

Aan

Rijksvastgoedbedrijf
t.a.v. J. van Munster
Sint Jacobsstraat 15
3511 BS Utrecht

Barchman Wuytierslaan 10
3818 LH Amersfoort

T [038] 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Notitie

Contactpersoon

Dieuwertje Boonstra

Kenmerk

21-442

Status

definitief

Datum

23 september 2021

Betreft

Advies vleermuizen gebouw 356 Vliegekamp Valkenburg

Inleiding

Rijksvastgoedbedrijf is voornemens om in september 2021 de aanbesteding te doen voor de verbouwing van gebouw 356 op het voormalig vliegekamp Valkenburg (bijlage 1). In gebouw 356 zijn tijdens vleermuisonderzoek in 2021 verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn beschermd in het kader van de Wet natuurbescherming (artikel 3.5). In verband met de geplande aanbesteding wil Rijksvastgoedbedrijf weten welke werkzaamheden aan gebouw 356 mogelijk zijn binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. Ecogroen is gevraagd om hierin advies te geven met betrekking tot de aanwezige vleermuizen. Dit advies is verwerkt in voorliggende notitie. Advies ten opzichte van andere soortgroepen (zoals broedvogels) is hierbij buiten beschouwing gelaten.

Huidige situatie

Het projectgebied beperkt zich tot gebouw 356 (bijlage 1). Het gebouw bestaat uit twee verdiepingen en heeft een plat dak van bitumendakleer. Een deel van het gebouw is voorzien van een stenen gevel met kozijnen. Langs de dakrand van deze stenen gevels loopt een daktrim. Dit deel van de bebouwing is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen doordat de spouwmuur toegankelijk is voor vleermuizen. Een groot deel van het gebouw is voorzien van stalen gevelelementen. Deze gevels zijn ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Langs het gebouw lopen roosters waaronder water en een doorlopende ruimte zichtbaar is, mogelijk dat hier sprake is van een voor vleermuizen geschikte kelder.

Aangetroffen functies vleermuizen

Ecogroen heeft in 2021 nader onderzoek uitgevoerd naar onder andere vleermuizen op het terrein van Vliegekamp Valkenburg. Het onderzoek is op moment van schrijven net afgerond. De resultaten dienen nog verwerkt te worden in een rapportage.

In gebouw 356 diverse verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Het betreft een kraamverblijfplaats van tenminste tien dieren, twee zomerverblijfplaatsen van één dier, een zomerverblijfplaats van vier dieren

Notitie

en een baltsterritorium van gewone dwergvleermuis. Alle verblijfplaatsen bevinden zich op de oostelijk georiënteerde gevel. De periodes waarin verblijfplaatsen worden gebruikt, worden weergegeven in tabel 1.

De invliegopening voor de kraamverblijfplaats bevindt zich onder de daklijst, ter hoogte van de bliksemafleider. De invliegopening van de zomerverblijfplaatsen bevinden zich allen onder de daktrim op de oostelijke gevel: 1) boven het eerste raam van links, 2) links van de regenpijp 3) rechts van de regenpijp (vier individuen). De locaties van de verblijfplaatsen worden weergegeven in bijlage 1 en 2. Het baltsterritorium bevond zich langs de oostelijke en noordelijke gevel, hierbij is geen invliegend dier waargenomen. Op basis van de gedragingen wordt ervan uitgegaan dat in de gevel een paarverblijfplaats aanwezig is. Vermoedelijk wordt één van de aangetroffen zomerverblijfplaatsen zodoende ook gebruikt als paarverblijfplaats. Vanaf de waargenomen invliegopeningen kunnen dieren doorkruipen naar achterliggende ruimtes, zoals de spouw en/of ruimtes in het dak.

Mogelijk dat de ruimtes onder het gebouw (kelder) ook gebruikt kan worden als (winter)verblijfplaats. Indien werkzaamheden plaatsvinden aan deze ruimtes dient deze visueel te worden geïnspecteerd om potentie voor vleermuizen te bepalen en een eventuele verblijfsfunctie vast te stellen of uit te sluiten.

