met zekerheid gesteld worden dat er veel uitwijkmogelijkheden zijn.

#### **5.4 Huismus**

Tijdens het onderzoek zijn in de opstal geen huismusnesten vastgesteld. In de omgeving komen wel nesten van deze soort voor.

#### **5.5 Gierzwaluw**

Er zijn geen nesten van gierzwaluw aangetoond. In de lucht zijn wel exemplaren waargenomen, maar deze gierzwaluwen hadden geen binding met de opstallen. Tevens is er geen reactie gekomen op het zogenaamde "topen".

## 6 EFFECTEN

Als gevolg van de voorgenomen ingrepen gaat er 1 verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Tevens wordt er mogelijk een verblijfplaats tijdelijk verstoord (mogelijk van zelfde exemplaar). Schade aan essentiële foerageergebieden en vliegroutes is niet aan de orde. Er zijn geen huismussen- of gierzwaluwnesten aangetoond. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten op deze soorten.

Er is vooral sprake van een effect op de kwantiteit (beschikbaarheid van verblijfplaatsen) aangaande vleermuizen. Door te zorgen voor adequate mitigerende maatregelen kan dit verlies echter volledig gemitigeerd/ gecompenseerd worden. Er zijn in oktober reeds tijdelijke vervangende zomerverblijven gecreëerd in de vorm van 8 vleermuiskasten. In de toekomstige situatie zullen duurzame verblijfplaatsen worden gecreëerd in de toekomstige bebouwing.

De soort is bovendien flexibel in verblijfplaatskeuze zodat snel en gemakkelijk nieuwe verblijfplaatsen worden aanvaard. Ook worden passende maatregelen genomen om schade aan individuen te voorkomen.

De maatregelen om gewone dwergvleermuis te ontzien worden nader toegelicht in hoofdstuk 8.

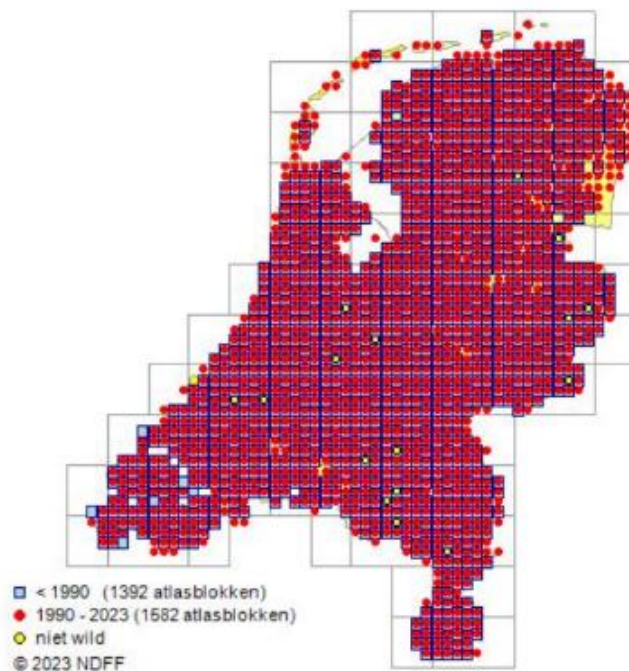
## 7 GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING

### 7.1 Staat van instandhouding

De landelijke staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis is ontleend aan de informatie van de Zoogdiervereniging. De landelijke staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis is beoordeeld als 'onbekend' (bron: site [www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl) en rapportage Schillemans, M.J., Haarsma, A.-J., Janssen, R. Jansen, E.A. & H.J.G.A. Limpens (2021). Advies agendabepaling monitoring en onderzoek aan vleermuizen in het kader van de energietransitie. Rapport 2021.19. Zoogdiervereniging, Nijmegen).

De soort staat op de Rode Lijst (2020): Thans niet bedreigd.

De gewone dwergvleermuis is nog steeds de algemeenste soort van Nederland en wordt vrijwel in alle kilometerhokken waargenomen. Echter, door o.a. de effecten van de energietransitie is de Svl onbekend.



