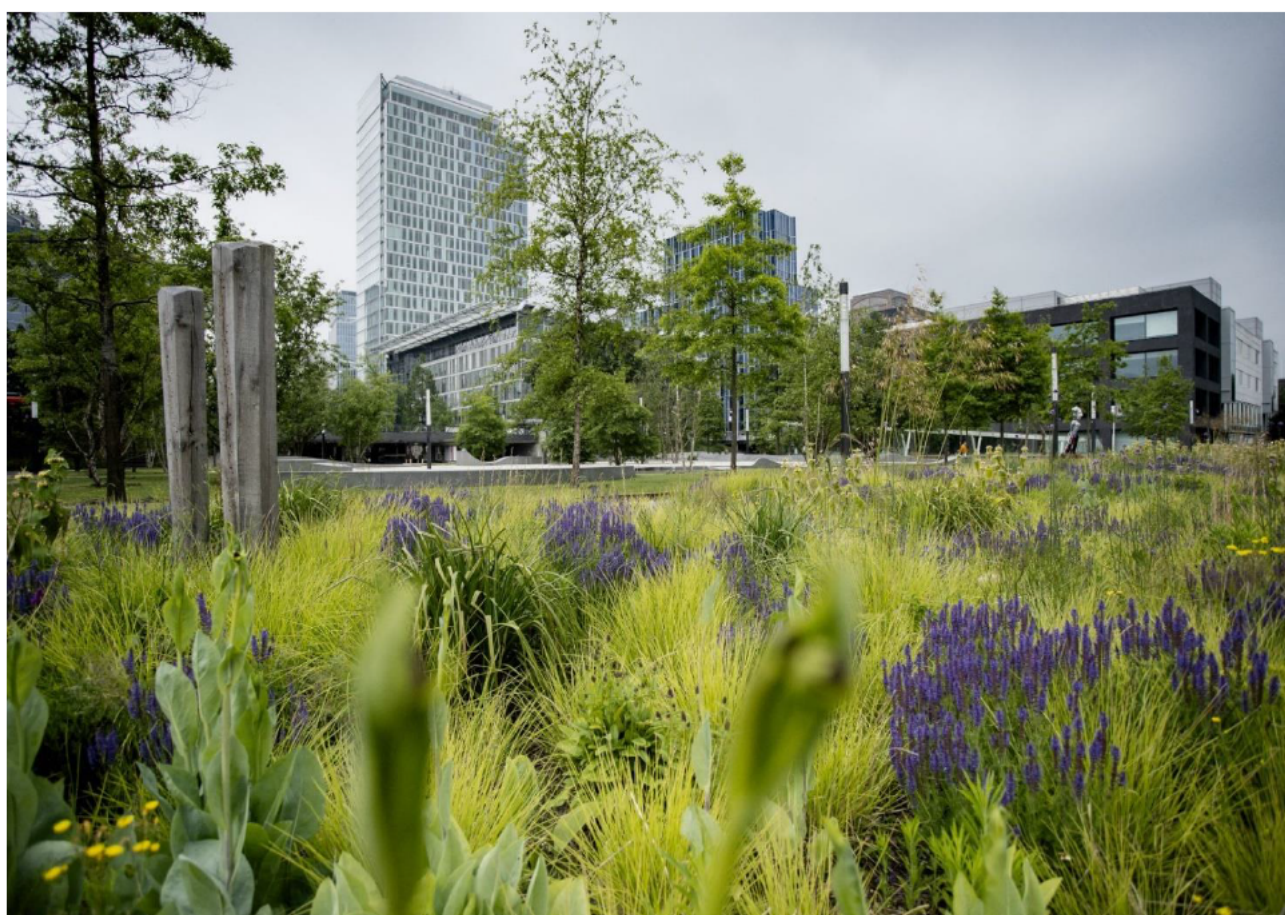


# Rapport vleermuisonderzoek

Boshuisweg 1, 3 & 3a te Vierakker



Status van het

document:

