

Excursie Slotvrouwe

Peter van Raamsdonk - Woonopmaat
Roland Guikema – ERA Contour
Richard Witte – Bureau Endemica



Excursie Slotvrouwe

Peter van Raamsdonk - Woonopmaat





WOON
OP
MAAT

De Slotvrouwe
KAN, 23 juni 2023

SAMEN.WONEN

De Slotheerenbuurt



SAMEN.WONEN

Voorbeeld uitwerking



Resultaat

WOON
OP **MAAT**



WONEN

Het beginpunt

60 jaar geleden...



SAMEN.WONEN

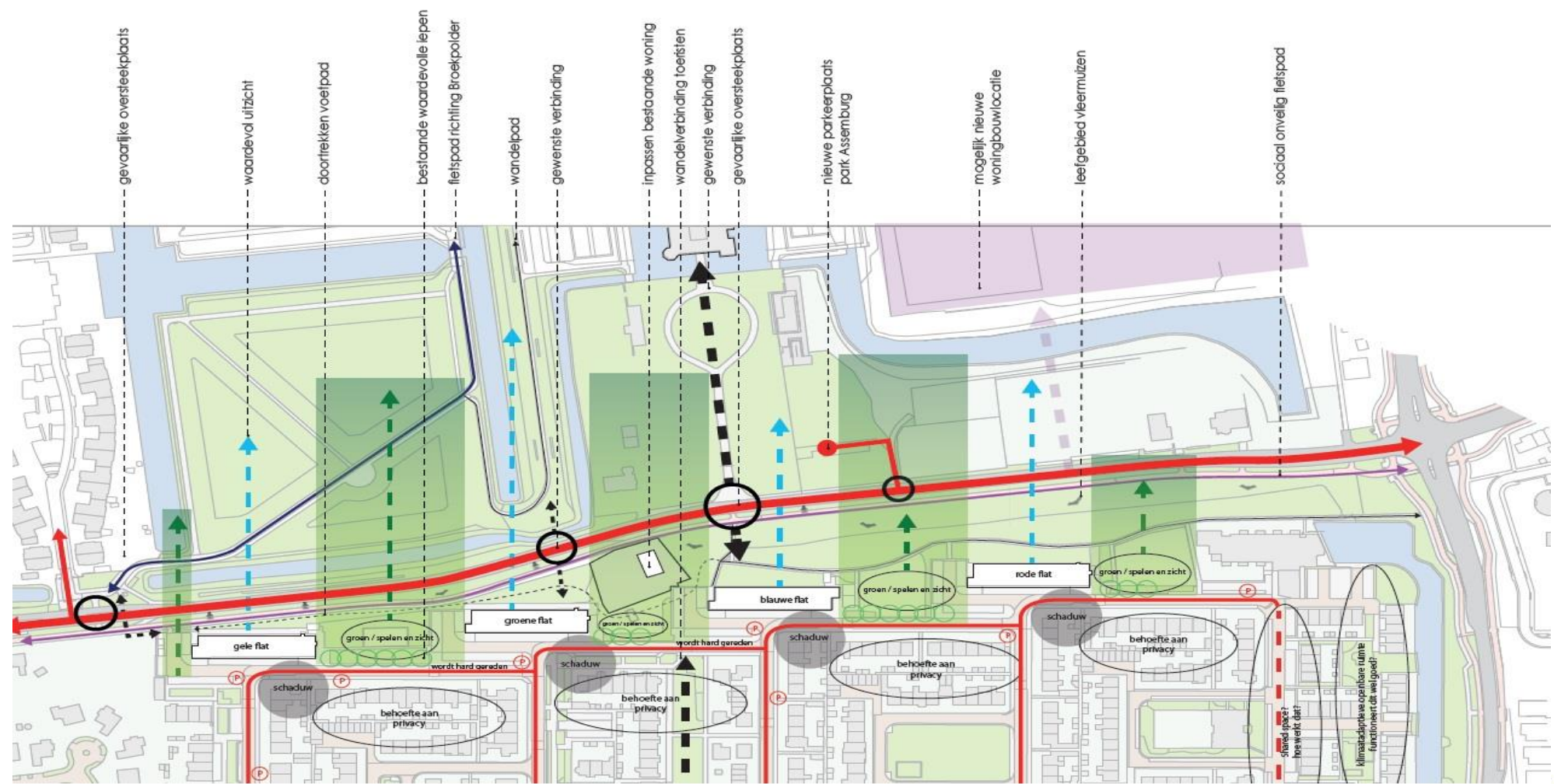
Samenwerken met de klankbordgroep



SAMEN.WONEN

Conclusies van de klankbordgroep

2. CONCLUSIEKAART



Ecologische input



Afbeelding 12. Overzicht plangebied (blauw) met verbindend landschap/potentiele vliegroutes voor dwergvleermuis (groene lijnen) en net buiten plangebied bekende vliegroute Watervleermuis (oranje lijn) en Laatvlieger (gele lijn).