De invliegopeningen van de aangetroffen verblijfplaatsen bevinden zich langs de daktrim op de oostelijke gevel. De spouw kan daardoor in zijn geheel gebruikt worden, inclusief ruimtes die vanaf de invliegopeningen te bereiken zijn in het dak. Vleermuizen kruipen vaak door de spouw op zoek naar de meest geschikte plaats o.a. qua temperatuur en luchtvochtigheid. De exacte locatie waar ze hun verblijfplaats hebben kan dus wisselen per dag.

Geplande werkzaamheden

Geplande werkzaamheden die zijn aangegeven door het Rijksvastgoedbedrijf betreffen:

- Beglazing vervangen (circulair opwaarderen);
- Kozijnen vervangen indien deze verrot zijn (westgevel);
- Vide plaatsen in het dak, om licht door te laten (beton verwijderen);
- Vide in de verdiepingsvloer (zuidwestelijke gebouwdeel);
- Inpandige tussenmuren verwijderen (gemetselde stenenmuren);
- Glaswand plaatsen (noordelijke kopgevel);
- Gevel reinigen.

Het isoleren van de spouwmuur maakt geen onderdeel uit van de geplande werkzaamheden.

Advies

Omdat gebouw 356 jaarrond gebruikt kan worden door vleermuizen (zie tabel 1), is het voorkomen van verstoring door te werken in een specifieke periode voor dit project niet mogelijk. Voor de aangegeven voor gebouw 356 geplande werkzaamheden wordt daarom aangegeven of vervolgstappen/maatregelen voor de uitvoering van de werkzaamheden aan de orde zijn. Indien ook andere werkzaamheden plaats zullen vinden aan gebouw 356, dient voorafgaand aan de werkzaamheden afgestemd te worden met een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen.

Notitie

Tabel 1 Verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen en hun gebruikperiodes¹.

Type verblijfplaats	Aangetroffen?	Jan	Feb	Ma	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Kraamverblijf	Ja, 1												
Paarverblijf*	Ja, baltsterritorium												
Zomerverblijf*	Ja, 2 met 1 individu, 1 met 4 individuen												
Winterverblijf	nee												

* Tijdens zachte winters worden zomer- en paarverblijfplaatsen ook in de winterperiode gebruikt.

Algemeen

De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ter zake kundige² op het gebied van vleermuizen. Tevens dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld waarin uit te voeren ecologische maatregelen staan, bedoeld om schade aan beschermde soorten te voorkomen.

Plaatsen steiger/hogwerker

Werkzaamheden die in de actieve periode van vleermuizen (april t/m oktober) mogen worden uitgevoerd, kunnen plaatsvinden vanaf een steiger en/of hoogwerker mits potentiële invliegopeningen tussen zonsondergang en zonsopkomst vrijgehouden worden van obstakels (zoals steigerdelen en loopplanken). Geschikte openingen betreffen bijvoorbeeld stootvoegen, kieren langs kozijnen, open dilatatievoegen en kieren onder de dakrand. Hierbij dient een ruimte van tenminste 1 meter vanaf de opening aan de linker-, rechter-, voor- en onderzijde vrijgehouden te worden. Tussen zonsondergang en zonsopkomst moeten na elke werkdag alle steigernetten volledig neergelaten worden en/of moet de hoogwerker zo worden gepositioneerd dat deze openingen niet blokkeert.

Verlichting

Tussen zonsondergang en zonsopkomst mag geen gebruik worden gemaakt van (bouw)verlichting om het complex te verlichten i.v.m. verstoring van vleermuizen.

Beglazing vervangen

Voor het vervangen van beglazing waarbij het kozijn intact wordt gehouden, is geen verstoring en/of aantasting van vleermuizen te verwachten. Werkzaamheden kunnen plaatsvinden zonder extra maatregelen.