**Definitief**

Datum: 15-08-2025

**Sweco Nederland B.V.**  
**Onderwerp**

**Projectnummer**

**Klant**

**Auteur**

**Gecontroleerd door**

**Datum**

**Versie**

**Documentnummer**

**Documentreferentie**

Handelsregister 30129769

Rapport vleermuisonderzoek

Boshuisweg 1, 3 & 3a te Vierakker

51026446-001

Natuurmonumenten

■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■

15-08-2025

D2

51026446-001

Rapport vleermuisonderzoek (51026446-001) Boshuisweg 1, 3 & 3a te Vierakker

# Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	4
2	Gebiedsbeschrijving .....	5
2.1	Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving .....	5
2.2	Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie .....	7
3	Resultaten voorgaand onderzoek .....	9
4	Onderzoeksmethodiek .....	9
5	Onderzoeksresultaten .....	11
6	Toetsing aan wet- en regelgeving .....	12
7	Conclusies en aanbevelingen .....	13
 Bijlage		
	Geraadpleegde bronnen .....	14
	Verklarende woordenlijst .....	15

# 1 Inleiding

Sweco heeft van Natuurmonumenten opdracht gekregen voor het uitvoeren van een vleermuisonderzoek aan de Boshuisweg 1, 3 en 3a te Vierakker.

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

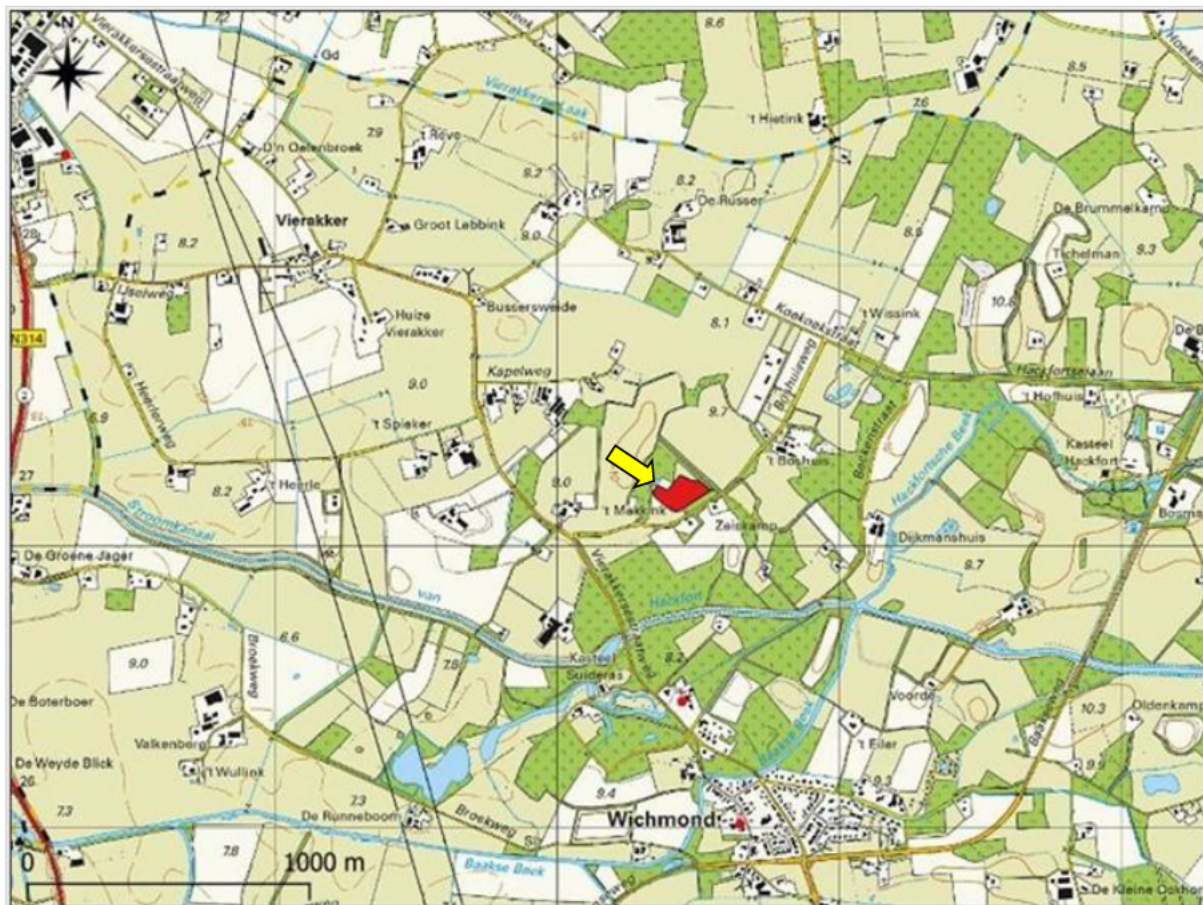
Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de resultaten van de quickscan natuurwaarden die Sweco in januari 2021 op de onderzoekslocatie heeft uitgevoerd (rapport 15236.001, d.d. 30 maart 2021) en de actualisatie quickscan natuurwaarden die Sweco in augustus 2024 op de onderzoekslocatie heeft uitgevoerd (rapport 15236.001, d.d. 17 september 2024). De actualisatie quickscan natuurwaarden is uitgevoerd in het kader van de lopende vergunningsaanvraag ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie (zaaknummer 2023-012145).