Twee oplossingen

A



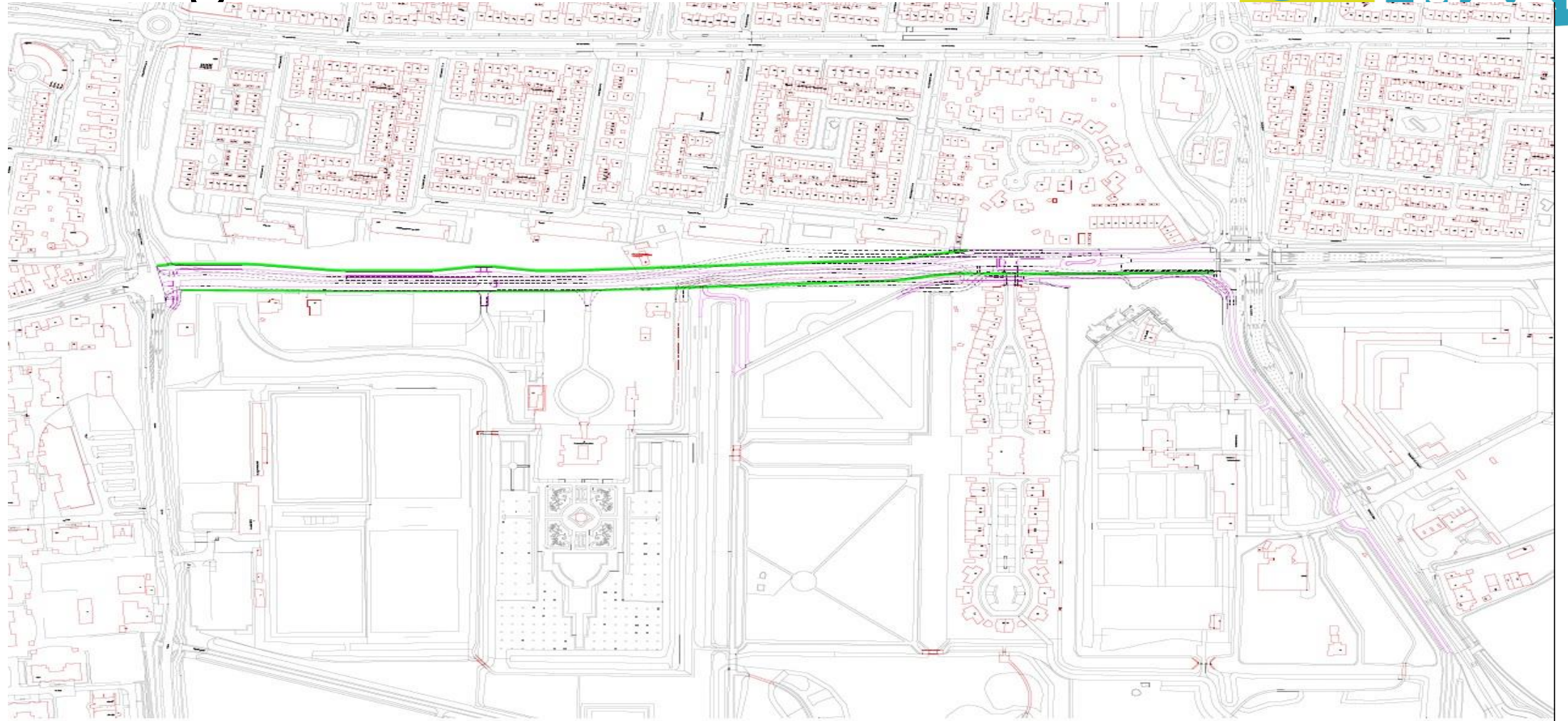
model met compacte bebouwing

B



model met verspreide bebouwing

Tolweg van oud naar nieuw



LEGENDA

- Contouren toekomstige situatie
- - - - - Contouren bestaande en toekomstige situatie
- Tolweg bij nabestruis ca. 2,00 m

Nieuw met oud

WOON
OP
MAAT



SAMEN.WONEN

De situatie voor start sloop / bouw



SAMEN.WONEN

Eindontwerp torens

WOON
OP
MAAT



N.WONEN

Eindresultaat

WOON
OP
MAAT



SAMEN.WONEN

De rode draad



Samenwerking

SAMEN.WONEN

Excursie Slotvrouwe

Peter van Raamsdonk - Woonopmaat
Richard Witte – Bureau Endemica
Roland Guikema – ERA Contour



Excursie Slotvrouwe

Richard Witte – Bureau Endemica





Bureau Endemica

ECOLOGISCH ADVIES • ONDERZOEK • EDUCATIE

WWW.ENDEMICA.NL



Slotvrouw: HRL + VRL versus Verdrag van Parijs

Tijdige inzet ecoloog is de oplossing voor behoud biodiversiteit tijdens verduurzamingslag



Even voorstellen: wie zijn wij?



Bureau Endemica BV

[HOME](#)

[DIENSTEN](#)

[OVER ONS](#)

[PROJECTEN](#)

[VACATURES](#)

[CONTACT](#)

Endemica voor mens en natuur

Advies- en onderzoeksbureau
voor al uw ecologische
vraagstukken

- ✓ Wet- en regelgeving
- ✓ Biodiversiteit
- ✓ Energietransitie
- ✓ Natuurinclusief ontwerp
- ✓ Effectstudies
- ✓ Omgevingscan Flora en Fauna
- ✓ Stikstofberekeningen met AERIUS
- ✓ Voortoetsen en Passende beoordelingen
- ✓ Ecologische begeleiding / Ontheffingsaanvragen (Wnb/Ow)
- ✓ SNL - en Kleurkeur monitoring
- ✓ Soortenonderzoek (vleermuizen, vogels, marters, etc.)
- ✓ Dierbeweging en zenderstudies
- ✓ Windmolens en slachtofferonderzoek



Onafhankelijk ecologisch onderzoek

Hart voor de natuur, aandacht voor uw belang



Natuurwetgeving: Te nemen stappen

- Omgevingsscan Flora en Fauna
- Aanvullend natuuronderzoek
- Opstellen activiteitenplan
- Aanvraag ontheffing
- EWP en Toolbox meeting
- Ecologische begeleiding
- Monitoring



Natuurwetgeving: Tijdspad

- Omgevingsscan Flora en Fauna (< 1 mnd)
- Aanvullend natuuronderzoek (maart t/m september)
- Opstellen activiteitenplan (oktober)
- Aanvraag ontheffing (beoordeling 13+7 weken)
- Gewenningstijd tijdelijke voorzieningen (3-12 maand)
- EWP en Toolbox meeting (< 1 mnd)
- Ecologische begeleiding
- Monitoring



Tijdspad de Slotvrouwe (Debora Bakelaan en Tolweg)

- 2015 QuickScan Flora en Fauna (FF-wet)
- 2017 Omgevingsscan Flora en Fauna (ivm Wnb)
- 2017 Aanvullend natuuronderzoek (mei t/m sept)
 - vleermuizen, gierzwaluwen en marters
- 2017 Opstellen activiteitenplan (oktober - februari)
 - Klankboordgroep
 - Bouwgroep (sloop)
 - Projectplan. Staat van Instandhouding Vleermuizen (samen met Zoogdiervereniging)
- 2018 Geschikt maken Gele flat voor overwintering (februari); ophangen vleermuiskasten (gevels / bomen)
- 2018 Aanvraag ontheffingen (15 maart) en verlening ontheffing (19 juli)
- 2018 EWP en Toolbox meeting en start aanbrengen tochtgaten, batlures gele flat
- 2018/2019 Slopen Rode- (2018), Blauwe- (2019) en Groene flat (2020)
- 2018 Gesprek ecologen met ontwikkelaars/bouwers in aanbestedingsfase over voorzieningen
- 2019 Start bouw nieuwe woontorens, gereed eind 2022
- 2018-2027 Monitoring t/m 5 jaar na realisering nieuwbouw (NEM-VTT, VleerMUS, Protocol)



Tijdspad de Slotvrouwe (Debora Bakelaan en Tolweg)





Tijdspad de Slotvrouwe (Debora Bakelaan en Tolweg)

- 2015 QuickScan Flora en Fauna (FF-wet)
- 2017 Omgevingsscan Flora en Fauna (ivm Wnb)
- 2017 Aanvullend natuuronderzoek (mei t/m sept)
 - vleermuizen, gierzwaluwen en marters
- 2017 Opstellen activiteitenplan (oktober - februari)
 - Klankboordgroep
 - Bouwgroep (sloop)
 - Projectplan. Staat van Instandhouding Vleermuizen (samen met Zoogdiervereniging)
- 2018 Geschikt maken Gele flat voor overwintering (februari); ophangen vleermuiskasten (gevels / bomen)
- 2018 Aanvraag ontheffingen (15 maart) en verlening ontheffing (19 juli)
- 2018 EWP en Toolbox meeting en start aanbrengen tochtgaten, batlures gele flat
- 2018/2019 Slopen Rode- (2018), Blauwe- (2019) en Groene flat (2020)
- 2018 Gesprek ecologen met ontwikkelaars/bouwers in aanbestedingsfase over voorzieningen
- 2019 Start bouw nieuwe woontorens, gereed eind 2022
- 2018-2027 Monitoring t/m 5 jaar na realisering nieuwbouw (NEM-VTT, VleerMUS, Protocol)



