

Rapportage nader ecologisch onderzoek

Stationsweg 92 Ede

In opdracht van: Tsedaka

6 november 2025

Colofon

© 2025 Laneco / Tsedaka

Tekst en samenstelling: 

Tweede lezer: 

Projectnummer: 186.24.11

In opdracht van: Tsedaka

Wijze van citeren: Borgers A. (2025). *Rapportage nader ecologisch onderzoek Stationsweg 92 Ede*. Laneco, Voorthuizen.



Laneco is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging van ecologisch advies en onderzoek.

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd, gewijzigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Laneco. Noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Laneco is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Laneco. De opdrachtgever vrijwaart Laneco voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

INHOUD

1	INLEIDING.....	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	GEBIEDSBESCHRIJVING EN BEOOGDE INGREPEN	5
2	SOORTENBESCHRIJVING	7
2.1	VLEERMUIZEN.....	7
3	ONDERZOEKSVRAAG EN METHODE	8
3.1	ONDERZOEKSVRAAG	8
3.2	ONDERZOEKSMETHODIEK.....	8
3.3	ONDERZOEKSRONDES.....	10
4	ONDERZOEKSRESULTATEN.....	11
4.1	KRAAMSEIZOEN VLEERMUIZEN 2025	11
4.2	PAARSEIZOEN VLEERMUIZEN 2025	14
5	CONCLUSIE EN CONSEQUENTIES	17
5.1	CONCLUSIE EN EFFECTEN.....	17
5.2	CONSEQUENTIES	18
BIJLAGE 1	LITERATUURLIJST.....	19
BIJLAGE 2	KAART VLEERMUIZEN KRAAMSEIZOEN 2025	20
BIJLAGE 3	KAART VLEERMUIZEN PAARSEIZOEN 2025	21
BIJLAGE 4	SOORTENBESCHERMING	22

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aan de Stationsweg 92 te Ede is de VvE van de Sparrenhof voornemens om een bestaand appartementencomplex te verduurzamen met diverse ingrepen in de buitenschil. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Eén van de haalbaarheidsstudies die hiervoor dient te worden uitgevoerd, is toetsing aan de natuurwet- en regelgeving.



Figuur 1: Globale ligging van het plangebied (rode contour) in Ede (Ondergrond: PDOK viewer, 2025).

Uit de eerder door Laneco uitgevoerde quickscan flora en fauna en verkennende inventarisaties (Lokhorst, 2024) is gebleken dat de bebouwing geschikt was voor verschillende beschermde soorten. Nader ecologisch onderzoek is noodzakelijk om het gebruik van het plangebied voor deze beschermde soorten in beeld te brengen. In de quickscan flora en fauna is geconcludeerd dat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuissoorten gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), kleine dwergvleermuis (*Pipistrellus pygmaeus*), laatvlieger (*Cnephaeus serotinus*), meervleermuis (*Myotis dasycneme*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en tweekleurige vleermuis (*Vespertilio murinus*) in de bebouwing niet zijn uit te sluiten.

1.2 GEBIEDSBESCHRIJVING EN BEOOGDE INGREPEN

Het plangebied is gelegen aan de Stationsweg 92 te Ede (gemeente Ede, provincie Gelderland). Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Tolhuislaan, en aan de achterzijde van het pand, aan de westelijke zijde van het plangebied, bevindt zich het Zwarte Laantje, een wandel- en fietspad. Aan de zuidzijde van het plangebied bevinden zich enkele woonhuizen en daarachter de Laan 1933. In de ruimere omgeving bevinden zich verschillende vrijstaande woonhuizen, enkele rijtjeswoningen en bedrijven die in voormalige woningen gevestigd zijn. Enkele tientallen meters richting het westen bevindt zich een spoorbaan.

De bebouwing binnen het plangebied betreft het appartementencomplex "Sparrenhof", dat zes verdiepingen hoog is. Het pand is opgebouwd uit bakstenen muren met een spouw, waarbij de lange kanten van het pand op de tweede tot en met de vijfde verdieping voorzien zijn van raampartijen en balkons. Daarnaast is ieder appartement voorzien van zonneschermen. Aan de kopse kanten is in het midden een verticale rij ramen aanwezig in het midden van de muur, waar aan de binnenzijde galerijen lopen waaraan de voordeuren van de appartementen gelegen zijn. Aan de zuidzijde bevinden zich tevens kleine ramen, twee op elke verdieping. Het pand is afgedekt met een plat dak bedekt met bitumen en afgewerkt met een daktrim.

