

# Notitie flora en fauna

## *Stationsweg 38-b/40 te Zuidlaren*

Projectnummer: 200163  
Datum: 20-4-2020  
Opgesteld: Ninja Blok

## Aanleiding en projectomschrijving

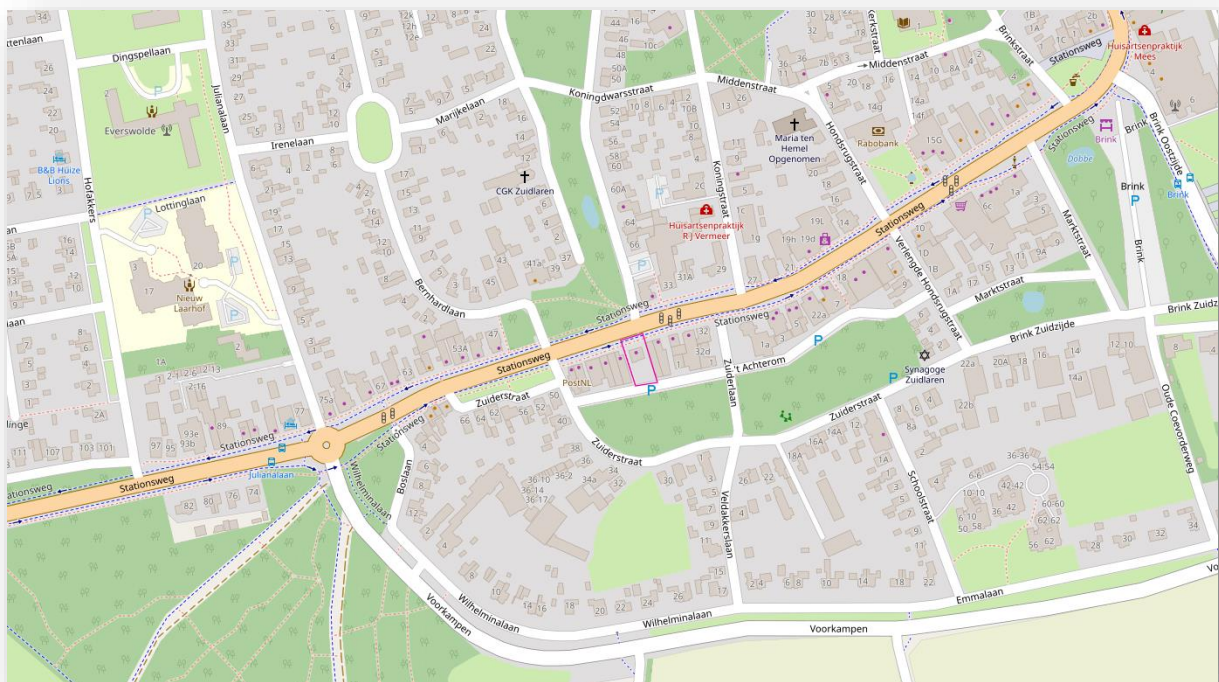
De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Stationsweg 38b/40 het pand te verbouwen en uit te breiden met een aanbouw. Het plangebied ligt ten zuiden van Zuidlaren tussen de Stationsweg en het Achterom (zie afbeelding 1). Het pand betreft een voormalige pastorie, en is onderdeel van de winkelstraat. Aan zowel de voor als achterzijde van het pand is een brink aanwezig met eiken van minstens 100 jaar oud. Het pand bestaat uit een winkel op de begane grond met op de eerste en tweede verdieping woonruimte. De muren bestaan uit baksteen en spouwmuur, en op het dak liggen dakpannen met een dakgoot. Op het dak is tevens een schoorsteen aanwezig met daaromheen loodslabben.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de volgende drie bouwfases:

- het uitbreiden van het pand aan de achterzijde. De uitbouw bestaat uit twee garages en een enkele nieuwbouw appartementen;
- verbouwing aan de binnenzijde van het huidige pand;
- de voorgevel aan de noordzijde zal worden vernieuwd.

Zie voor het volledige ontwerp van het pand bijlage 2.

