

Ecologisch onderzoek aan de Da Costastraat 11 te Veenendaal

Dhr. G. van der Horst

Opdrachtgever: dhr. G. van der Horst
Lambalgseweg 24
3931 PK Woudenberg

Opsteller: Ecologisch adviesbureau Eceau
Ing. T.J.P. den Otter
Datum: 4 juni 2021
Kenmerk: GHO-1QS210120-B



Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Desondanks accepteert Ecologisch adviesbureau Eceau op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke ondernemingen die de opdrachtgever naar aanleiding van onderhavige rapportage uitvoert.

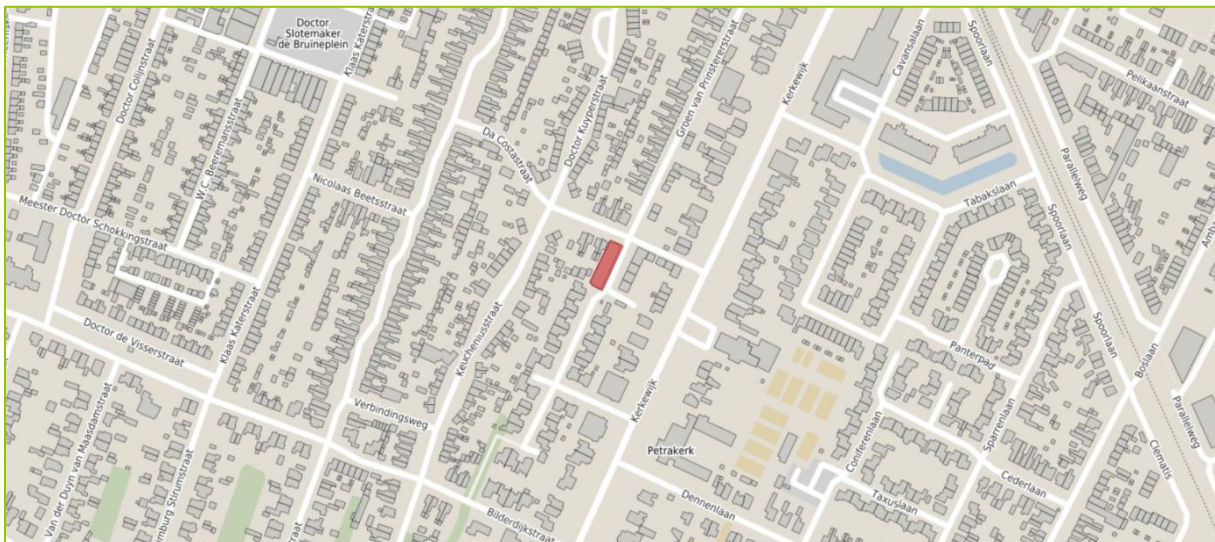
Onderhavige rapportage of delen daarvan mogen niet zonder toestemming van zowel de opdrachtgever en Ecologisch adviesbureau Eceau gebruikt worden door derden of verspreid worden naar derden. Openbaarmaking, kopiëring en elke andere toepassing inbegrepen, het mag enkel gebruikt worden door de opdrachtgever voor wie het is ontwikkeld.

1. Inleiding en planlocatie

Aan de Da Costastraat 11 te Veenendaal is de initiatiefnemer voornemens een voormalige slagerij te saneren en de winkelruimte te verbouwen ten behoeve van realisatie van appartementen en parkeergelegenheid. De onderzoeklocatie betreft een voormalige slagerij met winkel en een woning boven de winkelruimte. In figuur 1 is de ligging van de locatie globaal weergegeven. De woning en het dakterras blijven behouden in de staat waarin deze thans verkeren.

De woning is opgetrokken uit gemetselde muren met spouwruimte en een pannendak, aan de woning zijn echter geen werkzaamheden voorzien. De winkelruimte en slagerij bestaan uit gemetselde gevels, waarbij zowel aan de buitenzijde als aan de binnenzijde geen spouwventilatiegaten aanwezig zijn. De slagerij is gebouwd in 1905, destijds was het nog niet verplicht om bebouwing te voorzien van een spouwmuur. Dit in combinatie met de afwezigheid van spouwventilatieopeningen maakt het aannemelijk dat de gehele benedenverdieping niet beschikt over een spouw. De slagerij beschikt over een plat bitumen dak. De aanbouw aan de zuidzijde bestaat uit enkellaagse steense muren met een bitumen plat dak. Het terrein is volledig bebouwd. In het midden, direct ten zuiden van het woongedeelte is een dakterras van enkele vierkante meters aanwezig.

De directe omgeving wordt met name gekenmerkt door stedelijk gebied met woonwijken, winkels, horecagelegenheden, infrastructuur en gemeentelijk groen. Binnen een straal van ca. 600m wordt de locatie volledig omgeven door dichtbebouwd gebied. Op ca. 1,0km ten zuidwesten is het bosgebied de Utrechtse Heuvelrug gesitueerd.



Figuur 1 Schematische weergave van de huidige situatie, de rode markering weergeeft de planlocatie (kaart: openbasiskaart.nl)

2. Doel en vraagstelling

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling kunnen alle eventueel aanwezige ecologische functies vernietigd of ernstig verstoord worden, tevens zal er sprake zijn van (tijdelijke) verstoring van de directe omgeving. Flora en fauna die gebruik maken van het leefgebied op of nabij de planlocatie zullen negatieve effecten ervaren. In het kader van de beoogde ontwikkeling zullen middels het onderzoek onderstaande vragen beantwoord worden:

- Welke beschermde flora en fauna van de Wet natuurbescherming zijn (potentieel) aanwezig binnen de grenzen van het ontwikkelgebied?
- Is de voorgenomen ontwikkeling op basis van de gevonden resultaten in strijd met de Wet natuurbescherming en welke effecten worden verwacht?
- Dienen eventuele vervolgstappen genomen te worden alvorens de aanvang van de uitvoering om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen?

3. Methode

Middels voorliggend onderzoek is de potentie voor beschermde flora en fauna en de betekenis van het plangebied voor deze soorten in kaart gebracht. Daarnaast is onderzocht of de beoogde ontwikkeling potentieel een negatief effect heeft op houtopstanden en nabijgelegen beschermde gebieden.