In 2017: 3x Massawinterverblijven



In 2018: 3x Massawinterverblijven en 1 nieuwe verblijfslocatie



Behouden



Ongeschikt maken

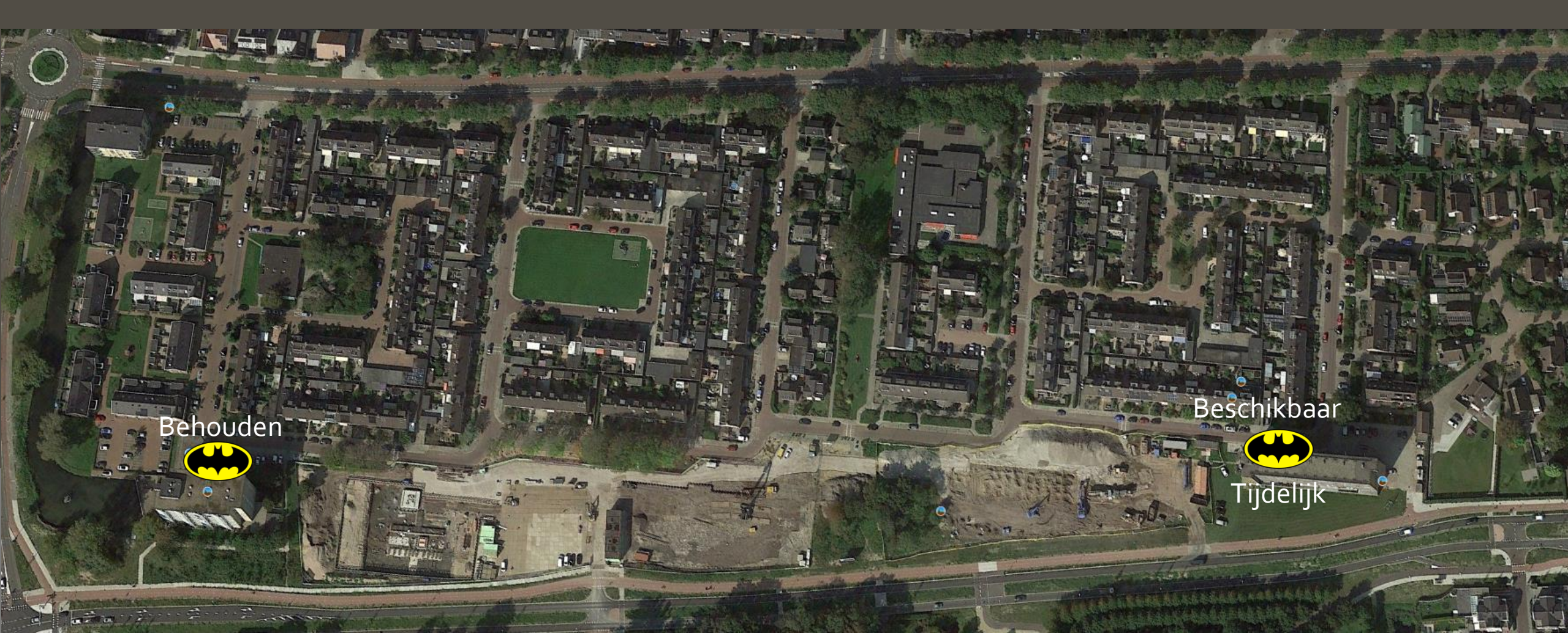


Beschikbaar

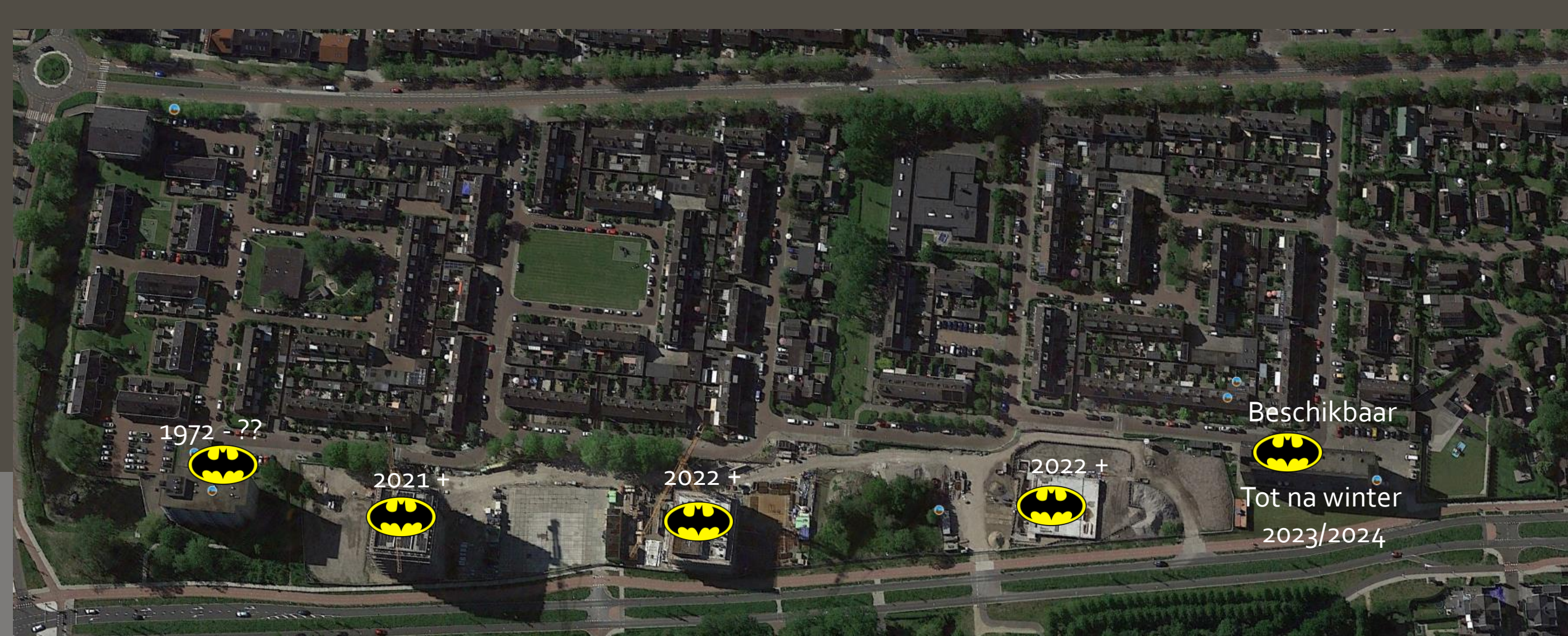


Tijdelijk

In 2019: 2 beschikbaar; 1 te slopen, behoud/versterken 2 vliegroutes / Hopping Over



In 2020: 2 beschikbaar; 3 te bouwen



1972 - ??