Zowel aan de noord- als de zuidzijde van het pand bevinden zich garageboxen. Aan de zuidzijde zijn deze verbonden met het appartementencomplex, aan de noordzijde staan deze niet in verbinding met het pand. Vooralsnog zijn er geen plannen om werkzaamheden aan deze bergingen uit te voeren. Aan de voor- en achterzijde van het pand zijn parkeervakken aanwezig. De parkeergelegenheid aan de achterzijde kan bereikt worden via een geasfalteerde weg aan de zuidzijde van het pand en via een in-/uitrit die aansluit op de Tolhuislaan.

In (de directe omgeving van) het plangebied is veel opgaand groen aanwezig. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een intensief onderhouden gazon met daarop een volwassen rode beuk (*Fagus sylvatica*). Naast deze beuk is een rhododendron (*Rhododendron spec.*) aanwezig. Tevens zijn aan de voorzijde een volwassen atlasceder (*Cedrus libanii*) en een rode kastanje (*Aesculus x Carnea*). Dit zijn alle drie monumentale bomen. Het gazon wordt begrensd door haagbeuk (*Carpinus betulus*). De parkeervakken aan de voorzijde grenzen aan een groenstrook met daarin verschillende algemeen voorkomende struiken en heesters, waaronder een beukenhaag.

Langs het wandelpad aan de achterzijde staat een rij met afwisselend zomereik (*Quercus robur*) en gewone beuk. Onder deze bomen, langs het pad is sneeuwbes (*Symphoricarpos albus*) aanwezig. Tevens zijn er enkele laurierstruiken (*Prunus spec.*) aanwezig tussen het wandelpad en het parkeerterrein.

Foto's van het plangebied zijn weergegeven in figuur 2.

Beoogde ingreep

De initiatiefnemer is voornemens de buitenschil van de bebouwing te verduurzamen met de volgende maatregelen:

- Vervangen van het dak inclusief dakisolatie;
- Vervangen van de kozijnen inclusief de loggia's;
- Aanbrengen isolatie in de spouwmuren van de langshevels.



Figuur 2: Foto's van het plangebied aan de Stationsweg 92 in Ede (Laneco, 2024).

2 SOORTENBESCHRIJVING

2.1 VLEERMUIZEN

Vleermuizen zijn vliegende zoogdieren die aan de hand van echolocatie hun positie bepalen. Deze nachtdieren verblijven overdag in besloten ruimtes. Vleermuizen worden globaal onderverdeeld in gebouwbewonende soorten en boombewonende soorten. Er zijn ook soorten die van beide elementen gebruik maken. Ook is er onderscheid te maken in de zomer- en winterverblijfplaatsen van de verschillende soorten. Een groot aantal soorten overwintert in bunkers, grotten en kelders. Dit geldt ook voor sommige soorten die 's zomers in boomholten verblijven. Andere soorten vleermuizen verblijven het gehele jaar in gebouwen (spouwmuren, achter gevelbetimmeringen en dergelijke) of bomen (in holten of achter de bast).

Vanaf begin april komen vleermuizen tevoorschijn uit hun winterverblijven. Afhankelijk van het weer verschijnt de ene soort wat later dan de andere. Van half mei tot half juli vormen de vleermuizen kraamkolonies waarin de jongen worden geboren en grootgebracht. De mannetjes verblijven dan apart in kleinere groepen. In het paarseizoen, vanaf half augustus tot september, vallen de kraamkolonies uiteen. Sommige soorten vleermuizen trekken dan uit hun voortplantingsgebied weg, terwijl andere soorten nooit ver vliegen tussen zomer- en winterverblijf. De meeste vleermuissoorten paren in deze periode. Vanaf oktober gaan de verschillende soorten in winterslaap, waarbij de ene soort zich eerder terugtrekt in zijn winterverblijf dan de andere.

De soorten maken vaak jarenlang gebruik van vaste aanvliegroutes tussen verblijfsplaats en foerageergebied en volgen daarbij lijnelementen zoals bomenrijen of bebouwing. Het behoud van zulke lijnelementen kan daarom cruciaal zijn voor de instandhouding van het leefgebied.