## 2 Gebiedsbeschrijving

### 2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie ( $\pm 1,4$  ha) ligt aan de Boshuisweg 1, 3 en 3a in Vierakker. In figuur 2.1 is de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 2.1 Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch bedrijf met de volgende opstallen (zie figuur 2.2):

- A. Bedrijfswoning
- B. Werktuigenberging I
- C. Monumentale boerderij
- D. Werktuigenberging II
- E. Ligboxenstal
- F. Koeienstallen
- G. Tuinmanswoning
- H. Berging

Verder bestaat de onderzoekslocatie vooral uit verharding (tussen de verschillende opstallen), gemaaid gras, enkele bomen en lage begroeiing. Rond de bedrijfswoning ligt een tuin. De onderzoekslocatie is gelegen in agrarisch gebied. De onderzoekslocatie is voor het grootste gedeelte begrensd met begroeiing in de vorm van struiken, bomenlanen en opslag. Verder liggen in de directe omgeving enkele woningen en weilanden/akkers.

In figuur 2.2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. Figuur 2.3 t/m figuur 2.8 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens de veldbezoeken op 17 februari 2021 en 21 augustus 2024.



Figuur 2.2 Luchtfoto van de onderzoekslocatie.





Figuur 2.3 Oprit woenerf met bedrijfswoning (links), monumentale boerderij (midden) en werktuigenberging I (rechts).



Figuur 2.4 Bedrijfswoning (A).



Figuur 2.5 Werktuigenberging I (B).



Figuur 2.6 Voorhuis monumentale boerderij (C).



Figuur 2.7 Werktuigenberging II (D).



Figuur 2.8 Ingang ligboxstal (E).



Figuur 2.9 Ligboxstal (links) en Koeienstallen (rechts), met op voorgrond gemaaid grasveld.



Figuur 2.10 Tuinmanswoning (G).