2021 +



2022 +



2022 +



Beschikbaar



Tot na winter
2023/2024

In 2023: vijf beschikbaar, vanaf 2024 vier beschikbaar



Kunnen vleermuizen (e.a.s.) sloop / verduurzamen tegenhouden

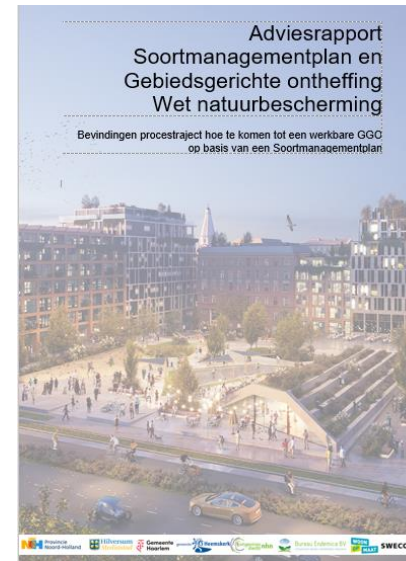
- Ja, vooral bij kraamverblijven en massawinterverblijven (essentieel voor Svl)
- Ontheffing zal alleen verkregen kunnen worden indien minimaal 2 tijdelijke voorzieningen tijdig aanwezig zijn en binnen korte afstand. D.w.z. minimaal 1 kraamseizoen / winter voorafgaande aan de aantasting en op minder dan 300 m
- Eisen worden strenger; kans bestaat dat minimaal 2 minimaal 4 wordt.
- Omgevingsdiensten kunnen keuze maken geen ontheffing te verlenen omdat Svl niet gewaarborgd kan worden
- Oplossing ?





GGO op basis van een SMP

- Gebiedsgerichte ontheffing op basis van een Soortenmanagementplan
- Randvoorwaarden
 - Gebiedsdekkende inventarisatie zodat omvang populaties bekend is, inclusief verspreiding essentiële locaties.
 - Natuurinclusief bouwen (zorgen dat er altijd voldoende alternatieve verblijfslocaties aanwezig zijn).
 - Overzicht van bestaande voorzieningen inclusief verspreiding in relatie tot aanwezigheid van de soorten.
 - Melding- / registratiesysteem.



Richtlijn soortenmanagementplan stedelijk gebied

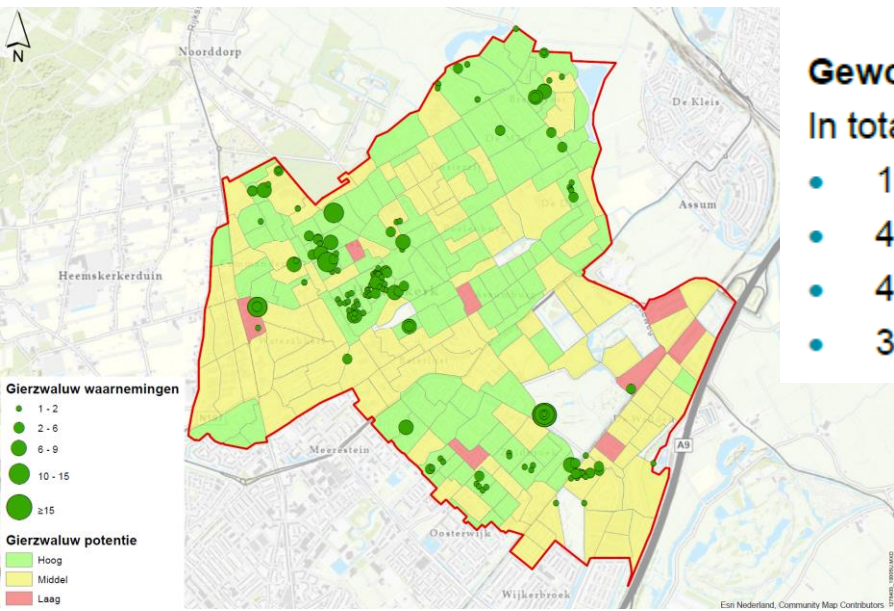


Gebiedsdekkende inventarisatie

<input type="checkbox"/>	Gierzwaluwen	682
<input type="checkbox"/>	Huismussen	657
<input type="checkbox"/>	Spreeuwen	65
<input type="checkbox"/>	Slechtvalk	1
<input type="checkbox"/>	Huiszwaluw	0
<input type="checkbox"/>	Boerenzwaluw	0

Tabel 6.2 Totaal aantal vastgestelde verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in de gemeente Heemskerk en een deel in Beverwijk.

Soort	Zomer-, paar- en winterverblijfplaatsen	Kraamverblijfplaatsen	Massawinterverblijfplaatsen
Gewone dwergvleermuis	619	45	30
Ruige dwergvleermuis	114	-	-
Laatvlieger	10	1	-



Gewone dwergvleermuis

In totaal zijn de volgende verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis vastgesteld:

- 169 zomerverblijfplaatsen
- 45 kraamverblijfplaatsen
- 436 paarverblijfplaatsen
- 30 massawinterverblijfplaatsen



Zenderonderzoek Laatvlieger





Bureau Endemica

ECOLOGISCH ADVIES • ONDERZOEK • EDUCATIE

WWW.ENDEMICA.NL

Dank voor uw aandacht !


Nog vragen ?



Bureau Endemica

Havinghastraat 66-L 1817 DA, Alkmaar
06-45554586 | bureau@endemica.nl

www.endemica.nl



Endemica
voor mens en natuur

Advies- en onderzoeksbureau
voor al uw ecologische
vraagstukken

- ✓ Wet- en regelgeving
- ✓ Biodiversiteit
- ✓ Energetransitie
- ✓ Natuurinclusief ontwerp
- ✓ Effectstudies
- ✓ Origineelscan Flora en Fauna
- ✓ Stikstofberekeningen met AERIS
- ✓ Voorbeelden en Passende Doornbedingen
- ✓ Ecologische Inpassing / Ontheffingsaanvragen (WvO's)
- ✓ SNI - en Kleurkeur monitoring
- ✓ Soortenonderzoek (veerduzen, vogels, marter, etc.)
- ✓ Dierbeweging en zenderstudies
- ✓ Windmolens en stichtofferonderzoek

Excursie Slotvrouwe

Peter van Raamsdonk - Woonopmaat
Roland Guikema – ERA Contour
Richard Witte – Bureau Endemica