De spouwmuren en daken van het pand zijn in potentie geschikt voor gebouwbewonende soorten als vleermuizen, gierzwaluw en huismus. De aanwezige openingen aan de bovenkant van de gevels, ruimte onder de dakpannen en onder de loodslabben van de schoorsteen zijn hiervoor indicaties (zie foto's bijlage 1). Deze notitie stelt ten doel om mogelijke negatieve effecten op eventuele aanwezige beschermde soorten te voorkomen. Hiervoor is het plangebied geïnventariseerd op het voorkomen en mogelijke aanwezige functies van gebouwbewonende soorten, waarna gerichte maatregelen zijn opgesteld.



Afbeelding 1. Ligging en begrenzing van het plangebied ten opzichte van de woonkern (Esri, 2020).

## Methode

Aan de hand van veldbezoek uitgevoerd op 22 januari 2020, is een indruk verkregen van het aanwezige biotooptype en (mogelijk) aanwezige beschermde soorten. Daarnaast zijn diverse literatuurbronnen geraadpleegd met inbegrip van verspreidingsgegevens uit het NDFF (Nederlandse Databank Flora en Fauna), en de database van Eelerwoude. Op basis van de verkregen informatie, worden uitspraken gedaan over (mogelijke) effecten van de voorgenomen ingreep op soorten. Vervolgens worden gerichte maatregelen voorgesteld om eventuele negatieve effecten op deze soorten te voorkomen.

## Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. De kern van het natuurgebeel wordt gevormd door het Natuurnetwerk Nederland, dat een samenhangend netwerk vormt van natuurgebieden. De provincies zijn het bevoegd gezag. Alleen bij ruimtelijke ingrepen op een beperkt aantal terreinen is het Rijk het bevoegd gezag.

Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten. De wet kent een drietal beschermingsregimes; beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en beschermingsregime "andere soorten". Daarnaast zijn landelijk van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Elk beschermingsregime heeft zijn eigen verbodsbepalingen.

De bescherming van soorten is overal en altijd van toepassing bij ontwikkelingen. In de volgende paragrafen wordt verder ingegaan op de aanwezigheid van beschermde soorten en welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op deze soorten.

## Soorten

De daken van het pand aan de Stationsweg 38-b/40, zijn geschikt al verblijfplaatsen van de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Hieronder wordt kort in gegaan op het mogelijk voorkomen en de aanwezige functies van de belangrijkste voorkomende soorten.

### Broedvogels

In het plangebied komen algemene broedvogels voor, zoals merel, koolmees, vink, huiszwaluw, houtduif en ekster. In het buitengebied van Zuidlaren is geschikt leefgebied aanwezig in bosgebied voor roofvogels als sperwer, havik, bosuil en buizerd.

De beschermde huismus komt algemeen voor in en rondom de woonkern van Zuidlaren. Ook het voorkomen van de gierzwaluw is bekend, in en rondom de woonkern. Het betreft beide soorten met een jaarrond beschermd nest die hun verblijfplaatsen hebben onder daken van gebouwen. Hieronder wordt ingegaan op het voorkomen en de mogelijke functie van het plangebied voor deze soorten.

#### Huisumus

Huismussen zijn sterk geassocieerd met mensen. De nestplaats is in de regel gebonden aan bebouwing. Voor zijn voeding is de huismus sterk afhankelijk van wat de mens hem al dan niet bewust biedt. Huismussen zijn sociale dieren: broeden, foerageren, baltsen, stofbaden nemen, slapen en uitzwermen na de broedperiode zijn allemaal activiteiten die in groepsverband plaatsvinden.

Tijdens het veldbezoek is een actief roepend mannetje waargenomen in de dakgoot aan de zuidkant van het pand. Overige exemplaren zijn ter plaatse van het pand niet waargenomen. De Brink aan beide zijden van het pand biedt geschikt foerageergebied en plekken om een stofbad te nemen. Uit de ndff is bekend dat er diverse paartjes voorkomen in de woonkern van Zuidlaren.

#### Gierzwaluw

De gierzwaluw is een (semi-) koloniebroeder waarbij ze vaak gebruik maken van bestaande bebouwing. Ze zijn enorm honkvast en gebruiken vaak jaren achtereen dezelfde nestplaats met dezelfde partner. Als verblijfplaats kiest de soort holtes en kieren tussen dakpannen en de tengels (panlatten), spouwmuur-isolatiegaten en diverse andere holtes. Hij komt in Nederland algemeen voor. In het broedseizoen komen de hoogste dichtheden voor in stedelijke gebieden.