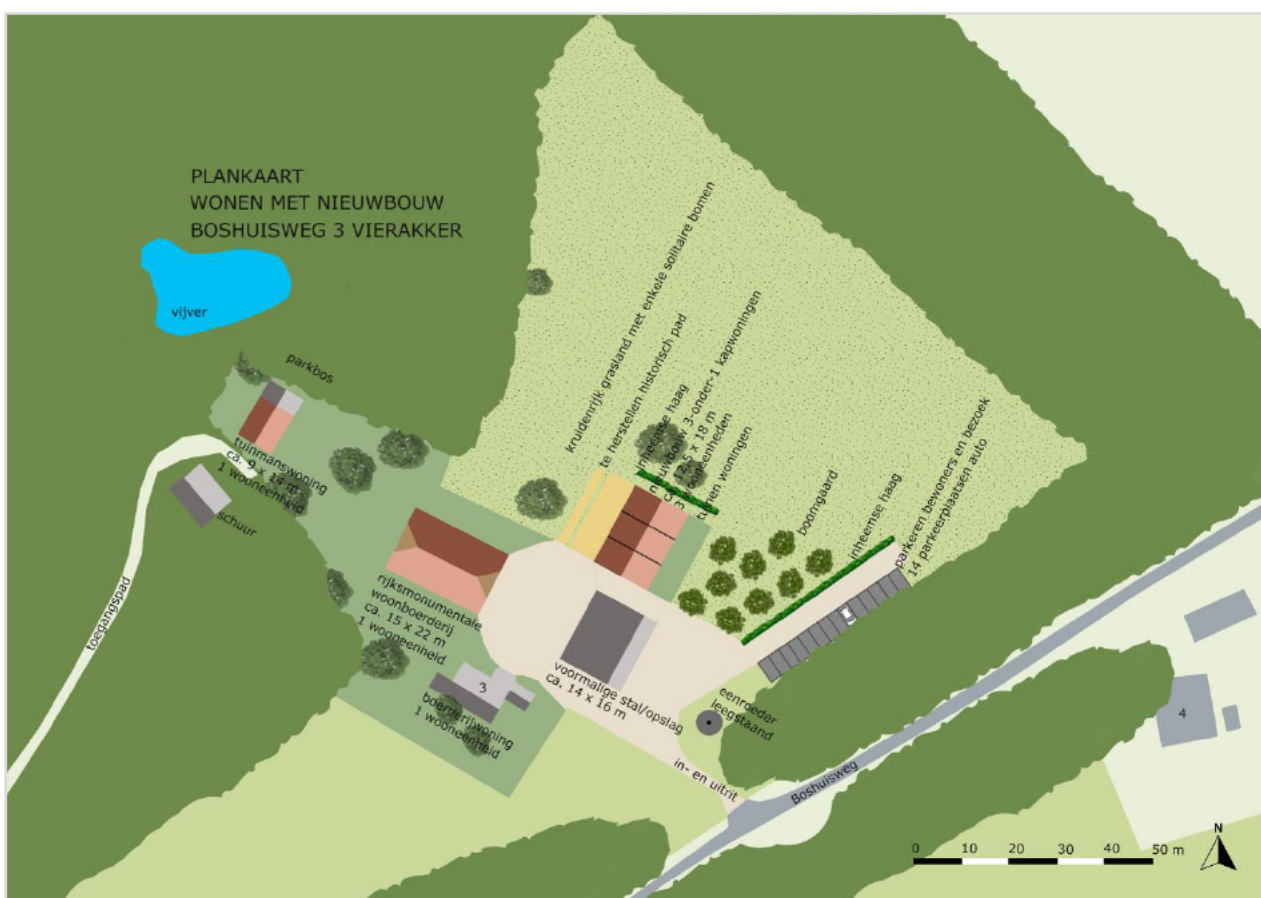
Figuur 2.11 Berging (H).

## 2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie

De agrarische functie op de locatie zal verdwijnen voor een woonbestemming en natuurontwikkeling. De initiatiefnemer is voornemens de niet cultuurhistorische en detonerende opstallen te slopen en de cultuurhistorische opstallen te renoveren en te herbestemmen.

De te slopen opstallen zijn de ligboxenstal en wagenschuur. De te renoveren gebouwen zijn de bestaande Tuinmanswoning tot woning, rijksmonumentale boerderij tot woning, jongveestal tot berging voor wonen, bedrijfswoning tot woning en opknappen van de vervallen eenroeder.

Op de plek van de gesloopte opstallen komt nieuwe natuur in de vorm van kruidenrijk grasland om zoveel mogelijk de natuurlijke waarden te behouden en te verbeteren en nieuwbouwwoningen voor 3 huishoudens. De ontwikkeling van deze nieuwbouwwoningen is enerzijds nodig om de gehele ontwikkeling met focus op natuurontwikkeling en instandhouding van het landgoed financieel haalbaar te maken en anderzijds dient het vanuit maatschappelijk oogpunt de wens naar meer woonruimte. In figuur 2.12 is een overzicht van de toekomstige situatie weergegeven.



Figuur 2.112 Schets toekomstige situatie onderzoekslocatie (bron: Natuurmonumenten, 2025).

