

NieuwBlauw  
Piuslaan 157  
5643 PB Eindhoven

Boxmeer, 6 mei 2020

Betreeft: **Notitie aanvullende ecologische inspectie Bergeijksedijk 26 te Valkenwaard**  
Project: **10903.001**  
Status: **definitief, versie D1**

Geachte heer Obbink,

Hierbij ontvangt u de notitie van de nadere ecologische inspectie aan de Bergeijksedijk 26 te Valkenwaard. In november 2019 is er door Econsultancy voor deze locatie in het kader van een bestemmingsplanwijziging en renovatie van het pand een rapportage quickscan flora en fauna opgesteld (projectnummer: 10903.001, d.d. 13 november 2019). Uit de rapportage bleek destijds dat er op het gebied van vleermuizen, huismus en kerkuil vervolgstappen noodzakelijk waren, alvorens een deel van de werkzaamheden konden worden uitgevoerd. De initiatiefnemer heeft echter zonder het aanvullend onderzoek de potentieel meest versturende renovatiewerkzaamheden (renovaties aan een gedeelte van het dak, inpandige isolatie, gevelaanpassingen e.d.) reeds uitgevoerd.

In overleg met de heer L.J.M. Raaijmakers van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is besloten om middels een additionele inspectie na te gaan of door de uitgevoerde werkzaamheden de nieuwe situatie voor vleermuis, huismus en kerkuil verslechterd, verbeterd of vergelijkbaar is vergeleken met de oorspronkelijke situatie en of er nog verdere actie benodigd is. Hierbij is het uitgangspunt dat alle aanpassingen en verbouwingen reeds zijn uitgevoerd. Volgens de initiatiefnemer vinden er in het woonhuis geen werkzaamheden meer aan het dak plaats. De overige werkzaamheden vinden enkel inpandig plaats. De noordelijk gelegen schuur op de onderzoekslocatie zal wel nog vervangen worden, echter betreft dit een enkel dak zonder geschikt ruimtes voor vleermuizen dan wel huismus. Wel dienen deze werkzaamheden uitgevoerd te worden conform de mitigerende maatregelen als opgenomen in de onderhavige notitie.

De nadere ecologische inspectie is op 23 april 2020 uitgevoerd. Tijdens het veldbezoek is gelet op de huidige situatie voor verblijfplaatsen van huismus, vleermuis en kerkuil, welke in volgende paragrafen besproken worden.

## VLEERMUIZEN

### *Oorspronkelijke situatie*

Ten tijden van het eerste veldbezoek in oktober 2019 werden er openingen tussen de dakpannen aangetroffen, welke toegang konden geven voor ruimtes tussen de dakpannen en de houten vliering die in het woonhuis aanwezig is (figuur 1). Dergelijke ruimtes kunnen voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger functioneren als zomer-, kraam en paarverblijfplaats. Destijds werd tevens geconstateerd dat de houten zolder geschikt kon zijn als verblijfplaats voor de gewone grootoorvleermuis. Deze soort komt voor achter betimmeringen, daklijsten, vensterluiken en op zolders. In de aangrenzende schuur was destijds geen dakbeschot aanwezig, waardoor er geen ruimtes onder de dakpannen geschikt waren voor vleermuizen.