Het pand is in potentie geschikt als verblijfplaats voor de gierzwaluw, gezien de aanwezige tussenruimten onder de loodslabben van de schoorsteen. In de directe omgeving is het voorkomen van gierzwaluw bekend. Er zijn verschillende waarnemingen bekend van een grotere aantallen gierzwaluwen aan de Stationsweg (NDFF, 2020).

## Vleermuizen

Het dak en de muren van het pand zijn geschikt als (tijdelijke) zomer en/of paarverblijfplaats voor de gebouwbewonende vleermuissoorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger of gewone grootoorvleermuis. Deze soorten hebben ongeveer 1-2 cm nodig om toegang te verkrijgen tot een potentiële verblijfplaats. De laatvlieger is de grootste soort en heeft daarom ongeveer 2-3 cm ruimte nodig. De vleermuizen kunnen met name eventuele losliggende dakpannen, de spouwmuren en dakpannen, en de ruimtes onder de loodslabben van de schoorstenen gebruiken als verblijfplaats. Verblijfplaatsen van andere soorten als watervleermuis of meervleermuis worden hier niet verwacht, omdat zij andere eisen stellen aan hun verblijfplaats en type biotoop.

De Brinken aan de voor- en achterzijde van het pand, vormen geschikt foerageergebied en vliegroutes voor vleermuizen. Ook de omliggende woonerven met opgaande beplanting bieden geschikte omstandigheden om te jagen. Er zijn geen waterelementen in de directe omgeving aanwezig welke een belangrijke functie kunnen hebben voor vleermuizen gezien de insect aantrekkende werking hiervan. Uit verspreidingsgegevens zijn enkele actuele waarnemingen bekend binnen een straal van een kilometer van voorgenoemde soorten. Het betreft losse waarnemingen van overvliegende gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis. Ten oosten van het plangebied is een kraamverblijfplaats van rosse vleermuis in een eik aanwezig. Het betreft een boombewonende soort.

## Maatregelen

Om negatieve effecten op voorgenoemde mogelijk aanwezige soorten te voorkomen, dient rekening gehouden te worden met onderstaande maatregelen en voorwaarden.

## Broedvogels

### Algemeen voorkomende broedvogels:

- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen<sup>1</sup> uitgevoerd mogen worden.

### Huismus

- Het uitvoeren van de werkzaamheden dient in verband met verstoring als gevolg van de ingreep, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het betreft globaal de periode 15 maart t/m eind augustus. Huismussen zijn in staat nog een 3<sup>de</sup> broedsel groot brengen in augustus. Wanneer het voornemen zich voordoet om de start van de bouwwerkzaamheden te vervroegen, dient in overleg met een ecologisch deskundige gekeken te worden naar de mogelijkheden. De ecooloog kan het pand dan controleren op nestel activiteit en het zodanig formeel vrijgeven waardoor de werkzaamheden alsnog gestart kunnen worden.

### Gierzwaluw

- Het uitvoeren van de werkzaamheden dient in verband met verstoring als gevolg van de ingreep, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het betreft globaal de periode 15 april t/m 15 augustus. Gierzwaluwen zijn minder afhankelijk van weersomstandigheden en sterk gebonden aan een tijdsgebonden natuurkalender.

## Vleermuizen

### Gebouwbewonende soorten

- De werkzaamheden dienen buiten de kwetsbare perioden van vleermuizen te worden uitgevoerd. In dit geval kunnen de werkzaamheden globaal uitgevoerd worden tussen eind oktober (zie onderstaande tabel 1) en begin april (voor de zomerperiode). Dit is mede afhankelijk van de weersomstandigheden.
- 6 maanden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden aan de voorgevel dienen tijdelijke vleermuiskasten (zie afbeelding 2) opgehangen te worden in de directe omgeving. De kasten moeten binnen een straal van 200 meter, op 3 meter hoogte op verschillende windrichtingen geplaatst worden. De ecologisch deskundige bepaalt het aantal te plaatsen kasten.
- De werkzaamheden aan de voorgevel kunnen uitsluitend uitgevoerd worden tussen begin oktober en eind november. Ongeveer 3-5 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden, dienen tochtgaten in de gevel te worden aangebracht, of de spouwmuur aan de bovenkant open te worden gezet om eventuele individuen te laten vluchten.
- Geadviseerd wordt om in de nieuwe situatie de spouwmuren weer toegankelijk te maken als zomer- en paarverblijfsfunctie voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en/of gewone grootoorvleermuis. Dit kan onder andere door het toepassen van onderstaande maatregelen. Een alternatieve permanente maatregel is het inpassen van inbouwstenen zoals weergegeven in onderstaande afbeelding 2.
- Bij het signaleren van aanwezige individuen, dient contact opgenomen te worden met de ecologisch deskundige. Om zodoende tot een juiste wijze van handelen te komen waarbij de dieren onaangetast blijven.