### 3 Resultaten voorgaand onderzoek

Uit de quickscan blijkt dat, om de effecten van de ingreep volledig te kunnen toetsen aan de Omgevingswet er op sommige punten meer informatie is benodigd:

De te slopen ligboxstal en te renoveren tuinmanswoningen en bedrijfswoning op de onderzoekslocatie zijn in principe geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Gelet op de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor vleermuizen, zal nader onderzoek noodzakelijk zijn om de daadwerkelijke functie van het gebied voor vleermuizen te kunnen vaststellen. Bij het aantreffen van verblijfplaatsen van vleermuizen is bij de voorgenomen werkzaamheden overtreding van de Omgevingswet naar verwachting niet te vermijden en is daarom een aanvulling op de vergunningsaanvraag aan de orde.

### 4 Onderzoeksmethodiek

Voor het onderzoek naar vleermuizen is in de periode half april tot oktober in totaal vijf veldbezoeken in de avonden en/of ochtenden uitgevoerd. De onderzoeksinspanning is gebaseerd op de functies zomerverblijfplaats, kraamverblijf en paarverblijf/baltsplaats voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger. Het protocol heeft tot doel het belang van de functies van onderzoekslocaties voor soorten vleermuizen effectief en efficiënt vast te stellen dan wel uit te sluiten. Doordat vleermuizen iedere (verblijfs)functie slechts een beperkte periode van het jaar gebruiken, is onderzoek naar alle op de onderzoekslocatie mogelijke functies noodzakelijk. Iedere (verblijfs)functie afzonderlijk geniet een jaarronde bescherming. De inventarisatiemethode is conform het protocol voor vleermuisonderzoek (versie 2021, geactualiseerd voor meervleermuis 2025), dat is opgesteld door het vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus.

Het totaal aantal veldbezoeken is vastgesteld op basis van de grootte van de onderzoekslocatie, uitgaande van twee waarnemers per veldronde. Verwacht wordt dat met vijf bezoeken omtrent deze soortgroep voldoende zekerheid is verkregen over de functie van de onderzoekslocatie.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van professionele batdetectors met opnamemogelijkheid. Op basis van de geluidsfrequenties en ritmes kunnen verschillende soorten vleermuizen worden onderscheiden. De opnamemogelijkheid is belangrijk omdat de geluidsopnames kunnen worden gebruikt voor het determineren van soorten die op basis van hun geluid moeilijk zijn te onderscheiden (met name Myotis-soorten) en waarbij het sonogram uitsluitsel kan geven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van analyseprogramma Batexplorer.



Tabel 4.1 bevat een overzicht van de uitgevoerde veldbezoeken.

Tabel 4.1      Onderzoeksinspanning per soortgroep.

2024				2025				
augustus		september	oktober	april		mei	juni	juli
vleermuizen	tijdstip	-	2 x avond	-		2 x avond 1 x ochtend	-	
	datum		10 sep & 1 okt 2024			19 mei, 16 jun & 8 jul 2025		
	functie		paar/baltsverblijf			zomer- kraamverblijf		

Tijdens de veldbezoeken waren de weersomstandigheden voor het waarnemen van vleermuizen gunstig. Tijdens geen van de veldbezoeken was de temperatuur lager dan 10 °C. De windsnelheid lag beneden de 3 Bft. en er was geen sprake van neerslag.

Tabel 4.2      Omstandigheden nadere onderzoeken vleermuizen.

Datum	Tijd	Temperatuur	Weersomstandigheden
10-9-2024	22:30 - 00:30	10 °C	Droog, bewolkt, 2 Bft.
1-10-2024	20:15 - 22:30	12 °C	Droog, onbewolkt, 2 Bft.
19-5-2025	21:30 - 00:00	18 °C	Droog, onbewolkt, 1 Bft.
16-6-2025	21:55 - 00:25	19 °C	Droog, onbewolkt, 2 Bft.
8-7-2025	02:25 - 05:25	12 °C	Droog, onbewolkt, 2 Bft.



## 5 Onderzoeksresultaten

### Balts-/paaronderzoek

Tijdens de eerste veldronde voor het onderzoek naar paarverblijfplaatsen is vlak na zonsondergang een laatvlieger waargenomen die kort binding leek te hebben met de bedrijfswoning. Echter is er geen uitvliegend exemplaar waargenomen en is tijdens de rest van de avond en het tweede veldbezoek geen activiteit van de laatvlieger meer waargenomen. Tijdens de eerste veldronde werd rond 23:00 een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen (zie figuur 5.1). Het individu vloog voor een korte periode tussen de diverse bebouwing door en vertrok vervolgens weer richting het bosgebied ten westen van de onderzoekslocatie.