Het onderzoek is op te delen in enkele stappen:

- oriëntatie
- locatiebezoek
- bureau-onderzoek
- rapportage

Eveneens zijn de volgende handelingen uitgevoerd in deze herziende versie:

- verwerken reactie ROM Integraal advies, brief d.d. 7 april 2021, met kenmerk Z/19/141322 / D - 489286
- aanvullend locatiebezoek voor aanvullende informatie
- verwerken reactie en veldbezoek ROM Integraal advies, brief d.d. 11 mei 2021, met kenmerk Z/19/141322 / D - 500628

3.1. Oriëntatie en locatiebezoek

Bij de oriëntatie van het onderzoek wordt een eerste indruk verkregen van de locatie middels spreidingsdata van soorten, luchtfoto's, kaarten en aangeleverde data vanuit de opdrachtgever. Gedurende het locatiebezoek wordt het ontwikkelgebied op potentiële verblijfslocaties en functionele onderdelen van leefgebieden gecontroleerd. Tevens wordt een momentopname gedaan van de thans aanwezige beschermde soorten, functies en locatiemarkers. Buiten de individuen om wordt voornamelijk gelet op sporen of restanten van de flora en fauna. Voorbeelden hiervan zijn veren, braakballen, prooiresten, geursporen, holen en uitwerpselen. Het locatiebezoek is uitgevoerd op 21 januari 2021 bij een temperatuur van 6°C, hevige bewolking, 3-4 bft en zonder neerslag. Op 27 mei 2021 is een aanvullend locatiebezoek uitgevoerd voor een nadere inspectie van kritische plekken rondom de bebouwing in het kader van vleermuisverblijven.

3.2. Bureau-onderzoek en rapportage

Nadat de locatie bezocht is, wordt door middel van het raadplegen van naslagwerken, informatiebronnen, kaartdatabases en andere (externe) hulpmiddelen een beoordeling gemaakt van de potentie van het plangebied voor beschermde soorten, nabijgelegen gebieden en overige beschermde onderdelen vanuit de Wet natuurbescherming. Bij het uitwerken van de rapportage worden de vergaarde data bij de oriëntatie, de aangetroffen zaken tijdens het veldbezoek en de informatie uit het bureau-onderzoek vervolgens samen getoetst. Daaruit volgend wordt duidelijk of bij de uitvoering van de werkzaamheden sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming, indien er geen vervolgstappen worden genomen. Op basis van deze toetsing worden aanbevelingen gedaan voor een eventueel vervolgetraject, maatregelen ter voorkoming van overtreding of een combinatie van beide.

4. Bevindingen

In onderhavige paragrafen wordt besproken welke beschermde soorten in de omgeving van de onderzoeklocatie voorkomen en wordt er dieper ingegaan op het leefgebied en belangrijke en functionele onderdelen daarvan. De daadwerkelijk aangetroffen habitatonderdelen worden vergeleken met bovenstaande om te bepalen of er sprake is van (negatieve) effecten. Aan de hand van de te verwachten effecten wordt bekeken of er vervolgstappen benodigd zijn ten behoeve van de betreffende soort(en).

4.1. Algemeen

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een volledig bebouwd perceel binnen het dichtbebouwd stedelijk gebied van Veenendaal. Er is geen sprake van natuurlijke vegetatie. Gelet op het gebruik van de locatie, de mate van bebouwing, de afwezigheid van oppervlaktewater en de afwezigheid van natuurlijke vegetatie kunnen effecten op de soortgroepen vaatplanten, vlinders, libellen, overige ongewervelde, amfibieën, reptielen en vissen worden uitgesloten. Binnen de soortgroepen zoogdieren en vogels dienen enkel de vleermuizen, huismus en gierzwaluw nader besproken te worden. Behoudens algemene vogels en overige vrijgestelde soorten (bijvoorbeeld: huismuis, gewone pad) komen beschermde soorten voornamelijk voor in natuurlijkere omstandigheden; nabij water, in bosgebieden en/of andere habitattypen die niet aanwezig zijn op volledig bebouwde percelen.