Excursie Slotvrouwe

Richard Witte – Bureau Endemica





KAN-bijeenkomst

De Slotvrouwe

Soufiane Moujtahid & Roland Guikema

23 juni 2023

Even kort ERA Contour voorstellen



In 1964 begon het ERA-avontuur

We zijn onderdeel van TBI

Samen met circa 400 collega's

Ontwikkelen en bouwen onder 1 dak

Focus op woningbouw

Zowel nieuwbouw als renovatie



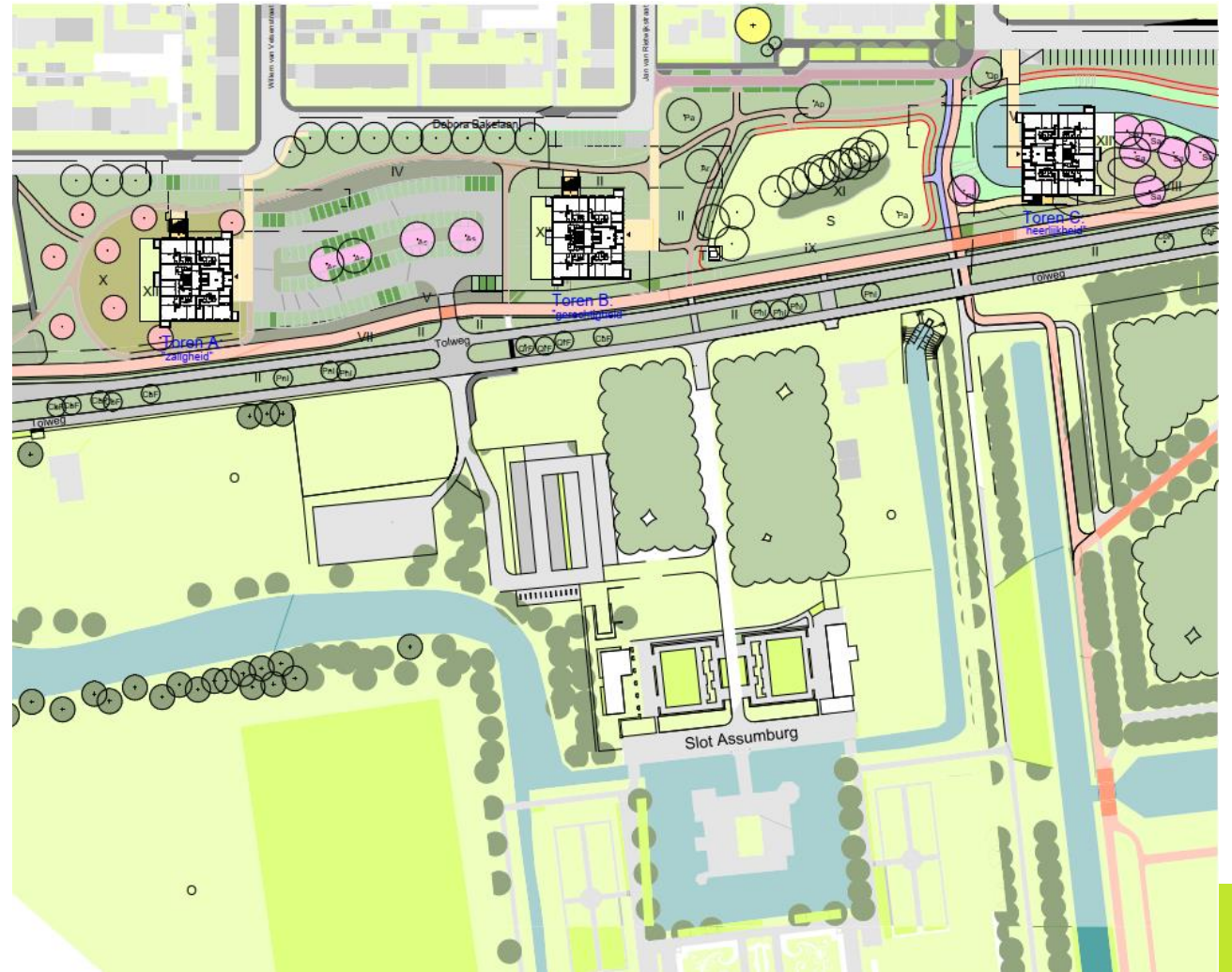
Planopzet



3 woontorens

201 huurwoningen

21 koopwoningen



Planopzet



De uitvraag van Woonopmaat



Ad 4: Het werken onder een ecologisch werkprotocol

Dit project kenmerkt zich door een ingewikkelde opgave inzake Flora en Fauna. In het projectgebied zijn op veel plaatsen diverse soorten vleermuizen waargenomen. De groenstructuur kenmerkt zich als vlieg- en foerageergebied. In de te slopen gebouwen zijn zowel paar- kraam- als winterverblijven geconstateerd. Op dit moment loopt er een aanvraag voor een ontheffing inzake de Wet natuurbescherming. Het slopen en bouwen onder een ecologisch werkprotocol is daar een integraal onderdeel van.

Hoewel dit protocol nog opgesteld moet worden, is het nu al duidelijk dat ook de nieuw te bouwen woongebouwen geschikt moeten worden gemaakt als verblijfplaats voor vleermuizen en vogels. Wij zijn benieuwd naar uw ervaring met deze materie en welke maatregelen u in uw plannen en aanbidding op zou willen nemen. Als Bijlage 7 treft u de voorlopige beschrijving van te nemen ecologische maatregelen van ecologisch adviesbureau Bureau Endemica aan. Deze beschrijving vormt de basis voor het nog op te stellen Ecologisch Werkprotocol.

Tijdens de planvoorbereiding en de bouwwerkzaamheden verzorgt Woonopmaat begeleiding van de bouwer door deze ecooloog. Wij zijn benieuwd of inschrijvers kunnen bijdragen aan deze complexe materie en kunnen borgen dat binnen deze doelstelling wordt gewerkt. U dient in uw plan van aanpak en uw VO gerichte maatregelen op te nemen.



Bureau Endemica
ECOLOGISCH ADVIES • ONDERZOEK • EDUCATIE



NOTITIE

GESTELDE EISEN AAN ONTWERP WOONTORENS DEBORA BAKELAAN TBV ZOMER- EN (MASSA)WINTERVERBLIJF VLEERMUIZEN

De nieuwe bebouwing aan de Debora Bakelaan dient te voldoen aan de voorwaarden die de (te verkrijgen) ontheffing Wet natuurbescherming stelt. Dit houdt in dat ze geschikt dienen te zijn voor de zwaarste vleermuisfunctie, die van (massa-winter)verblijf voor Gewone dwergvleermuizen.

De verblijven die worden gerealiseerd in de nieuwbouw zullen ook geschikt zijn als kraamverblijf voor Gewone dwergvleermuis (en bv. ook de Laatvlieger), als winterverblijf voor de Ruige dwergvleermuis en als paarverblijf voor zowel de Gewone dwergvleermuis als de Ruige dwergvleermuis zolang ze aan de ontwerpeisen voldoen zoals hier beschreven.

De hier beschreven eisen zijn ook opgenomen (bijlage 5) in het "Projectplan Slopen, bouwen en herinrichting van 'De Slotvrouwe', te Heemskerk. Begeleidende rapportage ten behoeve van ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming ex artikel 5.3." (Witte & Limpens 2018).

De uitvraag van Woonopmaat



Ad 4: Het werken onder een ecologisch werkprotocol

Dit project kenmerkt zich door een ingewikkelde opgave inzake Flora en Fauna. In het projectgebied zijn op veel plaatsen diverse soorten vleermuizen waargenomen. De groenstructuur kenmerkt zich als vlieg- en foerageergebied. In de te slopen gebouwen zijn zowel paar- kraam- als winterverblijven geconstateerd. Op dit moment loopt er een aanvraag voor een ontheffing inzake de Wet natuurbescherming. Het slopen en bouwen onder een ecologisch werkprotocol is daar een integraal onderdeel van.

Hoewel dit protocol nog opgesteld moet worden, is het nu al duidelijk dat ook de nieuwe te bouwen woongebouwen geschikt moeten worden gemaakt als verblijfplaats voor vleermuizen en vogels. Wij zijn benieuwd naar uw ervaring met deze materie en welke maatregelen u in uw plannen en aanbidding op zou willen nemen. Als Bijlage 7 treft u de voorlopige beschrijving van te nemen ecologische maatregelen van ecologisch adviesbureau Bureau Endemica aan. Deze beschrijving vormt de basis voor het nog op te stellen Ecologisch Werkprotocol.

Tijdens de planvoorbereiding en de bouwwerkzaamheden verzorgt Woonopmaat begeleiding van de bouwer door deze ecooloog. Wij zijn benieuwd of inschrijvers kunnen bijdragen aan deze complexe materie en kunnen borgen dat binnen deze doelstelling wordt gewerkt. U dient in uw plan van aanpak en uw VO gerichte maatregelen op te nemen.



