

**SECOND OPINION VLEERMUISWAARDEN  
EN MOGELIJKHEDEN VOOR VLEERMUIZEN  
BIJ DE RENOVATIE VAN HET GEBOUW TANDHEELKUNDE**

**Notitie van het Bureau van de Zoogdierverseniging: N2015011**

DATUM	27 MEI 2015
PROJECTNUMMER	2015.060
PROJECTNAAM	
OPDRACHTGEVER	UNIVERSITAIR VASTGOED BEDRIJF RADBOUD UNIVERSITEIT
ONDERDEEL	
MEMO	N2015011
AUTEUR(S)	HERMAN J.G.A. LIMPENS
PROJECTLEIDER	MARCEL SCHILLEMANS
DOCUMENTNUMMER	

## Inleiding

Het Universitair Vastgoed Bedrijf (UVB) van de Radboud Universiteit Nijmegen ontwikkelt het gebied 'Zuidflank Campus, Heijendaal'. Daartoe zijn een aantal voorbereidende ecologische onderzoeken uitgevoerd dan wel adviezen geformuleerd.

Daarnaast is UVB voornemens de gebouwen van Tandheelkunde te renoveren. Hiervoor is een voorbereidende ecologische Quick Scan uitgevoerd.

*Hoof, P.H. van, 2015. Quick scan beschermde natuur Renovatie Tandheelkunde, Radboud Universiteit Nijmegen. Toetsing aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Natuurbalans – Limes Divergens BV, Nijmegen.*

De ontwikkeling op de Zuidflank Campus Heijendaal is een complexe ontwikkeling. De juridische en ecologische omgang met de vleermuiswaarden is binnen dit planproces een complex en mogelijk voor het proces risicovol onderdeel.

Daarom heeft het UVB het Bureau van de Zoogdierverseniging gevraagd de voorliggende Quick scan van het gebouw van tandheelkunde te analyseren en een samenhangend advies voor vervolg te formuleren. Dit enerzijds om vanuit het juridische en ecologische aspect problemen met vleermuizen bij de renovatie van het gebouw van Tandheelkunde te voorkomen, en anderzijds om te zien of en in hoeverre dit gebouw kansen biedt bij te nemen compenserende maatregelen in het proces op de Zuidflank Campus Heijendaal.

## Werkwijze

De rapportage is gescreend en in een Exceltabel – zie digitale bijlage – zijn, opmerkingen en vragen weergegeven, voor die punten waarvoor dit relevant is.

In deze notitie worden de belangrijkste voor de vleermuizen en het planologische proces relevante punten in hun samenhang geresumeerd.

Vervolgens wordt geadviseerd wat naar ons oordeel de vervolgstappen moeten of kunnen zijn.

## Analyse en beoordeling rapportages

Het geheel van de rapportages is uitgebreid, helder en voor het overgrote deel doeltreffend. Desondanks zijn er op details gebreken. Hier worden per rapportage alleen de 'gebreken' () benoemd, voor zover relevant voor de vleermuizen en het planproces van de Zuidflank Heijendaal en het gebouw van Tandheelkunde zelf.

*Hoof, P.H. van, 2015. Quick scan beschermde natuur Renovatie Tandheelkunde, Radboud Universiteit Nijmegen. Toetsing aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Natuurbalans – Limes Divergens BV, Nijmegen.*

Hieronder worden van bovenstaand rapport per hoofdstuk/paragraaf de aandachtspunten benoemd.

#### Ad: DOELSTELLINGEN

- 1 en 5: helder en gedetailleerd omschreven.
- 2 t/m 3: deze doelstellingen gaan te ver voor quick scan.
- 2. Wat zijn eventuele negatieve effecten van de voorgenomen ingreep op deze beschermde soorten?  
→ Dit is in feite op quick scan niveau wel globaal en kwalitatief, maar nog niet specifiek en kwantitatief aan te geven. Bv. Soorten en functies zijn nog niet bepaald in veldonderzoek. Wel zouden effecten in dit stadium als 'worst case' kunnen worden benoemd. Als zelfs in worst case er geen effecten zijn, dan is onderzoek niet noodzakelijk.
- 3. Op welke wijze kunnen eventuele negatieve effecten beperkt of voorkomen worden?  
→ Dit is in feite pas na nader onderzoek te bepalen, soorten en functies zijn immers nog niet bepaald in veldonderzoek.
- 4. Is voor uitvoering van de ingreep een ontheffing op de Flora- en faunawet noodzakelijk en zo ja, voor welke soorten en onder welke voorwaarden?  
→ Meestal is dit pas goed na nader onderzoek te bepalen, wanneer de soorten en functies zijn bepaald in veldonderzoek. Alleen als er op basis van de quick scan geen beschermde soorten worden verwacht, dan is op dat moment te oordelen dat een ontheffing niet nodig zal zijn.