Afbeelding 2: Algemeen voorkomen van gewone dwergvleermuis in Nederland (bron: Zoogdiervereniging.nl)

Er is geen reden om aan te nemen dat de lokale Svl op Marken afwijkt van het landelijke.

### 7.2 Afbreuk gunstige staat van instandhouding

Als gevolg van de sloop gaat er een paarverblijf van de gewone dwergvleermuis verloren en wordt er mogelijk een zomerverblijf tijdelijk verstoord. Hoewel de lokale staat van instandhouding van deze soort niet exact bekend is kan er wel een inschatting worden gemaakt. Gewone dwergvleermuizen zijn min of meer "standvleermuizen". Vleermuizen kunnen hoge leeftijden bereiken en demografische veranderingen verlopen langzaam. Ze hebben door hun nachtelijke leefwijze weinig natuurlijke vijanden. Voor gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuis wordt vooral de vernieuwing van stedelijke bebouwing



als bedreiging genoemd. Toch blijkt de soort ook al veelvuldig in nieuwbouwwijken voor te komen.

Omdat signalen van een afname van gewone dwergvleermuis ontbreken en de soort talrijk is, wordt de landelijke staat van instandhouding beoordeeld als onbekend. Er is geen enkele reden om aan te nemen dat dit op Marken anders is.

Afbreuk aan de (lokale) gunstige staat van instandhouding is niet aan de orde, omdat diverse maatregelen worden genomen om te voorkomen dat exemplaren van gewone dwergvleermuis geschaad of gedood worden tijdens de sloop. Het betreft ook slechts 1 verblijfplaats van de soort. Daarnaast worden vervangende (tijdelijke) verblijfplaatsen gecreëerd (met een factor vier) en een gewenningsperiode gehanteerd (minimaal 6 maanden). Zodoende treedt er op geen enkel moment een gebrek aan goede verblijfplaatsen op. Derhalve is de gunstige staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis niet in het geding.

### **7.3 Zorgvuldig handelen**

Er zal zoveel mogelijk buiten de kwetsbare periode van de aangetroffen soort worden gehandeld. Deze periode zal worden bepaald door een ter zake kundige. Er zullen maatregelen worden genomen om te voorkomen dat exemplaren van de soort worden geschaad of gedood. Tevens zullen er maatregelen genomen worden opdat er te allen tijde voldoende geschikte verblijfplaatsen aanwezig zullen zijn. De uitvoering van de maatregelen zal worden begeleid door een ter zake kundige.

## 8 MAATREGELEN

### 8.1 Maatregelen

Er dienen alleen mitigerende maatregelen genomen te worden voor de te vernietigen/verstoren vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, het overige functionele leefgebied blijft intact. Er dienen derhalve vervangende verblijfplaatsen aangeboden te worden.

Hierna worden de noodzakelijke maatregelen beschreven die genomen worden voorafgaand aan en/of tijdens de werkzaamheden. Eveneens wordt weergegeven welke noodzakelijke maatregelen genomen worden om de nieuwbouw dezelfde functies te kunnen laten vervullen voor de aangetroffen soort als in de huidige situatie het geval is. De beschreven mitigerende maatregelen zijn gebaseerd op het Kennisdocument voor Gewone dwergvleermuis (BIJ12 2017a) en toegespitst op onderhavige situatie.

#### ***Algemeen***

- Er wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin alle te nemen maatregelen worden vastgelegd. Dit ecologisch werkprotocol is op de locatie aanwezig en onder alle betrokken partijen bekend. Werkzaamheden worden aantoonbaar conform dit protocol uitgevoerd;
- De werkzaamheden worden begeleid door een ecologisch toezichthouder met kennis op het gebied van de gewone dwergvleermuis;
- Afwijking van het protocol is alleen mogelijk na overleg met de ecologisch toezichthouder;
- Bij het onverwacht aantreffen van beschermde soorten worden de betreffende werkzaamheden direct gestaakt en wordt direct contact gezocht met de ecologisch toezichthouder (of uitvoerder). Vervolgens wordt in overleg bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de kaders van de Wet natuurbescherming kunnen worden uitgevoerd.