4.2. Specifieke soorten

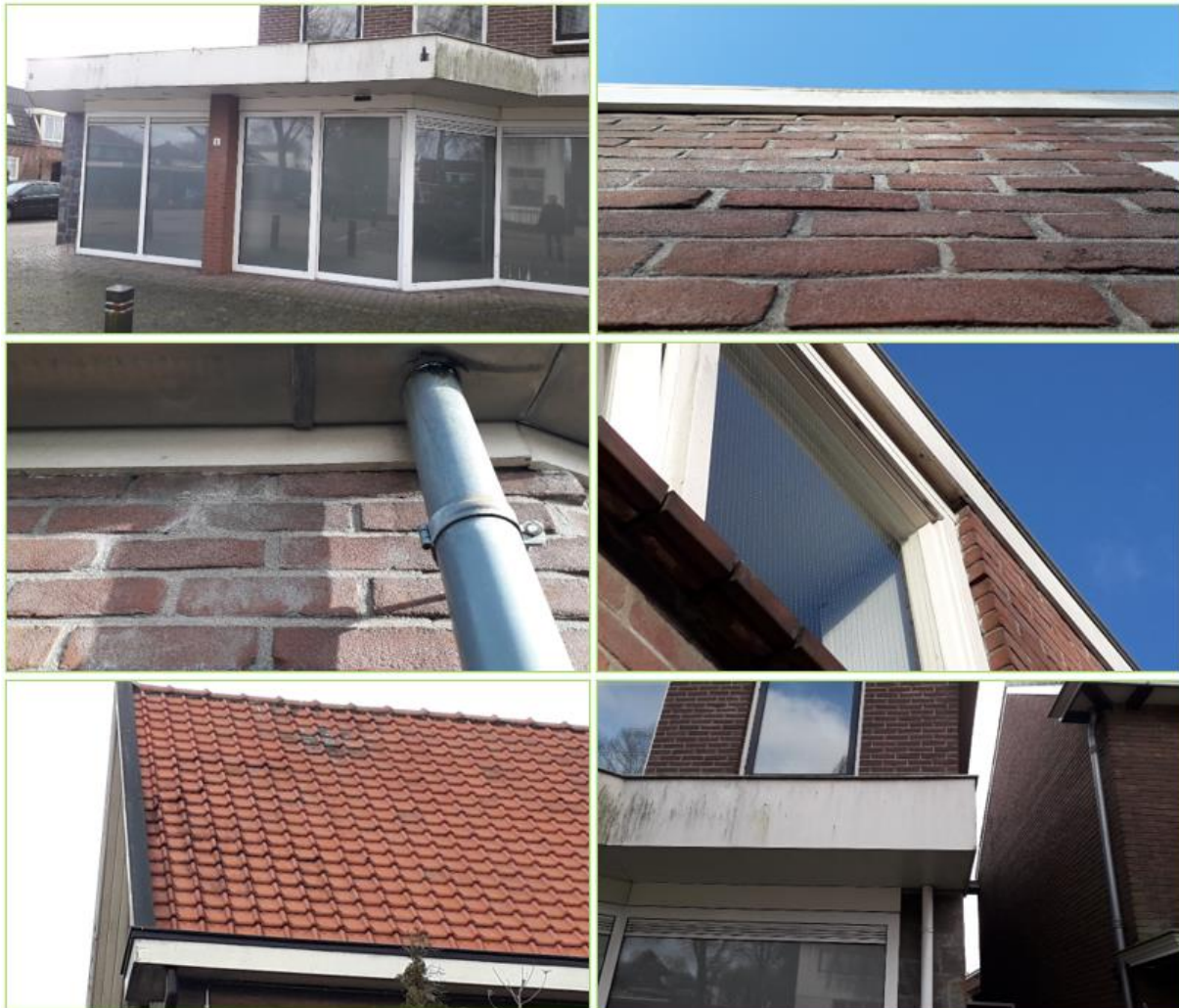
In Nederland komen diverse vleermuissoorten voor die voor een aantal type verblijfslocaties gebruik maken van bebouwing. Dit betreft onder andere enkele relatief veelvoorkomende soorten zoals de laatvlieger en gewone dwergvleermuis. Andere soorten die verblijven in bebouwing, maar in mindere mate voorkomen zijn de gewone grootoorvleermuis en tweekleurige vleermuis. De tweekleurige vleermuis komt echter alleen in hoge bebouwing voor. De aanwezigheid van verblijven van vleermuissoorten die gebruik maken van bomen kan uitgesloten worden aangezien er geen bomen aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de ontwikkeling. Bovendien worden er geen werkzaamheden verricht aan bomen.

Voor vleermuisverblijven in bebouwing is het van belang dat eventuele holle ruimtes, zoals de spouw of de ruimte tussen het dakbeschot en de pannen, toegankelijk zijn. Voorbeelden van dergelijke openingen zijn open stootvoegen, opstaande loodslabben, kapotte dakpannen en uitstekende kant- en nokpannen. Voor de huismus, gierzwaluw en andere gebouwbewonende soorten zoals de steenmarter is dit tevens essentieel voor de vestiging.

Van de woning zijn de nokpannen afgedicht met cement en/of specie, zijn de kantpannen afgewerkt met windveren en zijn er boeiboorden aanwezig ter hoogte van de goten. Bij deze afwerkingen zijn geen openingen of gleuven geconstateerd. De platte bitumen daken van de slagerij en de overige daken zijn afgewerkt met aluminium daklijsten en trespap-plateau's, en sluiten naadloos aan op de gevels en daken. Van de gehele benedenverdieping zijn alle dakranden intensief gecontroleerd op de aan- dan wel afwezigheid van openingen die toegankelijk en potentieel geschikt zijn voor gebouwbewonende soorten. Doordat de ruimte rondom het gebouw in zijn geheel toegankelijk was, waren alle gevels en dakranden goed te inspecteren. Zie figuur 2 voor enkele detailfoto's en bijlage 1 en 2 voor een uitgebreidere fotoreportage en onderbouw. Alle dakranden sluiten nauw aan op de gevels, met op een aantal locaties gleuven van slechts enkele millimeters. Eventuele grotere openingen zijn reeds afgedicht, zoals te zien is op de een na laatste foto in bijlage 1. Aannemelijk zijn dergelijke openingen in het kader van hygiëne in het verleden opgevuld. Het pand is namelijk in gebruik geweest als slagerij, waarbij hygiëne een belangrijke factor is. Aanvullend zijn er geen spouwventilatieopeningen aangetroffen bij de gehele benedenverdieping en is de slagerij gebouwd voordat spouwmuren verplicht werden bij nieuwbouw. Het is dan ook aannemelijk dat er geen spouw aanwezig is. De combinatie van afwezigheid van een spouw en de afwezigheid van openingen die toegang bieden tot het plat dak of de boeiboorden leiden ertoe dat potentiële verblijfplaatsen van zowel de gierzwaluw, huismus, steenmarter en vleermuizen niet aanwezig kunnen zijn. In bijlage 2 is

een uitgebreide omschrijving en fotoreportage opgenomen waarin kritische plekken nader benoemd zijn en waaruit blijkt dat vleermuizen niet in de bebouwing verblijven. Derhalve kunnen effecten op (potentiële) verblijfplaatsen van gierzwaluw, huismus, steenmarter en vleermuizen uitgesloten worden.

De woning is afgewerkt met platte dakpannen welke relatief strak aansluiten op de panlatten en tengels. Het is derhalve uitgesloten dat vleermuizen, gierzwaluwen, huismussen en steenmarter gebruik maken van de woning als vaste rust- en/of verblijflocatie. Bovendien zijn er geen werkzaamheden voorzien aan de op de eerste verdieping gesitueerde woning en het pannendak.



Figuur 2 Detailfoto's dak en gevels

Gelet op de afwezigheid van overige inrichting en de omvang van de ruimtelijke ingreep worden geen effecten verwacht op andere essentiële onderdelen van het leefgebied van zowel vleermuizen, huismussen, steenmarter en gierzwaluwen. Significante effecten op de functionele leefomgeving van deze soorten kunnen worden uitgesloten. Bovendien zal de toekomstige inrichting minder bebouwing bevatten, zal er een kleinschalige tuin gerealiseerd worden en parkeergelegenheid langs de oostzijde. Het is echter niet uitgesloten dat vleermuizen opportunistisch op de planlocatie foerageren of deze passeren. Om effecten op dergelijke individuen uit te sluiten dient hier rekening mee te worden gehouden aangaande de werkzaamheden.