Bureau Endemica
ECOLOGISCH ADVIES • ONDERZOEK • EDUCATIE



NOTITIE

GESTELDE EISEN AAN ONTWERP WOONTORENS DEBORA BAKELAAN TBV ZOMER- EN (MASSA)WINTERVERBLIJF VLEERMUIZEN

De nieuwe bebouwing aan de Debora Bakelaan dient te voldoen aan de voorwaarden die de (te verkrijgen) ontheffing Wet natuurbescherming stelt. Dit houdt in dat ze geschikt dienen te zijn voor de zwaarste vleermuisfunctie, die van (massa-)winterverblijf voor Gewone dwergvleermuizen.

De verblijven die worden gerealiseerd in de nieuwbouw zullen ook geschikt zijn als kraamverblijf voor Gewone dwergvleermuis (en bv. ook de Laatvlieger), als winterverblijf voor de Ruige dwergvleermuis en als paarverblijf voor zowel de Gewone dwergvleermuis als de Ruige dwergvleermuis zolang ze aan de ontwerpeisen voldoen zoals hier beschreven.

De hier beschreven eisen zijn ook opgenomen (bijlage 5) in het "Projectplan Slopen, bouwen en herinrichting van 'De Slotvrouwe', te Heemskerk. Begeleidende rapportage ten behoeve van ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming op artikel 9.3." (Witte & Limpens 2018).