#### ***Uitvoering van energetische maatregelen***

- Bij de planning van de voorgenomen ingrepen wordt rekening gehouden met de seizoensactiviteit van de aanwezige soort om zo verstoring in de meest kwetsbare periode te voorkomen. De geschikte periode om de werkzaamheden uit te voeren is in onderhavige situatie naar verwachting de periode van 1 april tot 1 mei. De exacte periode zal door een soortenspecialist moeten worden bepaald, de weersomstandigheden spelen een grote rol in het bepalen van de geschikte periode. De verwachting is echter dat de aanwezige vleermuissoort de locatie ook als winterverblijf kan gebruiken. Het is derhalve van belang de verblijfplaats in de actieve periode maar buiten de kwetsbare periode af te sluiten. Er zal in onderhavige situatie april 2024 worden aangehouden.
- Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden de openingen in de gevels, daken en dergelijke ongeschikt gemaakt voor vleermuizen (het exacte moment van ongeschikt maken hangt af van de weersomstandigheden, verwachting is 15 maart, begin april). Dit betekent dat de in- en uitvliegplekken worden afgesloten met exclusionflaps en dat er op verschillende andere plekken ook exclusionflaps komen. De overige openingen worden met rugvulling dichtgezet.

Het wordt aangeraden om het natuurvrij maken door een bedrijf met expertise op dit vlak te laten uitvoeren. Het natuurvrij maken van een dergelijk gebouw is niet eenvoudig.

- Kort voorafgaande (maar minimaal 5 dagen na het natuurvrij maken en in de actieve periode van vleermuizen) aan de daadwerkelijke ingrepen wordt een uit-/invliegcheck uitgevoerd om vast te stellen of en waar zich nog vleermuizen ophouden. Dit gebeurt door met de batdetector en een zaklamp. De check vindt 's ochtends of 's avonds plaats, afhankelijk van de te verwachten temperatuur. De ter zake kundige ecooloog bepaalt aan de hand van de weersomstandigheden en de uitvoeringsperiode wanneer de check plaatsvindt en of de check 's avonds of 's ochtends uitgevoerd dient te worden. Indien vleermuizen worden aangetroffen wordt in overleg met de ter zake kundige ecooloog bepaald waar en welke maatregelen moeten worden genomen om de dieren met zachte hand te 'dwingen' te vertrekken.

### **Vervangende verblijfplaatsen**

Er gaat 1 verblijf van de gewone dwergvleermuis verloren door de werkzaamheden en er wordt mogelijk 1 verblijf verstoord.

Conform het Kennisdocument moeten *per aan te tasten of te verwijderen verblijfplaats meerdere alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn die voor minimaal eenzelfde aantal gewone dwergvleermuizen dezelfde functie kunnen vervullen als de oorspronkelijke plaats.*

Als *tijdelijke verblijven* zijn op 23 oktober 8 (hiermee wordt ook het zomerverblijf gemitigeerd, ondanks het feit dat het niet zeker is dat de verstoring significant zal zijn) tijdelijke vleermuiskasten aan een elektrahuisje in de directe omgeving van het plangebied opgehangen. Er waren geen andere locaties beschikbaar voor de initiatiefnemer. Er is derhalve voor gekozen om aan elke gevel/ windrichting twee kasten te hangen, zowel een zwarte als een witte kast. Op deze wijze zijn er op 1 gevel 2 verschillende microklimaten aanwezig.

Het betreffen kasten die voldoen aan de eisen van het kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12.



*Foto's: Opgehangen witte en zwarte kasten (bron: GreenFields TAD).*

De kasten zijn minimaal 6 maanden voordat het te slopen paarverblijf weer in gebruik genomen zou worden opgehangen, opdat wordt voldaan aan de gewenningsperiode van 6 maanden voor paarverblijven.

Als *permanente verblijfplaatsen* worden in zoveel mogelijk windrichtingen speciale inbouwkasten ingebouwd of bijvoorbeeld gevelbetimmering aangebracht (of een combinatie). In totaal 4 nieuwe verblijven. Deze verblijven voldoen ook aan het betreffende Kennisdocument. De uitwerking van de permanente verblijven zal zo spoedig mogelijk worden nagezonden.

## 8.2 Locatie maatregel

De *tijdelijke maatregelen* liggen binnen een straal van 100 meter van het plangebied, nabij water en geschikt foerageergebied. De verwachting is dat de kasten snel ontdekt zullen worden door vleermuizen.