4.3. Overige soorten

Alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op Europees grondgebied zijn beschermd middels de Vogelrichtlijn. Hierin is opgenomen dat het verboden is opzettelijk individuen te doden of te vangen,

hun nesten of eieren vernielen, beschadigen of weg te nemen en om de vogels dermate (opzettelijk) te verstoren dat een broedsel mislukt, dit laatste is voornamelijk van toepassing binnen de broedperiode (indicatief medio maart t/m medio juli) en geldt ook voor soorten zoals de turkse tortel, merel en winterkoning. Dergelijke soorten broeden onder andere op of nabij bebouwing.

In het kader van de Algemene Zorgplicht en de verbodsbepalingen van de Vogelrichtlijn binnen het broedseizoen wordt geadviseerd de werkzaamheden buiten deze periode aan te vangen óf alvorens de broedperiode de planlocatie ongeschikt te maken als nestlocatie. Indien de werkzaamheden aanvangen binnen het broedseizoen en niet vooraf ongeschikt gemaakt zijn dient de locatie door een ter zake deskundige onderzocht te worden op de aanwezigheid van nestlocaties en eventuele adviezen van de deskundige opgevolgd te worden.

De grondgebonden diersoorten die verwacht worden in de directe omgeving van het plangebied zijn vrijgesteld middels de vrijstellingsverordening van de provincie Utrecht, in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Onder andere de volgende soorten vallen onder deze vrijstelling: bruine kikker, gewone pad, huismuis en bruine rat.

4.4. Houtopstanden en gebiedsbescherming

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking of invloed op houtopstanden. Tevens is de locatie niet gesitueerd binnen het Natuurnetwerk Nederland. In het kader van het Natuurnetwerk Nederland is externe werking geen toetsingskader, bovendien is de locatie op ca. 1,0km van het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland gesitueerd met tussenliggend dichtbebouwd gebied. Derhalve kan een effect op het Natuurnetwerk Nederland per definitie uitgesloten worden.

Het plangebied is gesitueerd op ca. 1,6km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met kwetsbare en stikstofgevoelige habitattypen. Dit betreft het gebied 'Binnenveld'. De tussenliggende ruimte bestaat vrijwel geheel uit bebouwing en infrastructuur, met onder andere bedrijventerreinen, intensief stedelijk gebied en een treinspoor. Mechanische effecten zoals strooilicht, geluidshinder en trillingsverstoring kunnen uitgesloten worden.

In het kader van verreikende effecten zoals stikstofdepositie is het redelijkerwijs uit te sluiten dat de toekomstige situatie eenzelfde hoeveelheid of meer stikstof uitstoot dan de huidige situatie. Gezien het voormalige gebruik als slagerij, waarbij veel sprake is van koelingen, verlichting in de winkelruimte, bezoekers en het bijbehorend verkeer, alsmede de verouderde staat van de huidige bebouwing is het aannemelijk dat de nieuwe bebouwing, welke dient te voldoen aan aangescherpte eisen in het kader van duurzaamheid, resulteert in een ruime verlaging van stikstofuitstoot. Bovendien zal het bouwoppervlak verkleind worden in de toekomstige situatie.

Aanvullend gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling is het redelijkerwijs aannemelijk dat de ontwikkeling zowel tijdelijk en permanent geen significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden door mechanische effecten of andere verreikende effecten.

5. Conclusies

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling aan de Da Costastraat 11 te Veenendaal is een ecologische onderzoek uitgevoerd. De sanering van de huidige slagerij en de verbouwing van de winkel ten behoeve van nieuwbouw met appartementen en parkeergelegenheid leiden, behoudens algemene broedvogels, niet tot aantasting van functionele leefomgevingen, vaste rust- en/of verblijfloccaties, natuurgebieden of andere krachtens de Wet natuurbescherming beschermde zaken.

- Vleermuizen passeren aannemelijk de locatie en foerageren er opportunistisch. Mogelijk worden aanwezige individuen door (foutief toegepaste) bouwverlichting verstoord buiten de winterrustperiode
- Door het ontbreken van openingen, gaten en/of een geschikte achterliggende ruimte is de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen uitgesloten. Aanvullend onderzoek naar vleermuisverblijven is niet benodigd
- Ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nestlocaties en/of leefgebieden zijn geen verdere maatregelen of vervolgstappen benodigd
- Ten aanzien van algemene vogels kunnen broedsels en nesten verstoord worden gedurende het broedseizoen
- Voor vlinders, libellen, ongewervelde, grondgebonden zoogdieren, reptielen en vissen met een beschermde status krachtens de Wet natuurbescherming is geen geschikt leefgebied aanwezig
- Standplaatsen en geschikte omstandigheden ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn niet aanwezig
- Houtopstanden op particuliere percelen vallen niet onder bescherming van de Wet natuurbescherming, bovendien zijn er geen bomen aanwezig
- Gelet op de afstand tot beschermde gebieden en de aard van de werkzaamheden worden geen (negatieve) effecten verwacht
- Ten aanzien van vrijgestelde soorten is enkel de Algemene Zorgplicht van toepassing

6. Vervolgstappen

Er zijn geen aanleidingen aangetroffen die het noodzakelijk maken dat vervolgstappen of aanvullend onderzoek uitgevoerd moet worden. Voor een aantal soorten is het voldoende als er tijdens de uitvoering rekening wordt gehouden met de eventuele aanwezigheid.