Kozijnen vervangen westgevel

Tijdens het vervangen van kozijnen wordt de spouw opengelegd, waardoor verstoring van verblijfplaatsen niet is uit te sluiten. Tenzij de spouw niet in zijn geheel doorloopt en met zekerheid compartimenten aanwezig zijn, is voor het vervangen van kozijnen een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Indien blijkt dat de spouw vanaf de oostgevel (waar zich verblijfplaatsen bevinden) niet doorloopt naar de westgevel (waar kozijnen worden vervangen) dan kunnen deze werkzaamheden uitgevoerd worden zonder ontheffing.

¹ Gebaseerd op het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 1.0 BIJ12 juli 2017.

² Een ter zake kundig ecooloog is een persoon die op hbo- dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie, en/of als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (in casu bijvoorbeeld VZZ, Vogelbescherming, SOVON, et cetera).

Notitie

Vide plaatsen in het dak

Het is op voorhand niet uit te sluiten dat vleermuizen vanaf de bekende invlieglocaties in het dak kunnen komen. Op basis van de (nog te bepalen) locatie van de vide in het dak dient afgestemd te worden met een ter zake kundige of verstoring van vleermuizen kan worden uitgesloten. Indien niet zeker is of vleermuizen vanaf de invlieglocatie in het dak kunnen komen, is voor het plaatsen van een vide ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Vide plaatsen in verdiepingsvloer (zuidwestelijke gebouwdeel)

Deze vide staat gepland in een verdiepingsvloer in het zuidwestelijke gebouwdeel dat is aangemerkt als ongeschikt voor vleermuizen. Aangezien ook in de nabijheid geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen, zijn in het kader van vleermuizen voor deze werkzaamheden geen extra maatregelen noodzakelijk.

Inpandige tussenmuren verwijderen (gemetselde stenenmuren)

Voor werkzaamheden waarbij heftige trillingen ontstaan, zoals bij gebruik van een sloophamer, is verstoring van verblijfplaatsen van vleermuizen op voorhand niet uit te sluiten. Op basis van de (nog te bepalen) locaties waar tussenmuren worden verwijderd, dient afgestemd te worden met een ter zake kundige of verstoring van vleermuizen kan worden uitgesloten. Indien niet zeker is of verstoring van vleermuizen plaatsvindt, is voor het verwijderen van inpandige tussenmuren ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Glaswand plaatsen (noordelijke kopgevel)

Voor het plaatsen van een glazengevelwand in de noordelijke kopgevel wordt de spouw opengelegd, waardoor verstoring van verblijfplaatsen niet is uit te sluiten. Tenzij de spouw niet in zijn geheel doorloopt en met zekerheid compartimenten aanwezig zijn, is voor het plaatsen van een glazen gevelwand een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Indien blijkt dat de spouw vanaf de oostgevel (waar zich verblijfplaatsen bevinden) niet doorloopt naar de noordgevel (waar de glaswand wordt geplaatst) dan kunnen deze werkzaamheden uitgevoerd worden zonder ontheffing. Mogelijk zijn wel maatregelen noodzakelijk om verstoring door trillingen te voorkomen.

Gevel reinigen

Het reinigen van de gevel kan uitgevoerd worden onder ecologische begeleiding. Voorkomen moet worden dat water potentiële verblijfplaatsen (zoals stootvoegen en kieren) binnenkomt. Voorafgaand aan de reinigingswerkzaamheden (overdag) kunnen openingen tijdelijk worden afgesloten. Dit kan bijvoorbeeld met behulp van een houten wig of rubber. Direct na afronding van de werkzaamheden dienen alle openingen weer te worden geopend. In geen geval mogen openingen geblokkeerd blijven tussen zonsondergang en zonsopkomst.

