

## Reactie op verzoek d.d. 24-10-2025

Naar aanleiding van uw verzoek om aanvullende gegevens van 24 oktober 2025 (zaaknummer 2025-012904) melden wij u graag het volgende, hierbij zullen wij per punt de vragen beantwoorden:

---

**Vraag 1:** In de quickscan wordt voor alle beschermde soorten beschreven of deze logischerwijs op de locatie kunnen voorkomen. Echter, missen de soorten bever en hermelijn in dit overzicht. Ondanks dat hier geen verblijfplaatsen of andere functies binnen het plangebied van verwacht worden, is het voor de volledigheid nodig om hier ook een korte onderbouwing voor aan te leveren. Graag ontvangen we deze onderbouwing.

**Antwoord 1:** Bevers komen voor in het overgangsgebied tussen land en water zoals moerassen, beken, rivieren en meren (Zoogdiervereniging). De bever heeft een voorkeur voor rivieren en meren omzoomd door (broek)bossen met bomen als wilg en populier. Binnen de projectlocatie en directe omgeving ontbreekt het aan voorgaand habitat. De projectlocatie is gelegen in een stedelijke omgeving en is vrijwel geheel verhard. Wateroppervlaktes ontbreken in het geheel in en rondom de projectlocatie. Op basis van habitatsvoorkeuren wordt de bever niet aanwezig verwacht.

De hermelijn komt in alle habitats voor, van open plekken, in bossen, houtwallen, duinen, akkers tot vochtig terrein (Zoogdiervereniging). De enige voorwaarde is dat er voldoende dekking aanwezig is. De hermelijn leeft in een hol, meestal een oud mollennest of konijnenhol en verplaatst zich meestal langs lijnvormige elementen die dekking bieden zoals heggen, muurtjes, oeverlijnen, et cetera. De projectlocatie beslaat een vrijwel geheel verhard terrein en biedt mede door het ontbreken van kleinschalige landschapselementen en het ontbreken van dekking geen geschikt vestigingshabitat voor de hermelijn.

---

**Vraag 2:** Graag van ontvangen we een kaart met de locatie van de onderzoekers tijdens het nader onderzoek vleermuizen om te beoordelen of aan de 75% overzichtseis in het vleermuisprotocol is voldaan.

**Antwoord 2:** Onderstaand een kaart met de locatie van de onderzoekers. In de Quickscan is het niet nadrukkelijk benoemd welke gevels onderzocht dienen te worden in verband met geschiktheid voor vestiging door gebouwbewonende vleermuizen. Het voorgaande draagt er mede aan bij dat er voor u geen compleet beeld kan ontstaan waar de nader onderzoeksopgave zich specifiek op dient te concentreren. Voor de volledigheid benoemen wij de voor vleermuizen ongeschikte gevels hierom in onderstaande kaart.



**Vraag 3:** Het mitigatieplan voldoet niet. Volgens het informatiedocument op onze website accepteren wij paalkasten of kasten aan palen voor 25% van de mitigatieopgave. Dit betekent dat er 3 tijdelijke kasten aan gevels binnen 200m geplaatst moeten worden in het voorgelegde project. Hiervoor geldt een gewenningstijd van 3 maanden in de actieve periode van vleermuizen. Graag ontvangen we een aangepast mitigatieplan.

**Antwoord 3:** Het mitigatieplan zoals tot op heden opgenomen in het activiteitenplan wordt uitgebreid met de plaatsing van drie vleermuiskasten van het type VMTH1a (Unitura) (of gelijkwaardig) binnen een straal van 200 meter. Er is beoogd de kasten op te hangen op het appartementencomplex met adressen Oost-Breukelderweg 2 t/m 96 (zie onderstaand figuur). Dit gebouw bevindt zich binnen 200 meter van het plangebied en biedt geschikte, hoge gevels. De vleermuiskasten worden op verschillende gewesten geplaatst, vrij van kunstmatige verlichting, en op een minimale hoogte van 4 meter. De plaatsing van de kasten geschiedt onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Enkele geschikte gevels zijn in het figuur voorzien van een groene lijn. De kasten worden uiterlijk eind maart 2026 (voor aanvang van het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis) geplaatst.



**Vraag 4:** Daarnaast wordt de vergunning aangevraagd vanaf 1 september 2025. Aangezien de aanvraag op 2 oktober 2025 is ingediend kan deze datum niet gehaald worden. Graag ontvangen we een aanpassing van de termijnen.

**Antwoord 4:** De doorlooptijd van de ontwikkeling is op dit moment afhankelijk van de rijping van de nieuw te plaatsen vleermuiskasten. Deze kasten worden uiterlijk eind maart 2026 geplaatst en de rijping begint hierom te lopen vanaf april 2026. De rijping is afgerond ná juni 2026. De startdatum van de omgevingsvergunning wordt hierom gezet op 1 juli 2026, de einddatum wordt gezet op 31 december 2029. Er is in de einddatum rekening gehouden met een onvoorziene uitloop van één jaar.

Voor de volledigheid is de aangepaste, globale planning voor de werkzaamheden onderstaand weergegeven.

Periode	Activiteit
Uiterlijk eind maart 2026	Realisatie tijdelijke mitigatie voor vleermuizen
Binnen periode juli – half okt. 2026 (beoogd juli 2026)	Ongeschikt maken huidige bebouwing
Na ongeschikt maken en vrijgeven bebouwing (beoogd medio 2026)	Algehele sloop van bebouwing
Medio 2026 – eind 2028	Algehele bouw en aanbieden permanente mitigatie