#### Ad: 3 ONDERZOEKSMETHODE

- 2. Er is specifiek gezocht naar aanwezigheid van in Nederland beschermde planten- en diersoorten.  
NB: Dit past niet bij een Quick Scan, waar in feite vooral en in de eerste plaats de potentie voor soorten moet worden beoordeeld. Er is ook onvoldoende 'gezocht', om dit als nader onderzoek c.q. een volwaardige inventarisatie te laten gelden. De inventarisatie-methode – specifieke methode en intensiteit - is niet beschreven.
- Het veldonderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van de Quick Scan was beperkt van opzet.  
NB: met een niet-systematische aanpak - anders dan vleermuisprotocol - zoeken heeft geen nut, want er wordt niet geanticipeerd op dynamiek en trefkans van voorkomen van soorten en functies.  
Mocht aanvullend onderzoek nodig zijn, dan is dat in de aanbevelingen opgenomen.

#### Ad: 3.3 TOETSING AAN DE FLORA - EN FAUNAWET

- o Er wordt hier gewerkt met een verouderde interpretatie, bovendien gebeurt de afhandeling van een ontheffingsaanvraag voor de FFwet in 2015 door via de RVO.

#### Ad: 4.2 VLEERMUIZEN

- o Analyse is op zich helder en gedetailleerd omschreven.
- o Er wordt geconstateerd dat 'Het hoofdgebouw ongeschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen, met name door het ontbreken van invliegopeningen.'

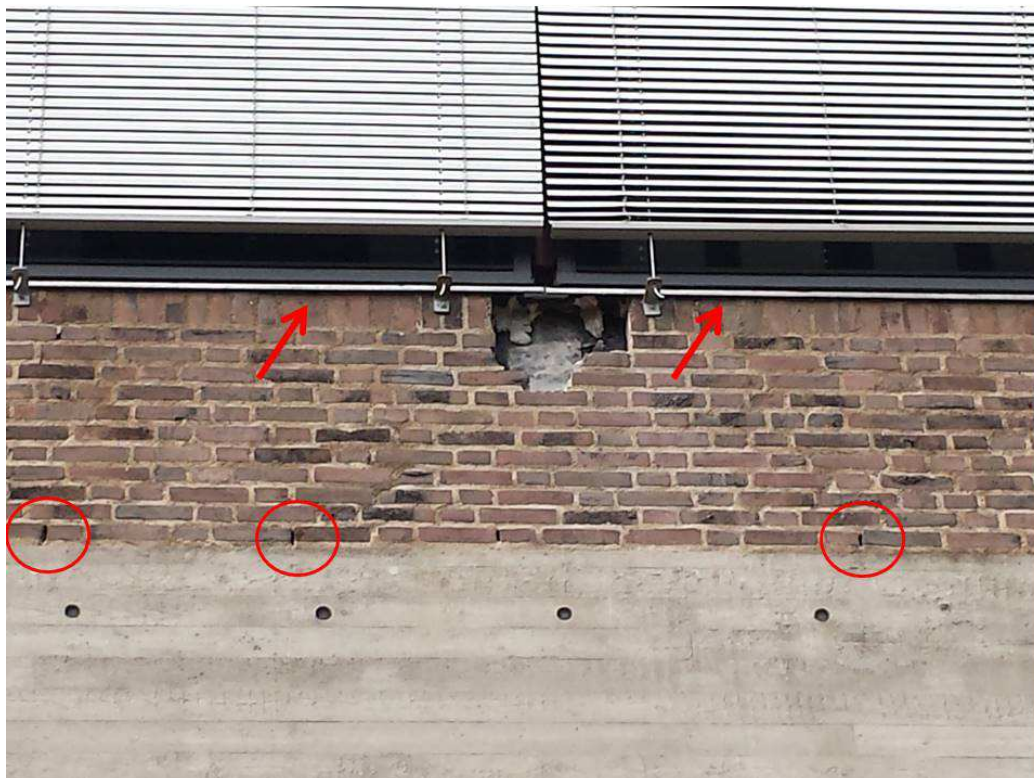
NB: Dit is op grond van het beeld via van streetview niet goed voorstelbaar. En korte wandeling rond het gebouw toonde ook de aanwezigheid van toegangen in het hoofdgebouw (fig 1 en 2).

→ Aanbevolen wordt om een jaar-rond onderzoek naar vleermuizen (soorten en functies) uit te voeren, waarbij naast de aanwezigheid van zomerverblijven en paarverblijven, vooral ook aandacht moet worden gegeven aan de aanwezigheid van kraamverblijven en winterverblijven (specifiek van de gewone dwergvleermuis).

→ Er geldt een dubbel belang voor onderzoek in 2015, nl.

- het juridisch ecologisch afwegingsproces in het kader van de FF-wet van de renovatie van dit gebouw zelf, en

- de rol die dit gebouw kan spelen, als (tijdelijke of permanent) vervangend aanbod, in puzzel van het planproces bij de ontwikkeling op de zuidflank Heijendaal.