Ontheffing Wet natuurbescherming

Voor werkzaamheden waarbij verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetast of verstoord, is een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Hierbij dienen mitigerende en compenserende maatregelen uitgevoerd te worden om de functie van verblijfplaatsen tijdens en na afronding van de werkzaamheden te garanderen. Denk bijvoorbeeld aan het aanbrengen van vervangende (tijdelijke) verblijfplaatsen, de inbouw van permanente verblijfplaatsen en het voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt maken van de verblijfplaatsen. Dergelijke maatregelen dienen te worden opgenomen in een activiteitenplan, dat middels een ontheffingsaanvraag ter toetsing moet worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. De behandeltermijn voor een ontheffing is circa 6 maanden.

Notitie

Samenvatting

In tabel 2 is aangegeven welke van de genoemde werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd, waar maatregelen vooraf aan uitvoering nodig zijn en welke werkzaamheden ontheffingsplichtig zijn.

Tabel 2. Geplande werkzaamheden, effecten op vleermuizen en noodzakelijke vervolgstappen Gebouw 356 Vliegkamp Valkenburg

Werkzaamheden	Effect	Vervolgstappen?
Beglazing vervangen, met behoud kozijnen Kozijnen vervangen, westgevel	Geen	Kan jaarrond worden uitgevoerd.
Vide in het dak aanbrengen	Open leggen spouw, verstoring verblijfplaatsen	Indien de spouw vanaf de oostgevel doorloopt tot aan de westgevel kan aanwezigheid van vleermuizen in de westgevel niet worden uitgesloten. Indien dit het geval is, is ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk bij uitvoering van de werkzaamheden.
Vide in de verdiepingvloer, zuidwestelijke gebouwdeel	Trillingen, verstoring verblijfplaatsen	Afhankelijk van de locatie van de te plaatsen vide is ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk i.v.m. mogelijk verstoring van aanwezige verblijfplaatsen.
Inpandige tussenmuren verwijderen	Geen	Dit gebouwdeel is ongeschikt voor vleermuizen (zie bijlage 1).
Glaswand plaatsen noordelijke kopgevel	Trillingen, verstoring verblijfplaatsen	Afstemming met ter zake kundige is noodzakelijk. Afhankelijk van locatie en intensiteit van de werkzaamheden is ontheffing van Wet natuurbescherming noodzakelijk, i.v.m. verstoring.
	Open leggen spouw, aantasting verblijfplaatsen. Trillingen.	Indien de spouw vanaf de oostgevel doorloopt tot aan de noordgevel kan aanwezigheid van vleermuizen in de noordgevel niet worden uitgesloten. Indien dit het geval is, is ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk bij uitvoering van de werkzaamheden. Trillingen kunnen daarnaast verstorend werken op nabijgelegen verblijfplaatsen. Op basis van de intensiteit van de trillingen is voor het uitvoeren van de werkzaamheden ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.
Gevel reinigen	Verstoring, water in gevel.	Werkzaamheden kunnen onder ecologische begeleiding uitgevoerd worden; gevelopeningen overdag dichtzetten en zorgen dat deze tussen zonsondergang en zonsopkomst weer openstaan.

Notitie

Bijlage 1 Plattegrond projectgebied



Bijlage 1.1 Projectgebied gebouw 356 (rood omkaderd) en globale ligging (inzet). Potentie voor vleermuizen (groen – ja; oranje – nee). Aangetroffen zomerverblijfplaatsen (roze stip) en kraamverblijfplaats (roze ster) van gewone dwergvleermuis. Paarterritorium gewone dwergvleermuis (roze lijn). Bron achtergrond: PDOK