**Figuur 1.** Openingen tussen dakpannen eerste veldbezoek.



**Figuur 2.** Houten zolderdak met dwarsbalken.



**Figuur 3.** Opening naar buiten bij houten zolderdak en schoorsteen.

### *Huidige situatie*

De vensterluiken aan de buitenzijde van het woonhuis zijn ten opzichte van de oorspronkelijke situatie ongewijzigd. De houten zolder is vanuit de binnenkant volledig geïsoleerd: dit houdt in dat tegen het originele houten plafond een nieuwe isolatielaag is gemaakt. Het dak en de dakpannen aan de kant van het woonhuis zijn onaangetast bij deze ontwikkeling (zie figuur 4), wat inhoudt dat de ruimtes tussen de dakpannen en het houten dak nog steeds door gebouwbewonende vleermuizen benut kunnen worden en dat er ten opzichte van de oorspronkelijke situatie geen wijziging aan de potentiële verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger heeft plaatsgevonden. Wel is door het aanbrengen van de isolatielaag de originele houten vliering niet meer bereikbaar voor de gewone grootoorvleermuis (figuur 5 en 6). In de zolder waren ten tijden van de eerste inspectie geen ramen of openingen in het dak aanwezig, waardoor grootoorvleermuizen van binnen naar buiten konden verplaatsen, met uitzondering van een kleine opening in het dak bij de schoorsteen. Afwezigheid van deze soort kon destijds derhalve niet volledig worden uitgesloten. In de huidige situatie is door de inpandige isolatie het houten dak niet meer geschikt voor deze soort.



**Figuur 4.** Zelfde openingen onder de dakpannen nog aanwezig tijdens tweede veldbezoek.



**Figuur 5.** Isolatie tegen het oorspronkelijke dak aan tijdens verbouwing.



**Figuur 6.** Huidige situatie zolder na afgeronde isolatie.

### *Beoordeling*

Ten opzichte van gebouwbewonende soorten zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger is de huidige situatie ten opzichte van de oorspronkelijke situatie niet verslechterd: omdat het dak enkel van binnen is geïsoleerd en de isolatie tegen het oorspronkelijke dak is geplaatst, zijn eventuele verblijfplaatsen tussen de dakpannen en het dakbeschoot nog steeds bereikbaar. Daarnaast is door het aanbrengen van een dakbeschoot in de schuur hier tevens ruimte tussen het dakbeschoot en de dakpannen ontstaan, waardoor hier potentiële nieuwe verblijfplaatsen van vleermuizen gevormd kunnen worden (figuur 7 en 8). Tevens heeft de initiatiefnemer zelf al enkele vleermuiskasten op het terrein gehangen, wat het aanbod aan potentiële verblijfplaatsen vergroot (figuur 9). Ten aanzien van de gewone grootoorvleermuis wordt geadviseerd om twee extra permanente kasten specifiek voor deze soort te realiseren, om te compenseren voor het verlies van de houten zolder als potentiële verblijfplaats. De voorkeur gaat hierbij uit naar het model VK WS 04 vleermuizenkast, welke geschikt is voor een divers aantal vleermuizen waaronder de gewone grootoorvleermuis. Er wordt geadviseerd de kasten op minimaal 4 meter hoogte op te hangen.



**Figuur 7.** Door het aanbrengen van isolatie is er in de aangrenzende schuur ruimte tussen de dakpannen en het nieuwe dakbeschoot aanwezig.



**Figuur 8.** Nieuwe dakisolatie en dakbeschoot in de aangrenzende schuur (binnenkant).



**Figuur 9.** Één van de vleermuiskasten door de eigenaar op locatie gehangen.

## HUISMUS

### *Oorspronkelijke situatie*

Tijdens het eerste veldbezoek was opgemerkt dat huismussen nestgelegenheid hadden tussen de regenpijp en de dakpannen aan het woonhuis (figuur 10) en bij het lagere schuurgedeelte aan de achterkant van het pand (figuur 11). De aangrenzende schuur en de noordelijk gelegen schuur boden door de afwezigheid van een dakgoot en dakbeschot geen geschikte nestgelegenheid voor deze soort.



**Figuur 10.** Dakgoot aan de voorkant van het woonhuis.



**Figuur 11.** Dakgoten onder golfplaten dak schuur.

### *Huidige situatie*

De dakpannen en de dakgoot aan de voorkant van het woonhuis zijn ten opzichte van de oorspronkelijke situatie ongewijzigd en vormen derhalve nog steeds geschikte nestgelegenheid voor de huismus. De dakgoot aan de achterzijde van de schuur is tijdens het isoleren van het dak verwijderd, waardoor deze kant geen nestgelegenheid meer biedt voor huismussen. De initiatiefnemer heeft zelf twee nestkasten voor huismussen opgehangen, welke extra nestgelegenheid bieden voor de huismus. Wel wordt opgemerkt dat de kast aan de schuur (figuur 12) zich lager dan 3 meter van de grond bevindt: het advies om deze kast op minstens 3 meter hoogte te plaatsen, bij voorkeur op een noord of oost georiënteerde gevel. Tevens wordt geadviseerd om de nestkast in de boom op minstens 3 meter aan één van de gebouwen te hangen. Voor het verplaatsen van de kasten dient te worden gecontroleerd of er reeds een nest is gebouwd in de kasten.