Alle vleermuissoorten, hun verblijfplaatsen en belangrijke onderdelen van het leefgebied zijn strikt beschermd in de Omgevingswet. In dit nader onderzoek is gezocht naar de soorten gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis.

3 ONDERZOEKSVRAAG EN METHODE

3.1 ONDERZOEKSVRAAG

Het doel van dit onderzoek is om vast te stellen in welke mate beschermde soorten gebruik maken van het plangebied en welke vervolgpcedures wel of niet nodig zijn. Aantasting van rust-, voortplantings- en/of nestplaatsen en andere essentiële onderdelen van het leefgebied van deze soorten kan procedurele gevolgen hebben in het kader van de Omgevingswet. Gerichte veldinventarisaties kunnen het gebruik van het plangebied beter in beeld brengen en daarmee de procedurele gevolgen voor het plan inzichtelijk maken.

Als de effecten op (één van) deze beschermde soorten en/of soortgroepen zodanig zijn dat belangrijke onderdelen van het leefgebied of de verblijfplaatsen (indirect) verloren gaan, dan moet een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor de ingrepen worden aangevraagd.

3.2 ONDERZOEKSMETHODIEK

3.2.1 Vleermuizen

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021 zoals opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus. Er is onderzoek gedaan naar kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen. Massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn ook onderzocht. Omdat het plangebied in Ede buiten de kraam- en mannenterritoria van meervleermuis valt is geen extra onderzoek gedaan naar kraam- en zomerverblijfplaatsen van meervleermuis. Omdat het gebouw in gebruik is als woonfunctie is tevens geen onderzoek gedaan naar paarverblijfplaatsen van meervleermuis.

Zomer- en kraamseizoen 2025

Conform het protocol zijn in de zomer drie onderzoeksrondes uitgevoerd tussen 15 mei en 15 juli. Dit waren twee avondrondes en één ochtendronde. De onderzoeken zijn uitgevoerd met een tussenperiode van minimaal 20 dagen tussen de eerste en de laatste ronde. De avondrondes zijn door vier personen uitgevoerd om 75% overzicht te hebben op de bebouwing. De positionering van de onderzoekers is weergegeven in figuur 3.

De avondrondes zijn uitgevoerd vanaf zonsondergang tot circa 2,5 uur na zonsondergang vanwege de mogelijke aanwezigheid van gewone grootoorvleermuis. Omdat de meeste vleermuissoorten 's ochtends langere tijd bij hun verblijfplaats zwermen, kon de ochtendronde door één persoon worden uitgevoerd. Vanwege de mogelijke aanwezigheid van gewone grootoorvleermuis is deze ronde vanaf drie uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst uitgevoerd.



Figuur 3: Positionering onderzoekers tijdens het vleermuisonderzoek (Laneco, 2025).

Paarseizoen 2025

In het najaar zijn vijf avondrondes uitgevoerd om te zoeken naar paarplaatsen van vleermuizen. Het najaarsonderzoek is in de periode 1 augustus tot 30 september uitgevoerd vanaf een uur na zonsondergang om te zoeken naar paarroepende vleermuizen. Twee van de drie onderzoeks rondes zijn rond middernacht uitgevoerd in verband met potentiële aanwezigheid van ruige dwergvleermuis en het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. Deze rondes zijn uitgevoerd tussen 1 augustus en 10 september met minimaal tien tussenliggende dagen. De twee avondrondes voor paarverblijfplaatsen zijn uitgevoerd tussen 15 augustus en 30 september. Tussen de eerste en de laatste avond zat een minimale tussenpose van twintig dagen. De avondrondes zijn uitgevoerd door twee personen, omdat vleermuizen in het paarseizoen continu paarroepend rondvliegen, of stationair paarroepend aanwezig zijn. Daarnaast is het plangebied relatief klein, waardoor een ronde binnen vijf minuten afgelegd kan worden. Tot slot is tussen 1 oktober en 30 november onderzoek gedaan naar paarverblijfplaatsen van tweekleurige vleermuis. Deze rondes zijn uitgevoerd met twee personen vanaf een half uur na zonsondergang met een duur van twee uur.