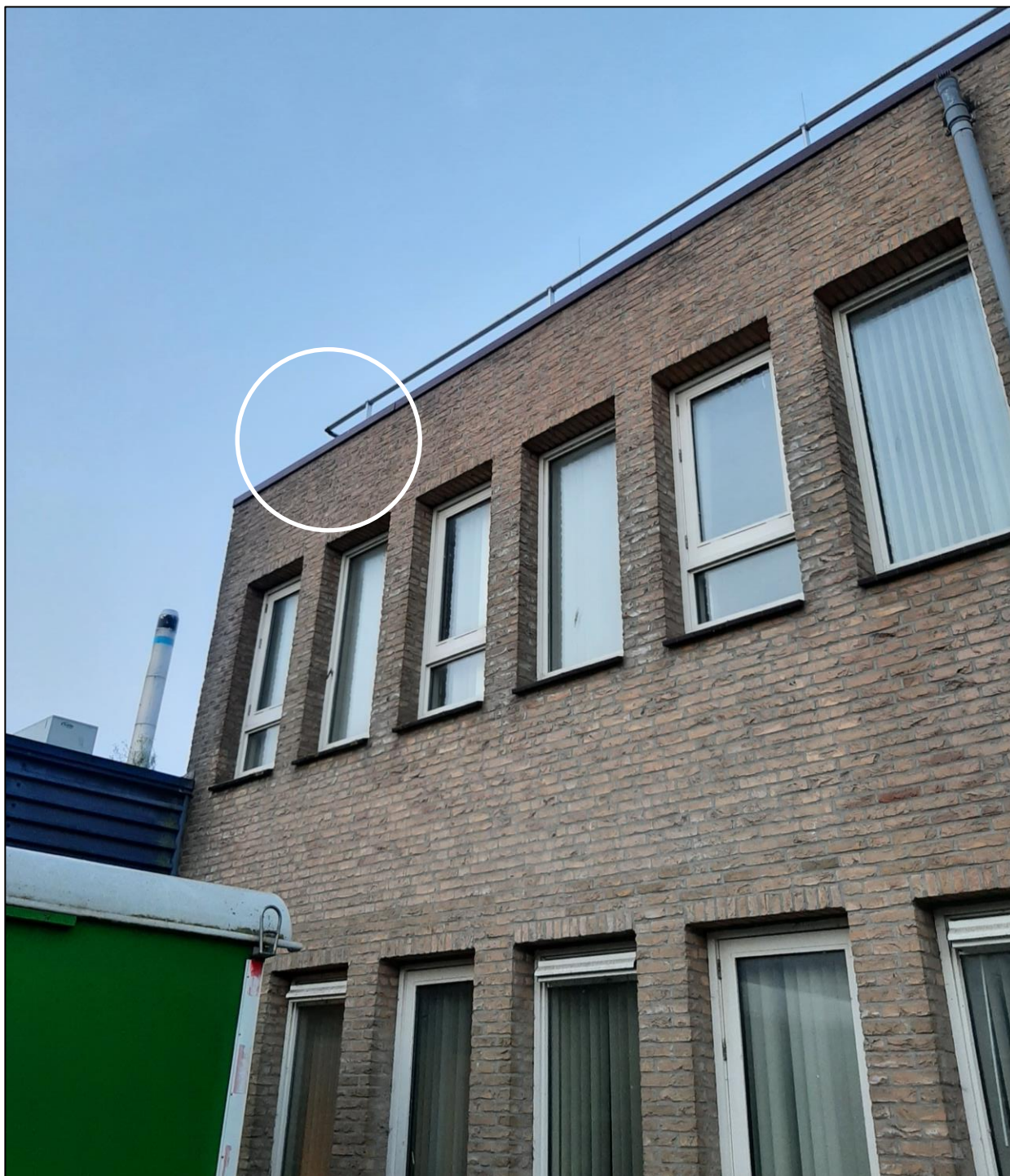
Notitie

Bijlage 2 Foto's verblijfplaatsen



Bijlage 2.1. Locatie invliegopening aangetroffen kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuis (10 dieren) . Foto: D. Boonstra.