**Figuur 12.** Nestkast huismus met 3 compartimenten aan (lage) schuur.



**Figuur 13.** Nestkast huismus met 3 compartimenten, hoog in de boom.



**Figuur 14.** Locatie voormalige regenpijp, nu ongeschikt voor huismus.

### *Beoordeling*

Ten aanzien van de huismus is er een potentieel geschikte nestlocatie in de dakgoot aan de achterzijde van het huis verdwenen. Hiervoor in de plaats zijn twee nestkasten voor huismus met meerdere compartimenten terug gehangen. Wel dient de kast aan de schuur (indien er nog geen broedgeval aanwezig is) op minstens 3 meter hoogte gehangen te worden, om volgens de richtlijnen van het BIJ12 kennisdocument als functionele vervanging te kunnen dienen en dient tevens de kast in de boom aan een gebouw te worden gehangen. De initiatiefnemer heeft op de onderzoekslocatie naast bovengenoemde maatregelen ook nog verschillende vogelkasten voor o.a. steenuil, gierzwaluw en specht gerealiseerd. Tevens is er op de locatie een kippenren en volière aanwezig, waardoor het voedselaanbod van in de omgeving aanwezige huismussen wordt vergroot. Tevens is de initiatiefnemer voornemens om een vijver aan te leggen en om insect-aantrekkende bloemenmengsels te zaaien, wat respectievelijk het water en voedselaanbod voor de huismus zal vergroten.

## **KERKUIL**

### *Oorspronkelijke situatie*

In de schuur ten noorden van het woonhuis is een kerkuilenkast aanwezig (figuur 15). Tijdens het oorspronkelijke veldbezoek zijn er in de schuur grenzend aan het woonhuis braakballen, krijtsporen en veren van een kerkuil aangetroffen, wat indiceert dat de kerkuil de aangrenzende schuur als roestplek gebruikt (figuur 16 en 17).



**Figuur 15.** Kerkuilencast in noordelijk gelegen schuur.



**Figuur 16.** Krijtsporen in opening schuur grenzend aan het woonhuis.



**Figuur 17.** Poepsporen en veren steenuil, aangrenzende schuur.

### *Huidige situatie*

De roestplek die in de aangrenzende schuur aanwezig was, is in de huidige situatie niet meer bereikbaar: de opening in het dak is vervangen door een raam (figuur 18). Tevens is op advies en onder begeleiding van de Uilenwerkgroep Westerhoven Valkenswaard de kerkuilenkast in februari verplaatst, van de oorspronkelijke positie centraal op een balk in het midden van de noordelijk gelegen schuur naar een opening aan de muur (figuur 19 en 20). Volgens de initiatiefnemer is de kast nog steeds bewoond.



**Figuur 18.** Nieuw raam in aangrenzende schuur, roestplek niet meer bereikbaar.



**Figuur 19.** Nieuwe locaties kerkuilenkast, noordelijk gelegen schuur.



**Figuur 20.** Nieuwe invliegsituatie kerkuilenkast noordelijke schuur.

### *Beoordeling*

Door de herontwikkeling van de locatie is de roestplek in schuur aangrenzend het woonhuis niet meer bereikbaar. Gezien de geringe afstand van de roestplaats tot het nest van de kerkuil is hier echter geen sprake van het wegvallen van een belangrijke functie voor de kerkuil. Tevens is de kerkuilenkast in de noordelijk gelegen schuur in de huidige situatie beter bereikbaar voor in- en uitvliegende kerkuilen. Omdat het verplaatsen van de kast op advies en onder begeleiding van de lokale uilenwerkgroep is uitgevoerd, worden er geen nadelige gevolgen van deze ingreep verwacht.