Methode

Het onderzoek naar vleermuizen is verricht met behulp van een batdetector D240X. Dit apparaat vertaalt de voor mensen onhoorbare ultrasone geluiden van vleermuizen in hoorbare geluiden. Vleermuizen zijn op basis van ritme en klank van geluiden van elkaar onderscheiden. Complex te determineren geluiden op locatie zijn opgenomen en geanalyseerd in het programma BatExplorer en/of Batsound.

3.3 ONDERZOEKSRONDES

Tabel 1: Onderzoeksrondes vleermuizen

Datum	Start/einde (uur)	Periode	Zon op/onder	Wind (Bft)	Temp. (°C)	Weersomstandigheden
<i>Kraamseizoen (zomer- en kraamverblijfplaatsen) 2025:</i>						
15-05-2025	21:25-23:55	Avond	21:25	3	11	Droog, helder
11-06-2025	21:27-00:27	Avond	21:57	0-1	17	Droog, helder
03-07-2025	02:23-05:23	Ochtend	05:23	2	13	Droog, bewolkt
<i>Paarseizoen (paarverblijfplaatsen) 2025:</i>						
11-08-2025	23:58-02:02	Nacht	21:11	2	17	Droog, helder
22-08-2025	00:00-02:00	Nacht	20:53	2	14	Vanaf 01:00 regen* helder
27-08-2025	00:00-02:00	Nacht	20:35	1	16	Droog, licht bewolkt
16-09-2025	20:53-22:53	Avond	19:53	2-3	13	Droog, bewolkt
01-10-2025	19:48-21:48	Avond	19:18	1	12	Droog half bewolkt
27-10-2025	17:52-19:52	Avond	17:22	2	10	Droog, half bewolkt

* ronde is vanwege regen opnieuw uitgevoerd op 27-08-25

4 ONDERZOEKSRESULTATEN

De waarnemingen van de onderzoeksrondes naar vleermuizen in het kraam- en paarseizoen van 2025 zijn visueel weergegeven op de kaarten in bijlagen 2 en 3.

4.1 KRAAMSEIZOEN VLEERMUIZEN 2025

Eerste onderzoeksrunde, 15 mei 2025

De eerste onderzoeksrunde op 15 mei betrof een avondronde waarin de soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn waargenomen.

Gedurende het onderzoek vlogen vier gewone dwergvleermuizen door het plangebied. De eerste gewone dwergvleermuis vloog in het plangebied rond om 21:43, 18 minuten na zonsondergang. Eén gewone dwergvleermuis foerageerde aan de zuidwestzijde van het plangebied rond het hoog opgaande groen. Daarnaast foerageerde één gewone dwergvleermuis gedurende een lange periode ten zuidoosten van het plangebied rond de bomen in de tuin binnen het plangebied.

Ter hoogte van de oostzijde van het plangebied vlogen twee gewone dwergvleermuizen uit om 22:13, 48 minuten na zonsondergang. De dieren vlogen uit vanaf de woonlaag ter hoogte van de ingang van het complex. Vermoedelijk vlogen de dieren uit een spleet tussen de verdiepingvloeren of achter een zonnescherf vandaan.

Naast gewone dwergvleermuizen vlogen er vanaf 22:10 ook een viertal laatvliegers door het plangebied. Eén laatvlieger foerageerde boven het grasveld ten oosten van het plangebied.

Er zijn verder geen andere in- of uitvliegende dieren of andere essentiële functies van vleermuizen vastgesteld tijdens deze onderzoeksrunde.

Tijdens de onderzoeksrunde was de gemiddelde temperatuur elf graden Celsius. Conform het aangepaste vleermuisprotocol moet het minimaal twaalf graden Celsius zijn bij onderzoeken voor laatvlieger. Ondanks dat de temperatuur aan de lage kant is gemeten, zijn er wel vier laatvliegers aangetroffen tijdens deze onderzoeksrunde. Omdat de onderzoekslocatie in de luwte ligt en omzoomd wordt door hoog opgaand groen is de temperatuur lokaal vermoedelijk hoger geweest dan elf graden Celsius. Naar verwachting zijn er geen essentiële functies van laatvlieger gemist door dit kleine temperatuurverschil van één graad Celsius ten opzichte van het Vleermuisprotocol.

Tweede onderzoeksrunde, 11 juni 2025

De tweede onderzoeksrunde op 11 juni betrof een avondronde waarin de soorten gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis zijn waargenomen.