Afbeelding 2. De eerste twee foto's betreffen voorbeelden van tijdelijke vleermuiskasten. De rechterfoto is een voorbeeld van inbouwstenen als permanente voorziening([www.vivara.nl](http://www.vivara.nl)).

Diverse ideeën van inpassingen/voorwaarden voor creëren permanente inbouwverblijfplaatsen:

- Gevelpannen 2 cm los leggen op de boeiboorden.
- Invliegopening dakpan(rand) en daklood; opening minimaal en optimaal 2,5 cm onder pan of loodslab en minimaal 5 cm breed. Langs dakrand meerdere of doorlopende invliegrand.
- Ruimte tussen houtlatten in de gevel behouden van 1-2 cm en een deel van de spouwmuur weer toegankelijk maken aan de bovenkant voor vleermuizen.

*Tabel 1. Overzicht met perioden wanneer de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.*

| Gewone dwergvleermuis | Jan | Feb | Mrt | Apr | Mei | Jun | Jul | Aug | Sep | Okt | Nov | Dec |
|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Kraamverblijf         |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Zomerverblijf         |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| Paarverblijf          |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |

## Effecten en conclusie

Op basis van een literatuurstudie en het veldbezoek, is vastgesteld dat het pand aan de Stationsweg 38-b/40 te Zuidlaren, potentieel geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen, gierzwaluw en huismus.

Echter zullen er door de voorgenomen ontwikkelingen eventuele verblijfplaatsen van gierzwaluw en huismus niet verdwijnen, omdat het dak in tact wordt gehouden. Door buiten het broedseizoen te werken van deze soorten, is verstoring van broedsels niet aan de orde. Indien rekening wordt gehouden met broedende vogels worden met de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten.

Voor vleermuizen geldt dat als gevolg door de vernieuwing van gevel aan de voorzijde eventuele potentiële verblijfplaatsen tijdelijk verdwijnen. Door bovenstaande maatregelen uit te voeren, wordt getracht de functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen behouden. Afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van vleermuizen wordt gezien de kleinschalige ingreep niet verwacht. Tevens komen er door het uitvoeren van de maatregelen meer verblijfplaatsen terug, dan in de oude situatie aanwezig waren.

## Literatuur

- Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie) (2016). Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Centre & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- Dietz, C., Helvesen, O. van, & Nill, D. (2011). Vleermuizen: Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Utrecht, Nederland: De Fontein & Tirion Uitgevers.
- Landschapsbeheer Flevoland (2011). Vleermuisvriendelijk bouwen. Een handreiking voor huiseigenaar, architect en beleidsmedewerker. Een samenwerking tussen Landschapsbeheer Flevoland, Zoogdierverseniging en Tauw bv. Landschapsbeheer Flevoland, Lelystad.
- Limpens, H., K. Mostert en W. Bongers (1997). Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Utrecht: KNNV Uitgeverij.

- Limpens, H., P. Twisk & G. Veenbaas (2004). Met vleermuizen overweg. Brochure over vleermuizen en de wijze waarop bij planning, aanleg, reconstructie en beheer van wegen praktische invullingen kan worden gegeven aan de wettelijke zorgplicht voor vleermuizen. Dienst Weg- en Waterbouwkunde, Delft/ Zoogdiervereniging, Arnhem.
- Ministerie van Economische Zaken (2016). Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Economische Zaken, versie 1.3.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland. (2002). Atlas van de Nederlandse broedvogels, - Nederlandse fauna 5. Leiden, Nederland: KNNV Uitgeverij & European invertebrate Survey – Nederland.