### Zomer-/kraamonderzoek

Tijdens geen van de rondes tijdens het onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaatsen zijn in- of uitvliegende vleermuizen waargenomen. Gedurende de avonden werden foerageerlocaties waargenomen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger (figuur 5.1). Daarnaast werd de bekende foerageerlocatie en plukplaats van de gewone grootoorvleermuis in de monumentale boerderij bevestigd. Er werden twee individuen waargenomen. Tevens is een invliegende kerkuil waargenomen in de monumentale boerderij en werd dit individu rustend op een van de dwarsbalken waargenomen, wat betekent dat hier een roestplaats van de soort aanwezig is.



Figuur 5.1 Verspreiding van de vleermuis op basis van inventarisatie in het seizoen 2024/2025.

## Conclusie

Doordat er tijdens de baltstrondes geen in- of uitvliegend individu is waargenomen, is lastig vast te stellen waar zich de paarverblijfplaats bevindt. Doordat er rond de onderzoekslocatie geen andere gebouwen aanwezig zijn, is het aannemelijk dat een van de gebouwen binnen het plangebied in gebruik is als paarverblijfplaats. Bij uitzondering is het ook mogelijk dat paarverblijfplaatsen zich in boomholten bevinden. Daarnaast. De locatie van de paarverblijfplaats wordt overigens vaak het gehele jaar door het mannetje gebruikt. Aangezien er tijdens het voorjaarsonderzoek geen verblijfplaats is aangetroffen op de onderzoekslocatie geeft dit een conflicterend beeld. Gezien de bovenstaande bevindingen valt de locatie van de paarverblijfplaats niet met zekerheid vast te stellen. Echter is het niet volledig uitgesloten dat de bebouwing op de onderzoekslocatie gebruikt wordt als paarverblijfplaats door de gewone dwergvleermuis.

## 6 Toetsing aan wet- en regelgeving

Alle vleermuissoorten vallen onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn en de conventie van Bonn, in de Omgevingswet ondergebracht in paragraaf 11.2.3 (Bal). De schadelijke handelingen die van toepassing zijn op de vleermuizen betreffen het opzettelijk verstoren, doden of vangen van de dieren en het beschadigen of vernielen van de rust- en voortplantingsplaatsen.

Bij de sloop/renovatie van de bebouwing is het niet volledig uitgesloten dat wegnemen, vernielen of beschadigen optreedt, waardoor artikel 11.46, lid 1 (Bal) wordt overtreden. Door het treffen van maatregelen kan de functionaliteit voor de soort behouden blijven. Hiermee wordt overtreding van de Omgevingswet echter niet voorkomen en is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Artikel 11.46, lid 1 (Bal) betreft het opzettelijk verstoren van dieren. Bij het mogelijk weggagen van een vleermuis, als gevolg van de sloop/renovatie is sprake van voorwaardelijke opzet en is het artikel van kracht. Er zullen handelingen verricht moeten worden die specifiek bedoeld zijn om dieren te verstoren. Hiervoor is een omgevingsvergunning benodigd.

## 7 Conclusies en aanbevelingen

Sweco heeft van Natuurmonumenten opdracht gekregen voor het uitvoeren van een vleermuisonderzoek aan de Boshuisweg 1, 3 en 3a te Vierakker.

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

### *Voorgenomen ingreep*

De agrarische functie op de locatie zal verdwijnen voor een woonbestemming en natuurontwikkeling. De initiatiefnemer is voornemens de niet cultuurhistorische en detonerende opstallen te slopen en de cultuurhistorische opstallen te renoveren en te herbestemmen.

### *Functie onderzoekslocatie voor beschermde soorten*

Tijdens het onderzoek is een baltslocatie van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Doordat er tijdens de baltsrondes geen in- of uitvliegend individu is waargenomen, is lastig vast te stellen waar zich de paarverblijfplaats bevindt. Doordat er rond de onderzoekslocatie geen andere gebouwen aanwezig zijn, is het aannemelijk dat een van de gebouwen binnen het plangebied in gebruik is als paarverblijfplaats. De reeds bekende plukplaats/foerageerlocatie van de gewone grootoorvleermuis en roestplaats van de kerkuil in de monumentale boerderij zijn wederom waargenomen.