Opgenomen voorzieningen



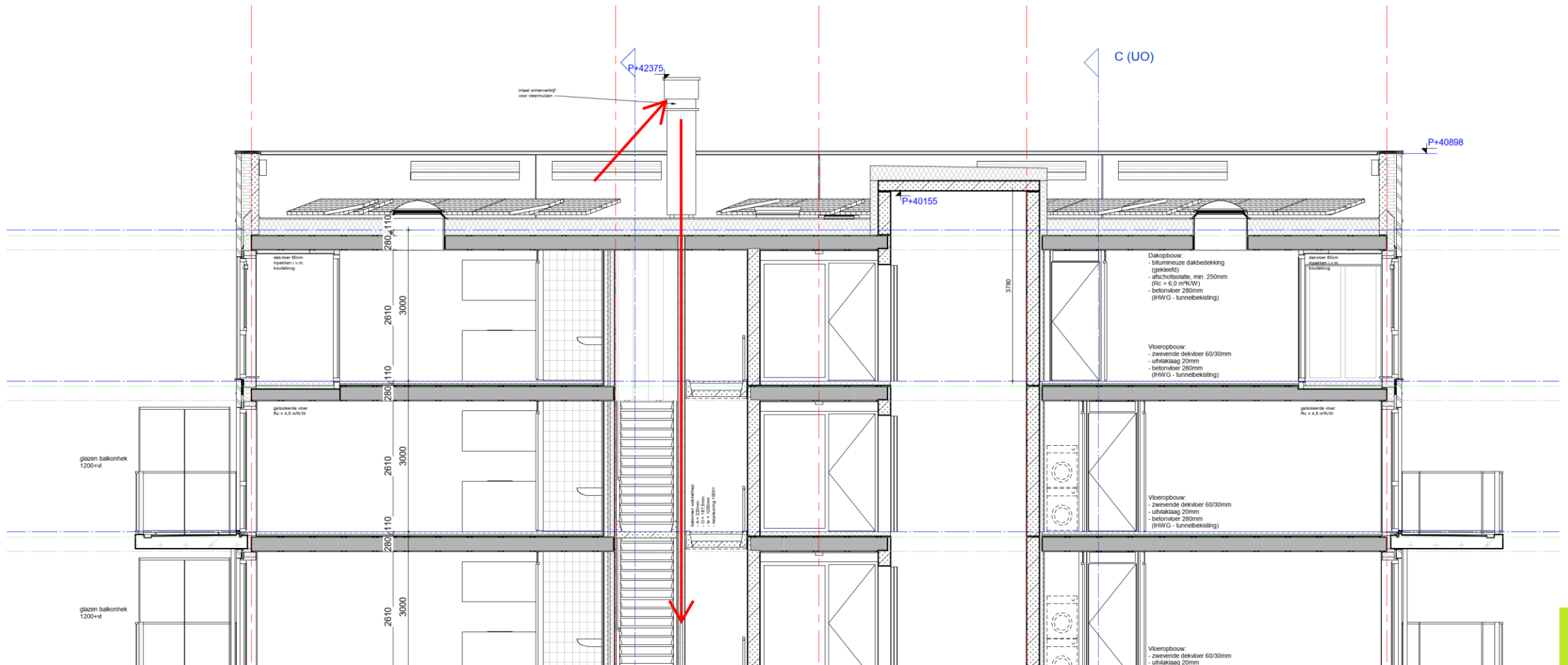
Winterverblijf vleermuizen

Zomerverblijf vleermuizen

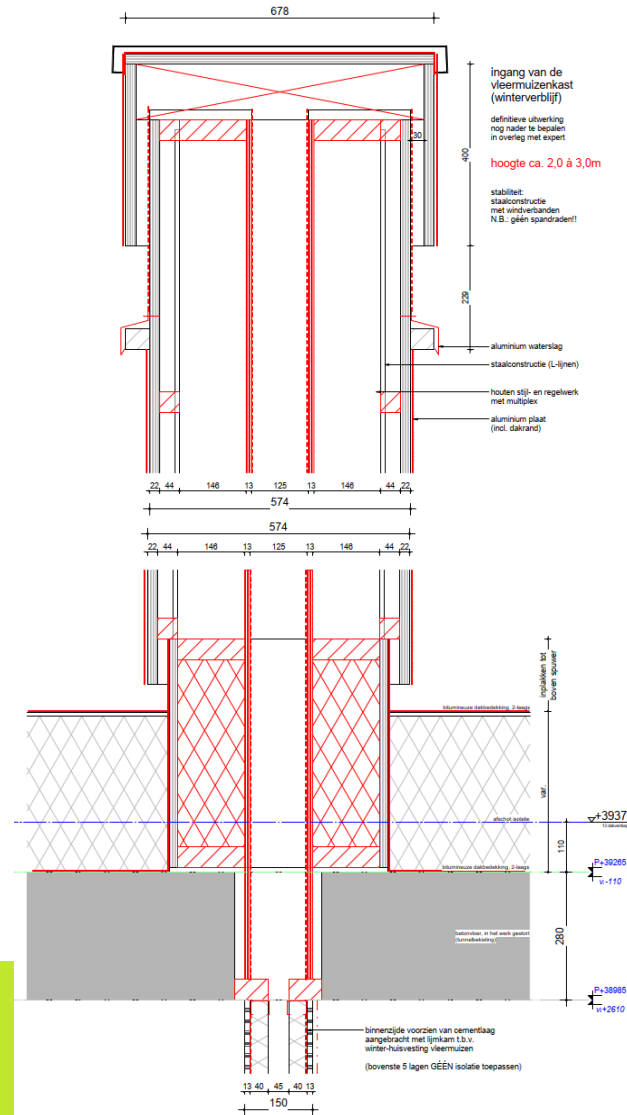
Gierzwaluwkasten



Winterverblijf vleermuizen



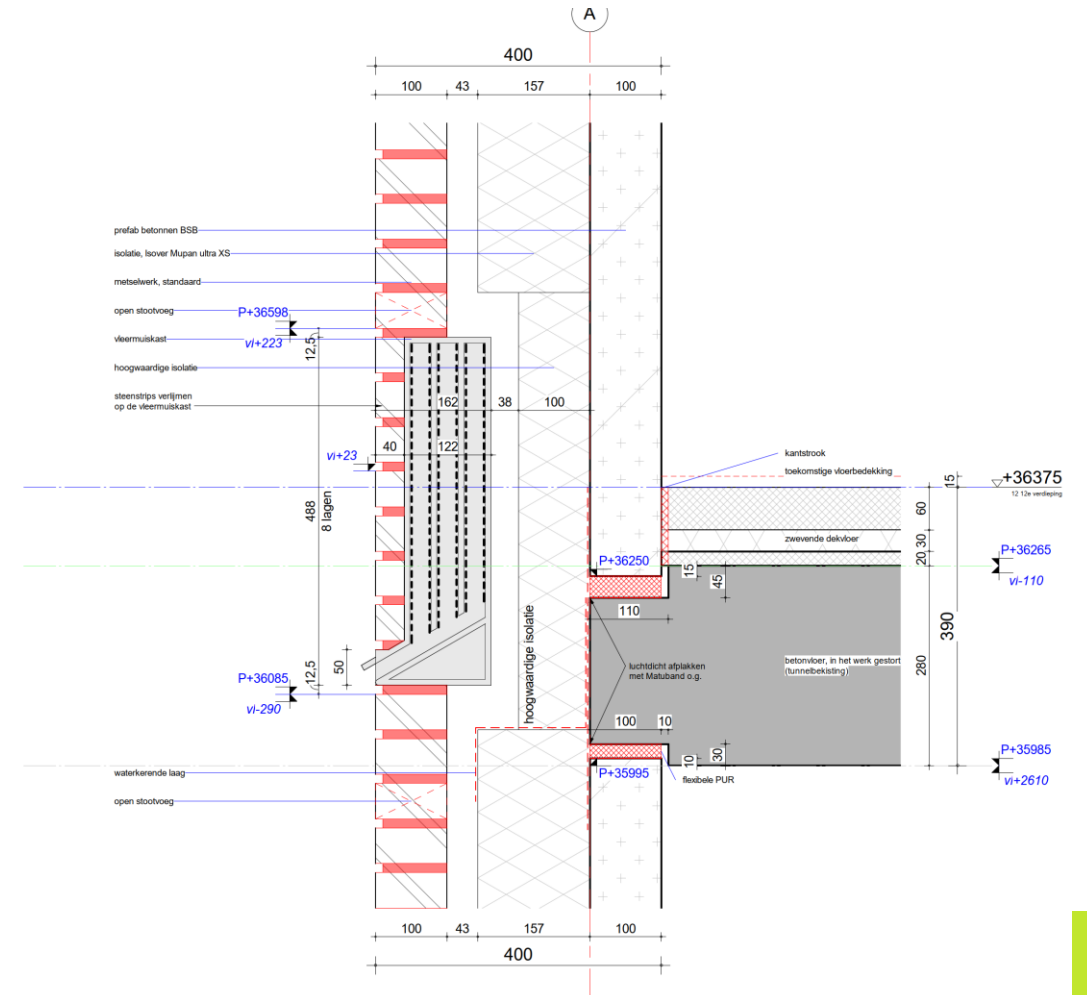
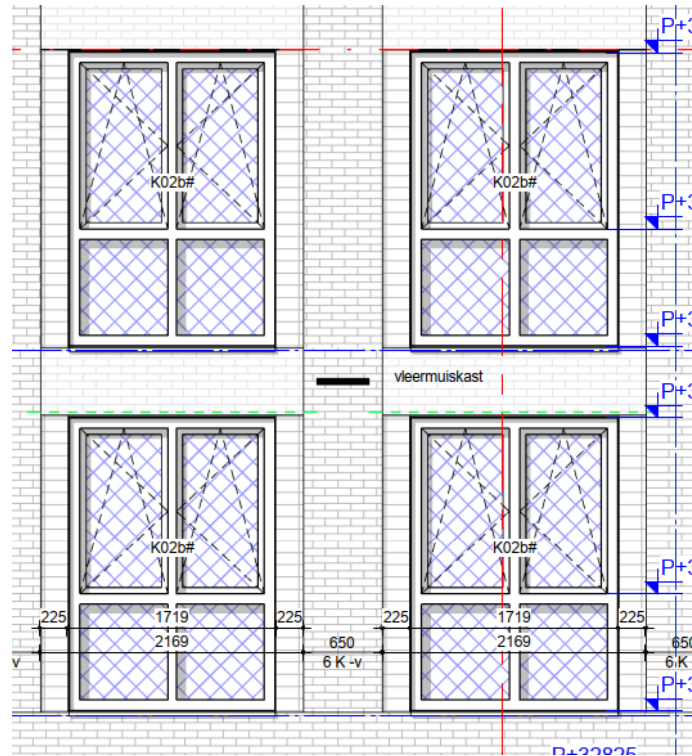
Winterverblijf vleermuizen