6.1. Nader onderzoek

- Naar aanleiding van de bevindingen van het onderzoek is geen aanvullend onderzoek benodigd. Voor vleermuizen specifiek is een aanvullende schouw uitgevoerd, waaruit eveneens is gebleken dat vleermuisverblijven niet aanwezig zijn. Nader onderzoek naar vleermuizen is niet benodigd

6.2. Maatregelen bij de uitvoering

- Voor vleermuizen dient rekening gehouden te worden met mogelijk foeragerende of passerende individuen middels het juist toepassen van bouwverlichting óf door te werken buiten de schemerende en donkere dagdelen in de periode april t/m oktober. Voorbeelden van juiste verlichting: amber-/roodkleurige verlichting, beperkte hoogte van lichtmasten en verlichting naar beneden gericht en convergeren
- In verband met de potentie voor algemene vogelsoorten welke broeden op of nabij bebouwing, zoals de turkse tortel en kleinere zangvogels; werken buiten het broedseizoen, buiten medio maart t/m medio augustus. Indien de werkzaamheden opgestart en uitgevoerd worden binnen het broedseizoen dient de locatie ongeschikt gemaakt te worden alvorens de aanvang van het broedseizoen. Indien nodig kan ook binnen het broedseizoen gestart worden door de planlocatie te laten controleren op de aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten
- In het kader van de Algemene Zorgplicht dient voorzichtig gehandeld te worden met alle aanwezige flora en fauna

Bronnen

- BIJ12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0. Juli 2017, Utrecht.
- BIJ12, 2017. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0. Juli 2017, Utrecht.
- BIJ12, 2017. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 1.0. Juli 2017, Utrecht.

Websites, geraadpleegd 2020:

- geo-point.provincie-utrecht.nl
- natura2000.eea.europa.eu
- pas.natura2000.nl
- wetten.overheid.nl
- www.floravannederland.nl
- www.ndff.nl
- www.ravon.nl
- www.rvo.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.vleermuis.net
- www.vogelbescherming.nl
- www.waarneming.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 1 Foto's planlocatie



Het projectgebied betreft een voormalige slagerij, winkel en woning aan de Da Costastraat 11 te Veenendaal



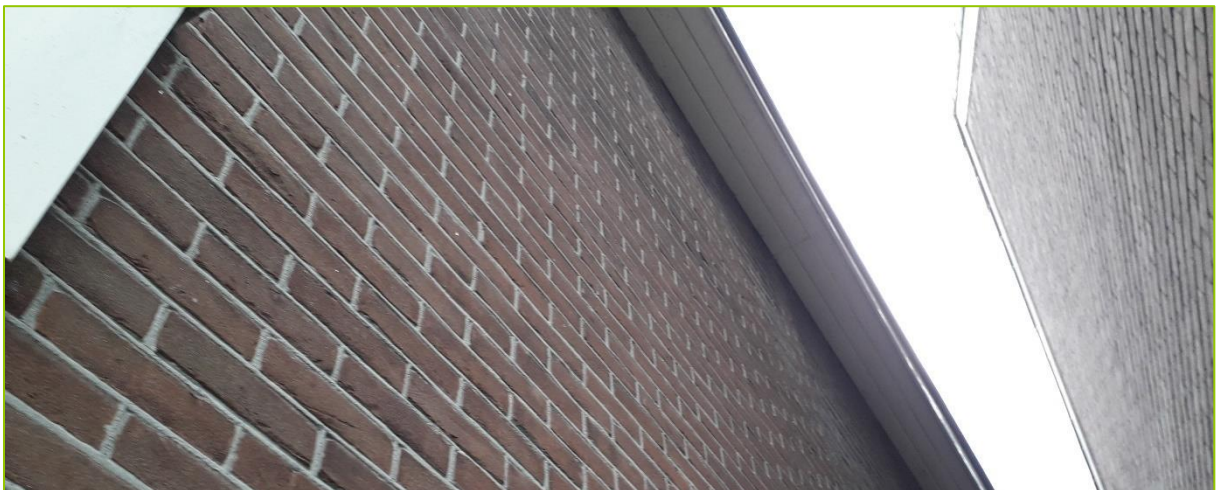
Het volledige perceel is bebouwd. Aan de zuidzijde bevindt zich de slagerij.



Aanvullend op de goede toegankelijkheid rondom de bebouwing konden dankzij het platte dak alle dakranden intensief geïnspecteerd worden

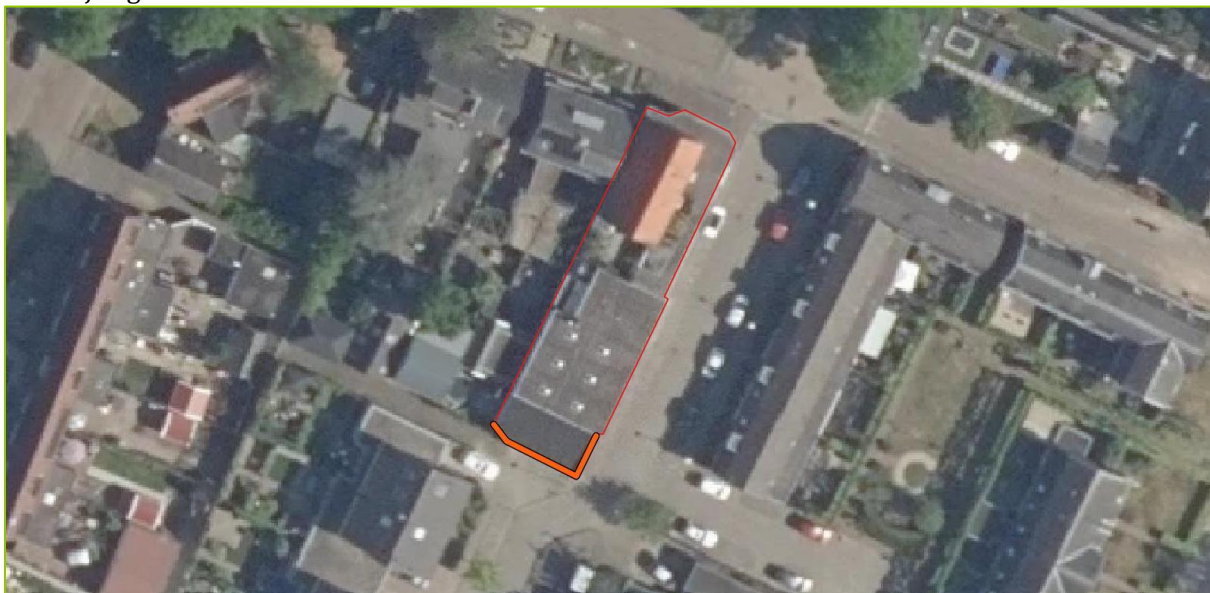
De navolgende foto's weergeven details van de bebouwing waaruit blijkt dat er geen openingen aanwezig zijn die potentie bieden voor vleermuizen of andere gebouwbewonende soorten