### *Conclusie*

Geadviseerd wordt om in het reeds bestaande activiteitenplan (rapport 15236.009, d.d. 1 september 2023) die is opgesteld in het kader van de vergunningsaanvraag ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie (zaaknummer 2023-012145), extra maatregelen op te nemen ten behoeve van de mogelijk aanwezige paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Tevens dienen de maatregelen beschreven in het activiteitenplan gehanteerd te worden m.b.t. de roestplaats van de kerkuil en de plukplaats van de gewone grootoorvleermuis in de monumentale boerderij.

# Bijlage

## Geraadpleegde bronnen

BIJ12 (2024). Kennisdocument gewone dwergvleermuis. Opgehaald van <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (2021). Vleermuisprotocol 2021. Opgehaald van <https://netwerkgroenebureaus.nl/vleermuisprotocol>.



## Verklarende woordenlijst

### Activiteitenplan

Een activiteitenplan dient als begeleidend document voor een vergunningssaanvraag. In het activiteitenplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of voortplantingsplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

### Broedseizoen

Voor het broedseizoen staat in de wet geen vaste periode. De looptijd verschilt per soort en varieert per jaar. Veel vogelsoorten broeden ongeveer tussen 15 maart 1 september.

### Expert Judgement

Inschatting van een deskundige op grond van zijn kennis en ervaring.

### Externe werking

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied/NNN hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied/NNN, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

### Foerageergebied

Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

### Foerageren

Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

### Functioneel leefgebied

Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of voortplantingsplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

### Gunstige staat van instandhouding

Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitatype als de omstandigheden waarin de soort of het habitatype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitatype.

### Habitat

Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

### **Kraamkolonie**

De kraamkolonie bestaat uit alle vruchtbare vrouwtjes binnen een kolonie vleermuizen een kraamkolonie bestaat uit meerdere kraamgroepen.

### **Kraamverblijfplaats**

Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kan oplopen tot meerdere honderden exemplaren.

### **Landhabitat**

Amfibieën zijn voor de voortplanting afhankelijk van water. Buiten de voortplantingsperiode maakt de soortgroep gebruik van landhabitat als onderdeel van het leefgebied. Landhabitat voor amfibieën omvat onder andere structuurrijke of opgaande vegetatie zoals (loof)bos, houtwallen, struikgewas, heide, ruigtekruiden, vegetaties en moeras.

### **Landschappelijk inpassingsplan**

Het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied middels een ontwerp van de groenvoorziening, dat voldoet aan het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor wordt zorg gedragen dat een ruimtelijke ontwikkeling past in het landschap.

### **Mitigerende maatregelen**

Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

### **Omgevingscheck**

Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

### **Omgevingsvergunning**

Het onderdeel soortbescherming onder de Omgevingswet heeft als om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Omgevingswet een aantal schadelijke handelingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een omgevingsvergunning benodigd zijn. Een omgevingsvergunning is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

### **Paarverblijfplaats**

Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.



## Populatie

Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

## Rode Lijst

Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een dier dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Omgevingswet. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

## Significant negatief effect

Een effect is in het kader van de Omgevingswet significant als de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast. Het begrip 'significant' staat centraal in de toepassing van het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden bij zowel vaststelling van beheerplannen als de vergunningverlening. Het bepaalt of een uitvoerige toetsing moet worden uitgevoerd. Indien als gevolg van een ingreep de toekomstige oppervlakte habitat of leefgebied, aantal van een soort of kwaliteit van een habitat lager zal worden dan zoals bedoeld in de instandhoudingsdoelstelling, dan kan sprake zijn van significante gevolgen.

## Voortplantingsplaats of rustplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Omgevingswet omschrijft niet exact wat een vaste rust- of voortplantingsplaats is. Dit is soortafhankelijk.

## Vliegroute

Een vaste route die door vleermuizen wordt gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

## Winterverblijfplaats

Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kan sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

## Zomerverblijfplaats

Buiten de kraamperiode worden deze door groepjes vrouwtjes en jongen gebruikt, in de kraamperiode door individuele mannetjes.