Zomerverblijf vleermuizen



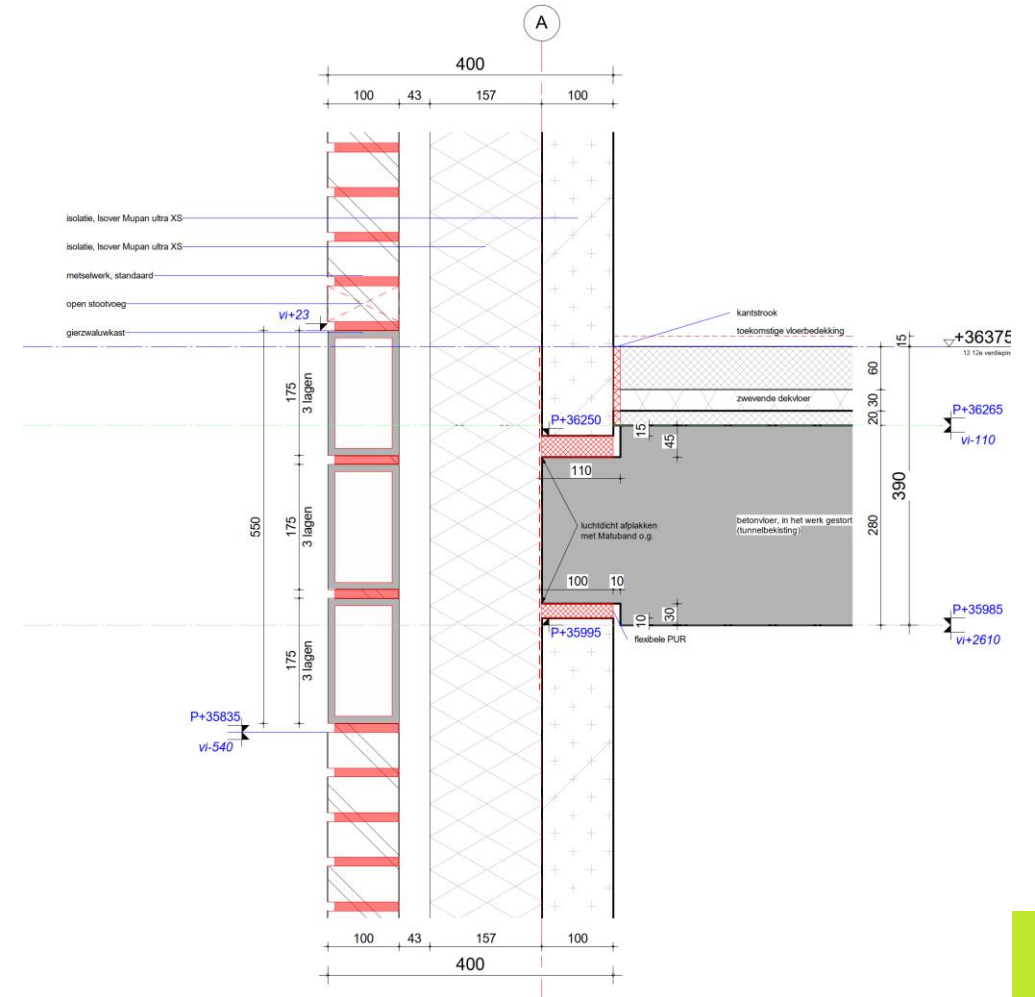
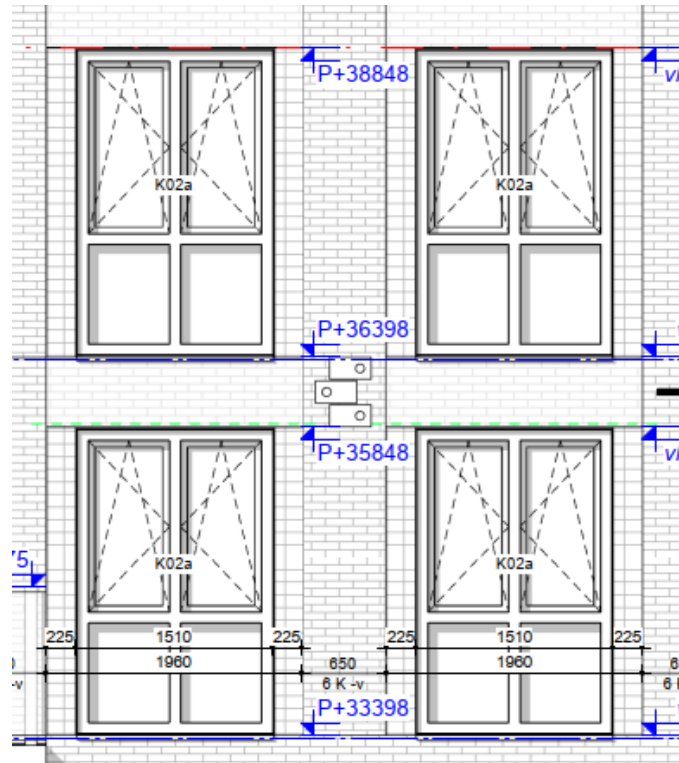
voorziening tpv 4^e en 12^e verdieping



Gierzwaluwkasten



voorziening tpv
12^e verdieping



Aandacht voor de gezondheid



Bureau Endemica
ECOLOGISCH ADVIES • ONDERZOEK • EDUCATIE

Zoönose door huisbewonende vleermuizen

Bronnenonderzoek en beoordeling risico van aanwezigheid van vleermuizen in woningen voor de volksgezondheid

Februari 2020

1.2 Onderzoeksopgave

Alle zoogdieren dragen virussen bij zich. Virussen van vleermuizen zijn wereldwijd een bron van opkomende infectieziekten. We weten niet goed welke virussen de 17 soorten vleermuizen in Nederland herbergen, en of deze schadelijk zijn voor de mens. Dit gebrek aan kennis veroorzaakt soms onnodige ongerustheid, zo ook bij ERA Contour. Daarom hebben zij Bureau Endemica gevraagd om te onderzoeken of menselijke bewoning en grote vleermuisverblijfplaatsen in hetzelfde gebouw geen onnodige risico's oplevert in het kader van de volksgezondheid.

5 CONCLUSIES EN DISCUSSIE

Op basis van voorliggende studie blijkt dat er geen risico voor de volksgezondheid is in geval van grote aantallen (dwerg)vleermuizen in spouwmuren van woningen in Nederland waar ook mensen wonen. Er zijn in Nederland geen gevallen bekend van mensen of dieren die ziek zijn geworden door contact met vleermuizen. Vleermuizen in spouwmuren, onder daken of op zolders vormen geen gevaar voor de volksgezondheid. Dit wordt ook geconcludeerd door het RIVM (2018) en Erasmus MC Viroscience Rotterdam (Kuiken *et al.* 2020). Beseft kan worden dat in de gesloopte flats aan de Debora Bakelaan, die gebouwd waren in 1967, jarenlang honderden dwergvleermuizen woonde. De meeste bewoners wisten dit niet eens en er is nooit naar voren gekomen dat dit tot onhygiënische situaties voor de bewoners zorgden.

Aandacht voor de gezondheid



Bureau Endemica
ECOLOGISCH ADVIES • ONDERZOEK • EDUCATIE

Zoönose door huisbewonende vleermuizen

Bronnenonderzoek en beoordeling risico van aanwezigheid van vleermuizen in woningen voor de volksgezondheid

Februari 2020

1.2 Onderzoeksopgave

Alle zoogdieren dragen virussen bij zich. Virussen van vleermuizen zijn wereldwijd een bron van opkomende infectieziekten. We weten niet goed welke virussen de 17 soorten vleermuizen in Nederland herbergen, en of deze schadelijk zijn voor de mens. Dit gebrek aan kennis veroorzaakt soms onnodige ongerustheid, zo ook bij ERA Contour. Daarom hebben zij Bureau Endemica gevraagd om te onderzoeken of menselijke bewoning en grote vleermuisverblijfplaatsen in hetzelfde gebouw geen onnodige risico's oplevert in het kader van de volksgezondheid.

5 CONCLUSIES EN DISCUSSIE

Op basis van voorliggende studie blijkt dat er geen risico voor de volksgezondheid is in geval van grote aantallen (dwerg)vleermuizen in spouwmuren van woningen in Nederland waar ook mensen wonen. Er zijn in Nederland geen gevallen bekend van mensen of dieren die ziek zijn geworden door contact met vleermuizen. Vleermuizen in spouwmuren, onder daken of op zolders vormen geen gevaar voor de volksgezondheid. Dit wordt ook geconcludeerd door het RIVM (2018) en Erasmus MC Viroscience Rotterdam (Kuiken *et al.* 2020). Beseft kan worden dat in de gesloopte flats aan de Debora Bakelaan, die gebouwd waren in 1967, jarenlang honderden dwergvleermuizen woonde. De meeste bewoners wisten dit niet eens en er is nooit naar voren gekomen dat dit tot onhygiënische situaties voor de bewoners zorgden.

Verlichting



Drone beelden



Bedankt voor je aandacht,
zijn er nog vragen?



Excursie Slotvrouwe

Peter van Raamsdonk - Woonopmaat
Roland Guikema – ERA Contour
Richard Witte – Bureau Endemica