Afbeelding 3: Locaties tijdelijke kasten.

De *permanente kasten* worden gerealiseerd op dezelfde locatie als het gesloopte gebouw. Afbeelding 4 geeft de locaties weer van de nieuwe verblijven. De exacte invulling wordt nog bepaald (inbouwkasten/ gevelbetimmering etc.). Mogelijk wijken de daadwerkelijke verblijven iets af van de weergegeven locaties, maar de windrichtingen en dergelijke blijven gehandhaafd.



Afbeelding 4: Globale locaties permanente verblijven.

## 8.3 Doel maatregel

Het doel van de maatregelen is om zorgvuldig te handelen en de functionaliteit van het leefgebied van de aanwezige soort te waarborgen.

#### **8.4 Effectiviteit maatregel**

De beschreven vervangende voorzieningen en werkwijze voor vleermuizen (aanbrengen vleermuiskasten) is effectief gebleken bij vele bouwprojecten in Nederland (Bij12 2017a). Bij het plaatsen van kasten wordt bovendien rekening gehouden met de richtlijnen die zijn beschreven in het Kennisdocument. De beschreven werkwijze wordt voor gewone dwergvleermuis effectief geacht (BIJ12 2017a).

#### **8.5 Afhankelijk**

De initiatiefnemer is niet afhankelijk van derden.

#### **8.6 Uitvoering maatregel: monitoren**

De werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een ecologisch werkprotocol waarin de voorwaarden uit de ontheffing zijn opgenomen. De werkzaamheden vinden plaats onder begeleiding van een ter zake kundige. Monitoring van de aangebrachte verblijfplaatsen wordt niet noodzakelijk geacht, daar de aan te brengen verblijven effectief zijn gebleken.

## **9 ALTERNATIEVEN**

### **9.1 Alternatieve locatie**

Het uitvoeren van de werkzaamheden is locatie gebonden en kan niet op een andere plek worden uitgevoerd.

### **9.2 Alternatieve inrichting**

Het anders inrichten van het plangebied zoals nu is bedacht zal niet tot gevolg hebben dat de bestaande verblijfplaats kan worden behouden. Bij renovatie/ verbouwen van het gebouw zal ook het verblijf verloren gaan.

### **9.3 Alternatieve werkwijze**

Een alternatieve werkwijze is niet aan de orde. Voor vleermuizen worden alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen om schade tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot een minimum te beperken. Gekozen wordt voor een voor vleermuizen optimale werkwijze.

### **9.4 Alternatieve planning**

De planning is volledig aangepast aan de functies die het plangebied heeft voor vleermuizen. De werkzaamheden vinden plaats in de ecologisch meest gunstige periode. Het hanteren van een andere planning heeft voor de aanwezige soorten geen voordelen.

## 10 GERAADPLEEGDE LITERATUUR

### *Literatuur*

BIJ12. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12. Kennisdocument Gierzwaluw. Versie 1.0, juli 2017 en versie 2.0 juli 2023

BIJ12. Kennisdocument Huismus. Versie 2.1, februari 2023

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2017).  
Vleermuisprotocol 2017, maart 2017.

### *Internet*

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (<https://bagviewer.kadaster.nl>)

Zoogdiervereniging ([www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl))

## **BIJLAGE 1**

### **WAARNEMINGEN NADER ONDERZOEK**





**Legenda**

Onderzoeklocatie

**Vleermuizen**

- Gewone dwergvleermuis - paarverblijf
- Gewone dwergvleermuis - zomerverblijf
- Gewone dwergvleermuis - overvliegend
- Baltsvlucht gewone dwergvleermuis

**Huismus**

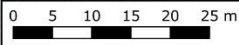
● Nestlocatie

**Gierzwaluw**

● Overvliegend

**Overige soorten**

● Overvliegende huiszwaluw (5)



<b>Situatietekening</b>		A4
Westerstraat 25 te Marken		SCHAAL: 1:750
PROJECTNUMMER: N2023-WE-4001		GETEKEND: WE
		DATUM: 9-10-2023
		BIJLAGE: 1