### *Ecologisch werkprotocol*

Wel dient er voor het vervangen van het dak van deze noordelijke schuur aan bepaalde maatregelen te worden voldaan, om verdere verstoring van de kerkuil te voorkomen. De meest versturende effecten die werkzaamheden op de kerkuil kunnen hebben zijn toenames in geluid en licht, met name 's nachts wanneer de kerkuil actief is. Om deze verstoringen te voorkomen, dienen aan de volgende maatregelen te worden voldaan:

- Werkzaamheden aan de schuur dienen uitsluitend overdag plaats te vinden. Dit houdt globaal in dat er geen werkzaamheden met een versturend karakter in de vorm van licht- of geluidsproductie tussen zonsondergang en zonsopgang plaatsvinden;
- Er wordt geen kunstmatige verlichting op de ingang van de kerkuilenkast gericht tijdens de renovatiewerkzaamheden en de eindsituatie;
- De werkzaamheden aan het dak dienen plaats te vinden buiten de broedperiode en in de minst kwetsbare periode voor de kerkuil. Dit houdt in dat de werkzaamheden aan de schuur in de periode september tot en met januari, buiten de periode van voortplanting, dienen plaats te vinden;
- Om te compenseren voor de verloren roestplek, dient in de noordelijke schuur de houten balk waar voorheen de kast op gesitueerd was, behouden te blijven. Indien een dergelijke houten

balk in een donker gedeelte van de schuur behouden blijft en de schuur van buitenaf toegankelijk blijft, kan de schuur functioneel blijven als roestplaats voor de kerkuil.

## CONCLUSIE

Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en laatvlieger is er ten opzichte van de oorspronkelijke situatie het aanbod potentiële verblijfplaatsen niet verminderd. Met het aanbrengen van dakbeschot in de aangrenzende schuur en het ophangen van vleermuiskasten is het aanbod voor deze soorten juist vergroot. Ten aanzien van de gewone grootoorvleermuis is er wel een potentiële verblijfplaats verloren gegaan; Econsultancy adviseert om ter compensatie twee vleermuiskasten geschikt voor deze soort te realiseren.

Ten aanzien van de huismus is er een potentieel geschikte verblijflocatie verloren gegaan, echter zijn er door de initiatiefnemer reeds alternatieve verblijfplaatsen aangeboden. Hierbij wordt wel aanbevolen om de huismuskast aan de schuur op minstens 3 meter hoogte te verplaatsen (mits er nog geen broedgeval in de kast aanwezig is) en de kast in de boom naar de buitenzijde van een gebouw te verplaatsen of een nieuwe kast te plaatsen aan het gebouw.

Ten aanzien van de kerkuil wordt het advies van de lokale uilenwerkgroep aangehouden en dient te kerkuilenkast op zijn huidige locatie behouden te blijven. Werkzaamheden aan het dak van de schuur dienen buiten de kwetsbare periode uitgevoerd te worden en volgens de maatregelen omschreven in de bovenstaande paragraaf.

Deze notitie dient als aanvulling op de bestaande rapportage quickscan flora en fauna Bergeijksedijk 26 te Valkenswaard met rapportnummer 10903.001. De adviezen in de rapportage zijn nog steeds van toepassing. Indien er werkzaamheden aan het dak van het woonhuis en aangebouwde schuur plaatsvindt, dient er alsnog onderzoek naar huismus en gebouwbewonende vleermuizen uitgevoerd te worden. Werkzaamheden aan de noordelijk gelegen schuur dienen volgens de maatregelen voor de kerkuil als omschreven in deze notitie worden uitgevoerd. Ten alle tijden dient rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht en het broedseizoen.

Met vriendelijke groeten,  
Econsultancy



ir. F.M. IJdema,  
projectleider



ir. B.H.H. Verdijck  
kwaliteitscontroleur