Bijlage 2 Nadere omschrijving en foto's

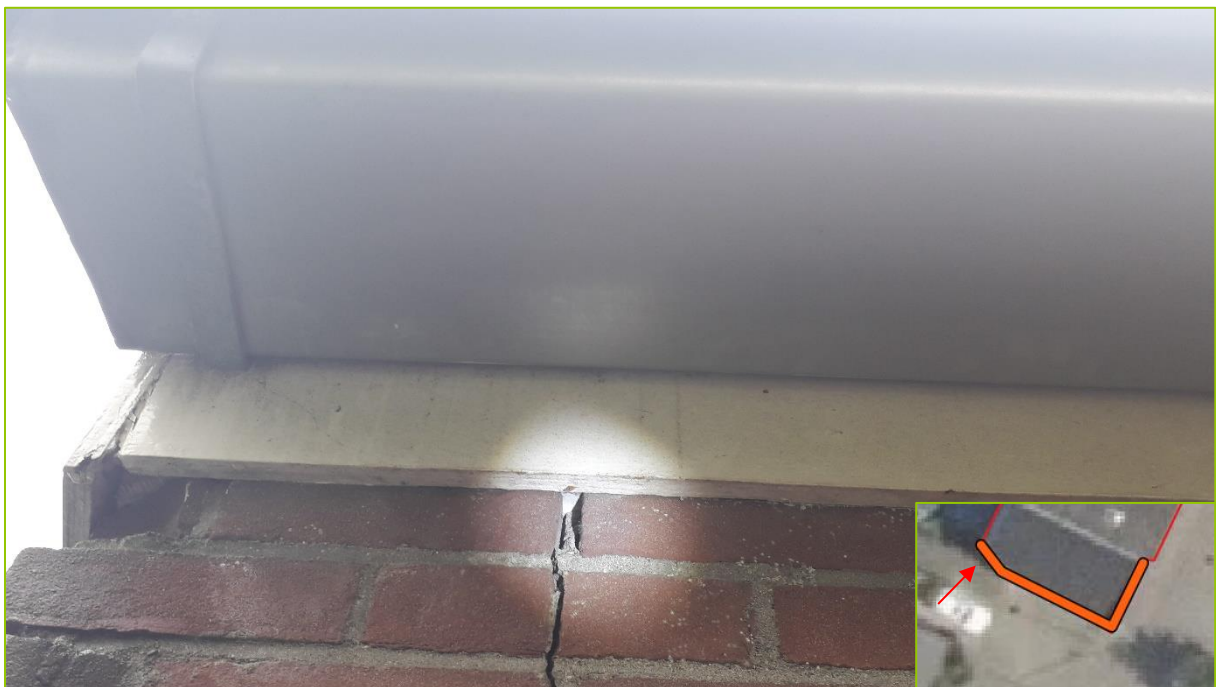
Zuidelijke gevel:



De zuidelijke gevel betreft een gemetselde steense muur zonder spouw met een plat bitumen dak. Tussen de dakgoot en de gevel is een houten afwerking aanwezig.



De zuidwestelijke hoek van het gebouw. Een hoek van een metselsteen is afgebroken, echter bij een nadere controle met een zaklamp is te zien dat er een afdekking is direct bovenop de stenen.



De eerste voeg rechts naast de hoek. Het voegwerk is lichtelijk afgebrokkeld, echter dermate beperkt dat geen opening is ontstaan, bovendien is er geen open achterliggende ruimte (spouw) aanwezig. Ook is te zien dat de stenen van bovenaf afgedekt zijn.



Detailfoto van enkele voegen bij het westelijke deel van de achtergevel van de slagerij. Er zijn geen openingen met voldoende ruimte voor vlermuizen. Slechts 1 tot 3mm ruimte tussen de houten afwerking en de gevel en op de meeste plaatsen naadloos.



Foto van de hoek bij de regenpijp aan de achterzijde van de slagerij. Middels een zaklamp is te zien dat er achter de houten afwerking een houten balk aanwezig is. Eveneens is er geen spouw of open dakruimte aanwezig waar de ogenschijnlijke opening naartoe zou moeten leiden.



Enkele voegen waarin middels een zaklamp te zien is dat er bovenop de stenen een afwerking met hout aanwezig is. Ook is te zien dat de voeg lichtelijk vergaan is, maar onvoldoende om dekking voor vlemuizen te kunnen bieden.



Oostelijke hoek van de achterzijde van het gebouw. De lat sluit vrijwel naadloos aan op de gevel met aan de rechterzijde maximaal 2 á 3mm ruimte van circa 5mm diep.

Oostelijke gevel:



De oostelijke gevel is eveneens opgetrokken uit metselstenen en bestaat uit een enkele laag. Er is geen spouw aanwezig. Alle delen zijn voorzien van platte bitumen daken met een dakrandafwerking van houten latten en aluminium daklijsten. Centraal in de deze gevel is een hek aanwezig en een roldeur.



De houten afwerking van het dak, alsmede de aluminium daklijsten sluiten nauw aan op de gevel. Bij de voegen is sprake van een ruimte van hooguit enkele millimeters. Ter referentie is de houten afwerking ca. 2cm dik. Bovendien is er bij deze gevel geen spouw aanwezig.



Zie omschrijving voorgaande foto.



Zie omschrijving voorgaande foto.



De gehele dakrand sluit nauw aan.



Onder de raamdorpel van het linker raam zijn geen openingen geconstateerd.



Zie omschrijven van voorgaande foto.



Ook aan de onderzijde van de raamdorpel van het rechter raam zijn geen openingen aanwezig.



De dakafwerking tussen het rechter raam en de roldeur sluit nauw aan op de gevels. Enkel aan de rechterzijde is te zien dat de buitenste laag van het hout wat naar buiten krult. Dit vormt echter geen opening aangezien dit slechts een laag van het hout betreft.



Centraal in de oostelijke gevel zijn een roldeur en een metalen poort aanwezig. De achterliggende ruimte is geheel open en biedt doorgang tot het dakterras.



Van buitenaf lijkt het dat er een smalle opening aanwezig is die mogelijk leidt tot een beschutte ruimte, op de volgende twee foto's is echter te zien dat dit een sleuf is die naar de overdekte open ruimte leidt.