Notitie



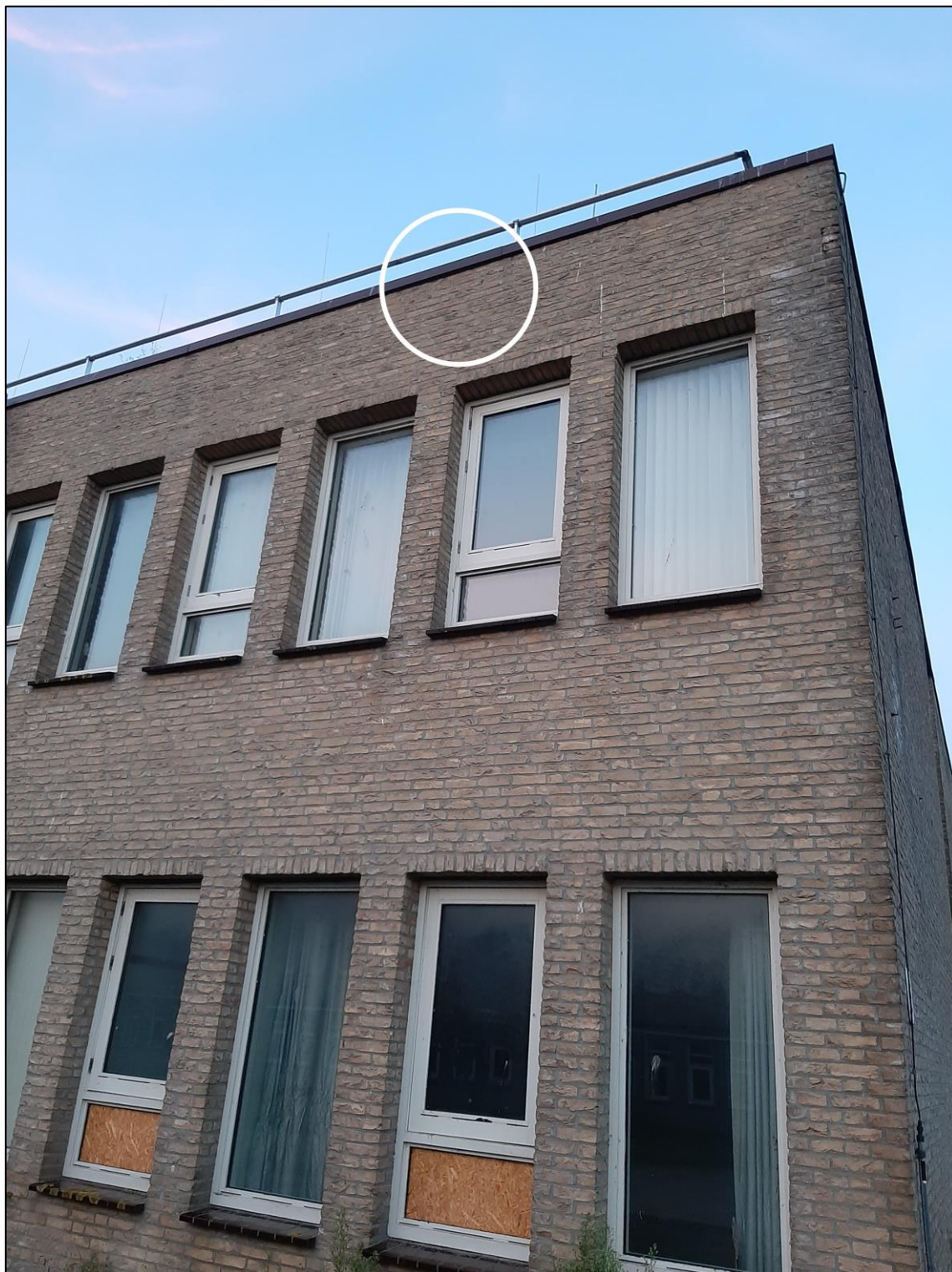
Bijlage 2.2. Locatie invliegopening aangetroffen zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis (1 dier) boven linkerraam oostgevel. Foto D. Boonstra.

Notitie



Bijlage 2.3 Locatie invliegopening aangetroffen zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis (1 dier) links van regenpijp. Foto D. Boonstra.

Notitie



Bijlage 2.4 Locatie invliegopening aangetroffen zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis (4 dieren). Foto D. Boonstra.