#### Soortinformatie:

- [www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)
- [ndff-ecogrid.nl](http://ndff-ecogrid.nl)
- Bij12 (2017). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Bij12, versie 1.0, Utrecht.
- Bij12 (2017). Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis *Plecotus auritus*. Bij12, versie 1.0, Utrecht.
- Bij12 (2017). Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*. Bij12, versie 1.0, Utrecht
- Bij12 (2017). Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. Bij12, versie 1.0, Utrecht.

#### Overige documenten:

- Ontwerp Stationsweg 38-b/40, Zuidlaren, Henckel & Zahir Architects

# Bijlage 1 Impressie plangebied



*Zicht op voor- en achterzijde van het pand en omliggende erfverharding.*



*Linkerfoto: spleten tussen houtwerk en bakstenen muur van de gevels. Rechterfoto: dakpannen met dakgoot en ruimte onder pannen.*



*Linkerfoto: weergave van de zijkant van het pand. Rechterfoto: zicht op de achterzijde de Brink 'het Achterom'.*

## Bijlage 2 Ontwerptekeningen nieuwe situatie





Henckel & Zahir Architects



Project Stationsweg 38 - Zuidlaren

Tek. nummer 00-04

Onderwerp Laag 1

Projectnummer 2018066

Schaal 1:200

Datum 06.11.2019

Opdrachtgever

Formaat A3

Wijzigingen -

Aard wijziging -

Datum wijziging -

Henckel & Zahir Architects B.V.  
 Verdengde Hereweg 174  
 9722 AM Groningen

+31 (0)50 - 7855927  
 www.henckel-zahir.com  
 info@henckel-zahir.com

Maatvoering in het werk controleren!



tweede verdieping | appartement 120 m2 gebruiksoppervlakte (achterkant)

Henckel & Zahir Architects



Project Stationsweg 38 - Zuidlaren

Tek. nummer 00-05

Onderwerp Laag 2

Projectnummer 2018066

Schaal 1:200

Datum 06.11.2019

Opdrachtgever

Formaat A3

Wijzigingen -

Aard wijziging -

Datum wijziging -

Henckel & Zahir Architects B.V.  
Verlengde Hereweg 174  
9722 AM Groningen

+31 (0)50 - 7855927  
www.henckel-zahir.com  
info@henckel-zahir.com

Maatvoering in het werk controleren!

Huidige situatie



Henckel & Zahir Architects



Project Stationsweg 38 - Zuidlaren

Tek. nummer 00-03

Onderwerp Gevel Stationsweg bestaand

Projectnummer 2018066

Schaal 1:200

Datum 06.11.2019

Opdrachtgever

Formaat A3

Wijzigingen -

Aard wijziging -

Datum wijziging -

Henckel & Zahir Architects B.V.  
Verlengde Hereweg 174  
9722 AM Groningen

+31 (0)50 - 7855927  
www.henckel-zahir.com  
info@henckel-zahir.com

Maatvoering in het werk controleren!

Nieuwe situatie



Henckel & Zahir Architects



Project Stationsweg 36 - Zuidlaren

Tek. nummer 00-06

Onderwerp Gevel Stationsweg nieuw

Projectnummer 2018066

Schaal 1:200

Datum 06.11.2019

Opdrachtgever

Formaat A3

Wijzigingen -

Aard wijziging -

Datum wijziging -

Henckel & Zahir Architects B.V.  
Verlengde Hereweg 174  
9722 AM Groningen

+31 (0)50 - 7855927  
www.henckel-zahir.com  
info@henckel-zahir.com

Maatvoering in het werk controleren!

Nieuwe situatie



Henckel & Zahir Architects



Project Stationsweg 38 - Zuidlaren

Tek. nummer 00-07

Onderwerp Zijgevel

Projectnummer 2018066

Schaal 1:200

Datum 06.11.2019

Opdrachtgever

Formaat A3

Wijzigingen -

Aard wijziging -

Datum wijziging -

Henckel & Zahir Architects B.V.  
Verlengde Hereweg 174  
9722 AM Groningen

+31 (0)50 - 7855927  
www.henckel-zahir.com  
info@henckel-zahir.com

Maatvoering in het werk controleren!