Op bovenstaande foto's is te zien dat de opening bij de roldeur geen enkele dekking biedt en geheel ongeschikt is als vleermuisverblijf.



De afwerking van de oostelijke gevel verder naar het noorden is eveneens nauwsluitend op de gevel met bij de voegen hooguit enkele millimeters ruimte.



Zie omschrijving voorgaande foto.



Zie omschrijving voorgaande foto.

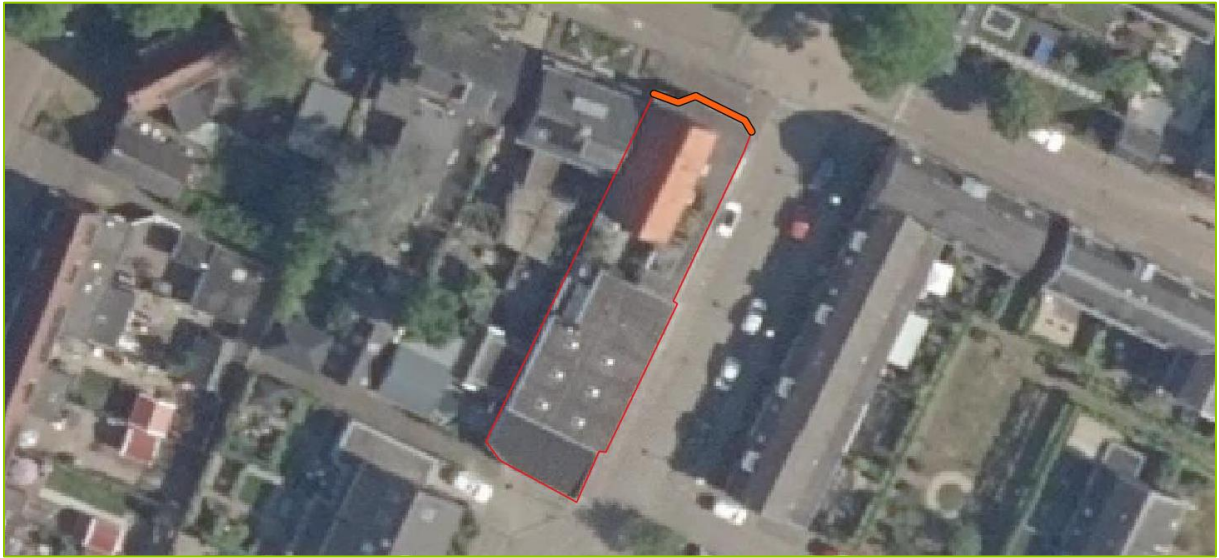


Zie omschrijving voorgaande foto.



Noordelijk aanzicht van de oostelijke gevel

Noordelijke gevel:



De noordelijke gevel bestaat vrijwel geheel uit kozijnen en een overstek. De overstek is afgewerkt met een aluminium daklijst en trespa-platen.

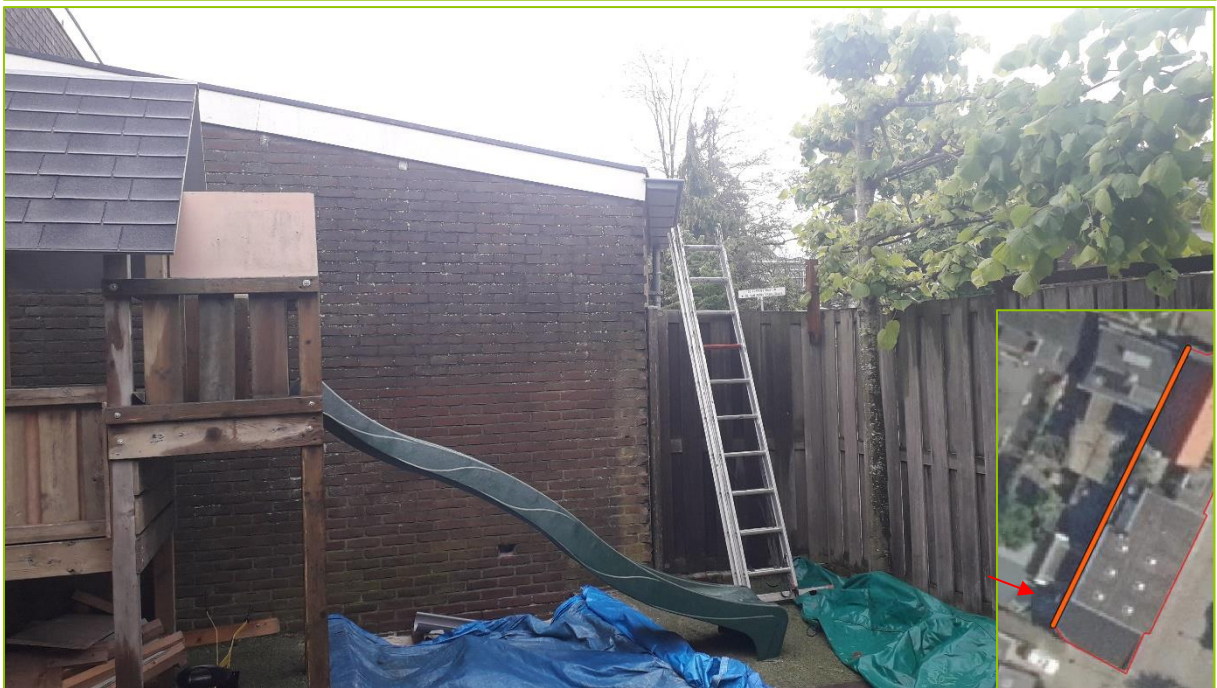
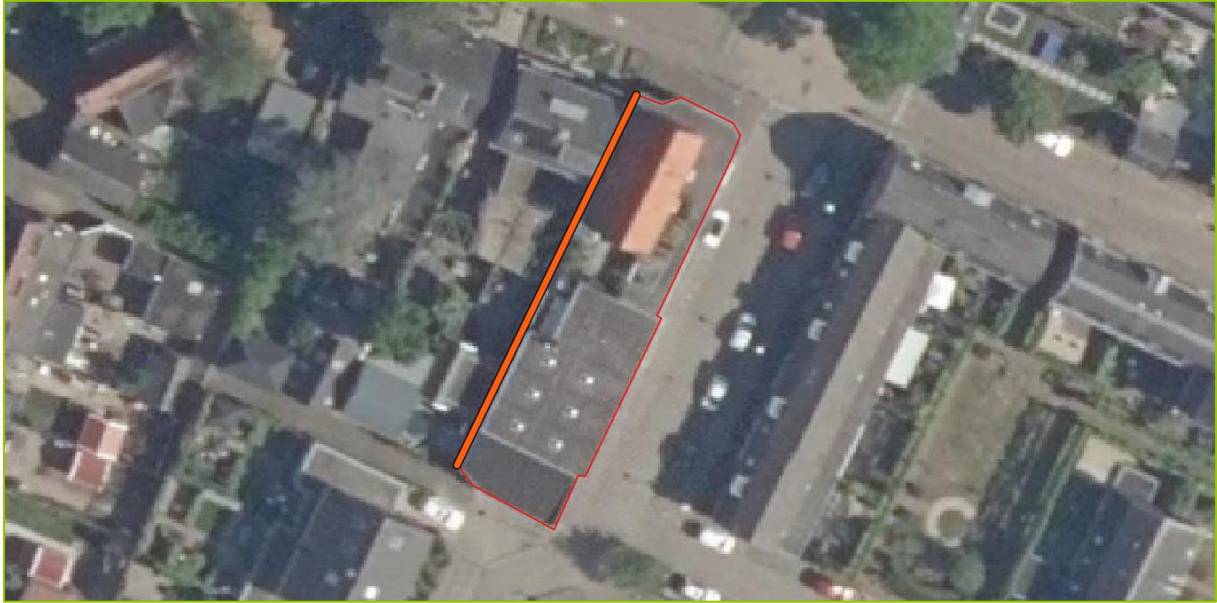


