

Elsken Ecologie  
Oorgat 74  
1135 CT Edam

Datum: 28-08-2025  
Offertenummer: 25  
Relatienummer:

Het Vastgoed Bureau B.V.  
T.a.v.  
Johan van Hasseltkade 200  
1032 LP AMSTERDAM

## Offerte vleermuisonderzoek – Schoolmeesterstraat / Jacob van Lennepkade / Nicolaas Beetsstraat / Borgerstraat / Jacob van Lennepstraat, Amsterdam

### Aanleiding en doelstelling

Met oog op de geplande werkzaamheden aan de **Schoolmeesterstraat 2–118, Jacob van Lennepkade 168–174, Nicolaas Beetsstraat 165–303, Borgerstraat 73–103 en Jacob van Lennepstraat 155–159** te Amsterdam zijn voor de nabije toekomst ruimtelijke ingrepen voorzien. Volgens nationale en internationale regelgeving is de initiatiefnemer verplicht om voorafgaand aan deze ingrepen onderzoek te doen naar het (eventuele) voorkomen van beschermde flora en fauna. Dit is noodzakelijk om te toetsen of de voorgenomen werkzaamheden een zogenoemde *flora- en fauna-activiteit* onder de **Omgevingswet** betreffen, en om negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden uit te sluiten of te onderbouwen.

Tijdens een inspectie van het complex is vastgesteld dat het pand meerdere kleine stootvoegen bevat aan alle zijden van de gevel, evenals enkele grotere stootvoegen langs de bovenrand. Deze openingen maken het gebouw potentieel geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten. Conform het **Vleermuisprotocol 2021** is daarom vervolgonderzoek noodzakelijk. Gezien de bouwkundige situatie richt dit onderzoek zich specifiek op **kleine vleermuissoorten** (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en kleine dwergvleermuis). Daarbij wordt gekeken naar het voorkomen van zowel **zomer- en kraamverblijven** als **zwerm- en paarverblijven**.

### Vleermuisinventarisatie

Elsken Ecologie zal het plangebied inventariseren op de aanwezigheid van verblijfplaatsen en activiteit van kleine vleermuissoorten. Het onderzoek wordt uitgevoerd door middel van **vijf gerichte veldbezoeken** in de optimale onderzoeksperiode van mei tot en met oktober 2025, conform de richtlijnen van het **Vleermuisprotocol 2021**.

De bezoeken worden verdeeld over de relevante functies. In de periode mei tot half juli worden observaties uitgevoerd gericht op zomer- en kraamverblijven, waarbij invliegend en uitvliegend gedrag kan worden vastgesteld. In de periode half augustus tot eind september worden observaties uitgevoerd gericht op zwermactiviteit en paarverblijven, met focus op baltsgedrag bij potentiële invliegopeningen.

Omdat het onderzochte pand omvangrijk is en het protocol voorschrijft dat minimaal **80% van de gebouwschil zichtbaar moet zijn** tijdens elk onderzoeksmoment, zullen de inventarisaties **per ronde door vier onderzoekers** worden uitgevoerd. Op deze manier zijn alle gevels en dakranden gelijktijdig goed in beeld en wordt volledig voldaan aan de eisen van het protocol.

**Elsken Ecologie**  
Oorgat 74  
1135 CT Edam

**Datum:** 28-08-2025  
**Offertenummer:** 25  
**Relatienummer:**

**Het Vastgoed Bureau B.V.**  
T.a.v.  
Johan van Hasseltkade 200  
1032 LP AMSTERDAM

## Verantwoordelijkheden

Tijdens de veldbezoeken dienen alle objecten en locaties toegankelijk te zijn. De bezoeken worden afgelegd op een door **Elsken Ecologie** geschikt bevonden datum, afhankelijk van weersomstandigheden en onderzoeksvereisten.

Na goedkeuring van de offerte reserveren wij deze opdracht in onze agenda, waarna u een aanbetalingsfactuur van 50% van het offertebedrag ontvangt. Nadat deze is voldaan, worden de inventarisaties ingepland en uitgevoerd.

## Expertise Elskén Ecologie

Elsken Ecologie is sinds 2011 actief als onafhankelijk ecologisch adviesbureau en werkt door heel Nederland. Wij hebben ruime ervaring met vleermuisonderzoek en zijn onder meer betrokken geweest bij het vangen en zenderen van verschillende vleermuissoorten. Daarnaast zijn wij gespecialiseerd in geluidsanalyse met de **batlogger**.

Ons bureau is door **vleermuis.net** (het landelijke kenniscentrum voor vleermuizen) aangemerkt als te prefereren specialist voor onderzoek in Noord-Holland. Voor de veldwerkzaamheden maken wij gebruik van hoogwaardige apparatuur, waaronder een **Pettersson D240x**, een **Edirol R-05 recorder**, een **Batlogger** en **warmtebeeldcamera's**. Deze combinatie geeft de best mogelijke registratie en maakt zowel directe waarneming als nauwkeurige na-analyse van geluiden en gedragingen van moeilijk waarneembare soorten mogelijk.

## Onafhankelijkheid

Indien de uitkomsten van de natuurtoets negatief uitpakken voor de initiatiefnemer, is Elskén Ecologie als onafhankelijk adviesbureau hiervoor niet verantwoordelijk. Met het ondertekenen van de offerte verklaart de initiatiefnemer op de hoogte te zijn van de onafhankelijke rol van Elskén Ecologie en accepteert de opdrachtgever de uitkomsten van het onafhankelijk advies dat voortkomt uit het onderzoek.

Omschrijving	Aantal	Eenheid	Prijs	Totaal
Vleermuisinventarisatie Zomer/Kraamverblijf (Avond)	1,00	stuk	€ 1.760,00	€ 1.760,00
Vleermuisinventarisatie Zomer/Kraamverblijf (Avond)	1,00	uur	€ 1.760,00	€ 1.760,00
Vleermuisinventarisatie Zomer/Kraamverblijf (Ochtend)	1,00	uur	€ 1.760,00	€ 1.760,00
Vleermuisinventarisatie Zwerm/Paarverblijf	1,00	uur	€ 1.760,00	€ 1.760,00

# Offerte



**Elsken Ecologie**  
Oorgat 74  
1135 CT Edam

**Datum:** 28-08-2025  
**Offertenummer:** 25  
**Relatienummer:**

**Het Vastgoed Bureau B.V.**  
T.a.v.  
Johan van Hasseltkade 200  
1032 LP AMSTERDAM

Vleermuisinventarisatie Zwerm/Paarverblijf	1,00	m <sup>2</sup>	€ 1.760,00	€ 1.760,00
Verwerking rapportage	2,00	uur	€ 95,00	€ 190,00

<b>Subtotaal</b>	€ 8.990,00
<b>BTW (21%)</b>	€ 1.887,90
<b>Totaal</b>	€ 10.877,90