Figuur 1: Open stootvoegen en toegang onder vensterbank zijn zichtbaar. Deze situatie is overal rond het gebouw zo aan te treffen. Het nu aanwezige gat in het buitenblad is een artefact, maar daardoor is de situatie goed te beoordelen.



Figuur 2: toegangen onder houten lambrisering rond de balustrade van balkons. Deze situatie is eveneens overall rond het gebouw zo aan te treffen.

## Conclusies & Advies

Op basis van de analyse van het document en onze ervaring met processen als het renoveren/restaureren van gebouwen of het veranderen van bebouwing op grotere oppervlakten (bv. Zuidflank Heijendaal + Klooster Berchmanianum) adviseren wij het volgende:

### t.a.v. het verzamelen van de data

- o Het gebouw is door ons niet grondig van buiten en binnen geïnspecteerd. Er zijn in ieder geval toegangen tot de buitenschil zichtbaar, die zeker door vleermuizen gebruikt kunnen worden.  
→ De aanwezige vleermuissoorten en functies moeten dus worden geïnventariseerd.

**Tabel 1: Overzicht van potentiële soorten x functies voor vleermuizen.**

	Kraamverblijfplaats	Zomerverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats
<b>Zeker te verwachten</b>				
Gewone dwergvleermuis	Ja	Ja	Ja	Ja
Laatvlieger	Ja	Ja	Ja	Ja
<b>Kleine kans</b>				
Gewone grootoorvleermuis	Ja	Ja	Ja	Ja
Ruige dwergvleermuis	Nvt	Ja	Ja	Ja
<b>Niet verwacht, maar niet 100% uit te sluiten</b>				
Kleine dwergvleermuis	Nvt	?	?	?
Twee kleurige vleermuis			?	?
Rosse vleermuis	-	-	?	?

In eerste instantie gaat het daarbij om veldwerk met de batdetector door een waarnemer en registratie met een automatische detector aan het gebouw<sup>1</sup>. Daarnaast is een visuele inspectie van balkons en van binnenruimtes noodzakelijk. Het gaat om aantonen, dan wel uitsluiten van de aanwezigheid van de soort-functie-combinatie (zie tabel 2).

Als de verwachte functies daadwerkelijk gevonden zouden worden komen de volgende stappen in het proces aan de orde:

### t.a.v. de beoordeling effecten

- o Analyse van mogelijke effecten van de renovatie, van zowel bouwfase als gebruiksfase op het gebouw (en als relevant op directe omgeving van het plangebied).

<sup>1</sup> Op strategische plekken aan het gebouw gemonteerde automatische detectors, zoals Anabats, Batloggers of D500 detectors, kunnen laten zien of er gezwermd wordt, en of de patronen van het zwermen in de loop van de nacht en het seizoen duiden op de aanwezigheid van een winterverblijf.

**Tabel 2: overzicht methoden en inventarisatierondes.**

	Kraamverblijfplaats	Zomerverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats
Bat detector	15/05 – 15-07	15/05 – 15/07	15/08 – 31/09	15/07 – 15/10
	2 rondes	2 rondes	2 rondes	2 rondes
	avond/ochtend	avond/ochtend	's avonds	middernacht
automatische detector				15/07 – 15/10
				continu meting
Visuele inspectie	z.s.m. 15/05 – 15-07			
	1 ronde			

#### t.a.v. een mitigatie- en compensatieplan

- Opstellen van een op effecten van bouwfase en gebruiksfase op alle soorten en functies gebaseerd en in detail uitgewerkt mitigatie- en compensatieplan opstellen.
- Onderdelen van het uitwerken van het mitigatie- en compensatieplan moeten zijn:
  - A] samen met initiatiefnemer/opdrachtgever in gezamenlijke workshop de (voorlopige) plannen doornemen, als basis voor mitigatie- en compensatieplan.
  - B] in vroeg stadium - najaar 2015 of voorjaar 2016 - samen met ontwerpers in workshop(s) de (on)mogelijkheden voor mitigatie/compensatie vanuit gebouwen (bouwfase/gebruiksfase) en omgeving (licht, foerageergebied) analyseren, en mitigatie- en compensatie formuleren. Tijdens deze workshop kunnen gezamenlijk verschillende scenario's en alternatieven worden onderzocht.
  - C] het mitigatie- en compensatieplan behandelt expliciet ook de kansen die de renovatie van het gebouw van Tandheelkunde (mogelijk) biedt voor het planproces van de ontwikkeling op de Zuidflank Heijendaal.

#### t.a.v. een ecologisch werkprotocol en ecologische begeleiding

- Opstellen van een ecologisch werkprotocol.
- Organiseren van intensieve ecologische begeleiding
- Organiseren van een tool box meeting voor uitvoerende partijen.

#### t.a.v. een ontheffing flora- en faunawet

- Opstellen van een 'projectplan' in de zin van de FFwet.
- Aanvragen van en begeleiden van uitvoer van een ontheffing FFwet.