Representatief deel van de afwerking van de voorzijde. De lijsten rond de overstek sluit overal nauw aan en bij de overgang van overstek naar gevel zijn geen gleuven aanwezig.



De "sleuf" achter de regenpijp is een opening welke is afgedicht met zwart materiaal. Er zijn hier geen openingen aangetroffen. Ook is goed te zien dat de overstek nauw aansluit op de gevel (links).

Westelijke gevel:



Aan de westzijde zijn veel belemmeringen en obstructies aanwezig waardoor op veel plaatsen geen geschikte aanliegroutes aanwezig zijn, bovendien zijn geen openingen aangetroffen.



Bij het schuin aflopende dak zijn geen kieren aanwezig, de dakafwerking sluit nauw aan.



De westelijke gevel bestaat eveneens uit steense muren zonder spouw en een bitumen plat dak met aluminium daklijsten en een houten afwerking.



De buitenste laag van de houten afwerking bij de dakrand laat los waardoor er op afstand een opening lijkt te zijn. Bij nadere inspectie blijkt echter dat het enkel een oppervlakkige laag is die af begint de bladderen.



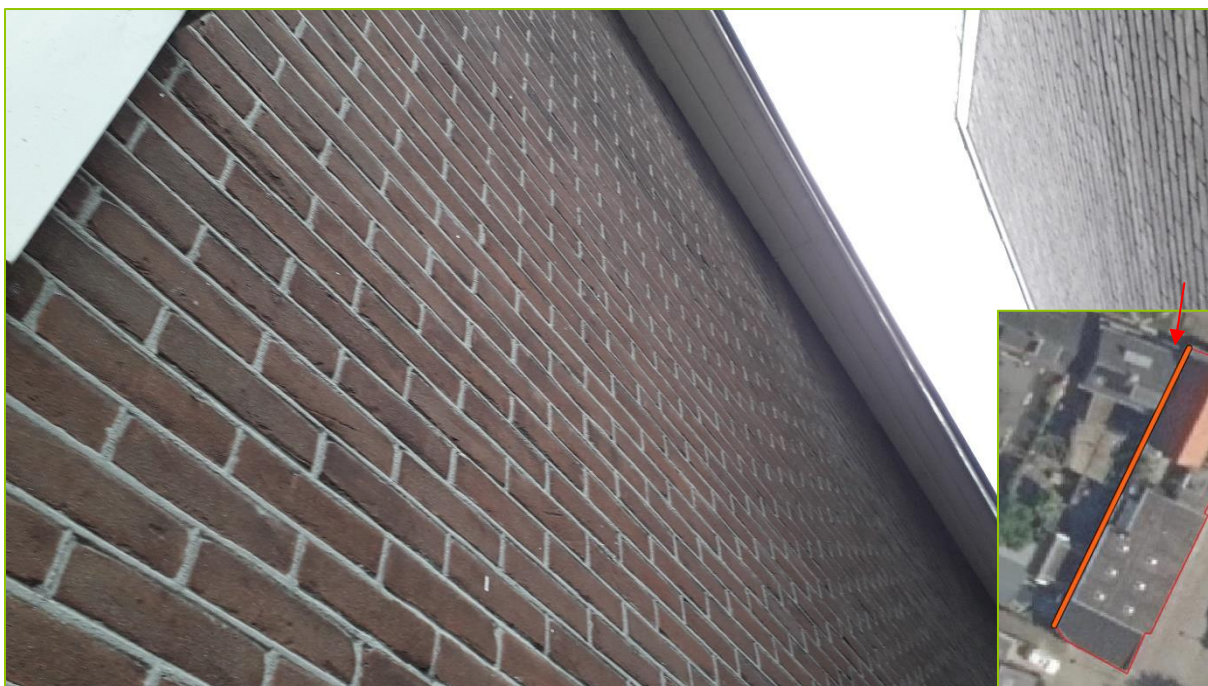
De dakranden en bij de kozijnen sluiten de gevel, afwerkingen en houten delen nauw op elkaar aan.



Zie omschrijving voorgaande foto.



Ook verder in het noorden is goed te zien dat er veel belemmeringen zijn aan de westelijke zijde van het gebouw.



Langs de woning zijn tevens geen gleuven, kieren of gaten geconstateerd. Aan deze gevel zijn overigens geen werkzaamheden voorzien.