Gedurende het onderzoek zijn acht tot tien gewone dwergvleermuizen waargenomen. De eerste gewone dwergvleermuis is waargenomen om 22:05, acht minuten na zonsondergang. Ter hoogte van de zuidelijke kopgevel zijn twee uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Eén gewone dwergvleermuis vloog uit onder de daktrim vandaan. Een tweede gewone dwergvleermuis vloog uit tussen het raamkozijn en de gevel ter hoogte van het raam aan de rechterzijde van de gevel op de vijfde bouwlaag. De dieren foerageerden in kleine groepjes van één tot twee dieren aan de westzijde en oostzijde van het plangebied rond het opgaande groen.

Vanaf 22:47 zijn twee laatvliegers waargenomen, de dieren kwamen het plangebied binnenvliegen vanuit het westen. De dieren foerageerden boven het grasveld ten oosten van het plangebied.

Tot slot is om 23:01 een ruige dwergvleermuis langsvliegend waargenomen ten noorden van het plangebied. Deze ruige dwergvleermuis had geen binding met het plangebied.

Er zijn verder geen andere in- of uitvliegende dieren of andere essentiële functies van vleermuizen vastgesteld tijdens deze onderzoeksrunde.

Derde onderzoeksrunde, 3 juli 2025

De derde onderzoeksrunde op 3 juli betrof een ochtendronde waarbij de soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn waargenomen.

Gedurende het onderzoek vlogen vier gewone dwergvleermuizen door het plangebied. De laatste gewone dwergvleermuis is om 05:07, zestien minuten voor zonsopkomst, waargenomen. De dieren foerageerden in de groenstructuren rondom het plangebied. Eén van de dieren vloog aan het eind van de ochtendronde in op de zuidelijke kopgevel van het complex. Verder vlogen nog twee gewone dwergvleermuizen zwermend rond dezelfde zuidelijke kopgevel van het complex.

Tot slot zijn er twee langsvliegende laatvliegers waargenomen aan de noordzijde van het plangebied, deze dieren hadden geen binding met het plangebied.

Er zijn geen andere essentiële onderdelen van het leefgebied van vleermuizen vastgesteld binnen het plangebied.

Conclusie kraamseizoen 2025

Tijdens de onderzoeksrondes in het kraamseizoen zijn de soorten gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis waargenomen.

Er zijn tijdens de onderzoeksrondes in het kraamseizoen een drietal zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het betreft twee verschillende zomerverblijfplaatsen op de zuidelijke kopgevel met één in- of uitvliegend dier. Daarnaast is één zomerverblijfplaats vastgesteld op de oostelijke langsgevel met

twee uitvliegende dieren. Er zijn geen kraamverblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld tijdens het onderzoek in het kraamseizoen.

De groenstructuren en de grasvelden rond het plangebied worden gebruikt als foerageergebied door enkele vleermuizen. Daarbij foerageerden er maximaal drie gewone dwergvleermuizen en twee laatvliegers tegelijkertijd boven de groenstructuren. Er is in het kraamseizoen geen essentieel foerageergebied van vleermuizen vastgesteld in en rond het plangebied.

4.2 PAARSEIZOEN VLEERMUIZEN 2025

Eerste onderzoeksrunde, 11 augustus 2025

De eerste onderzoeksrunde in het paarseizoen op 11 augustus betrof een nachtronde tussen 00:00 en 02:00 waarin de soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn waargenomen.

Gedurende het onderzoek vlogen er elf gewone dwergvleermuizen binnen het plangebied. Daarbij zijn baltsroepende en zwermende gewone dwergvleermuizen waargenomen ter hoogte van de noordelijke kopgevel. De dieren tikten aan bij de dakrand en bij de open stootvoegen bij de bovenste bouwlagen. Het zwemgedrag is gedurende de nachtronde meerdere keren geconstateerd. In het hoog opgaande groen rond het plangebied zijn enkele gewone dwergvleermuizen gedurende de nacht foeragerend waargenomen.

Daarnaast is één langsvliegende laatvlieger waargenomen tijdens deze onderzoeksrunde. Dit dier had geen binding met het plangebied.

Tweede onderzoeksrunde, 22 augustus 2025

De tweede onderzoeksrunde in het paarseizoen op 22 augustus betrof een nachtronde tussen 00:00 en 02:00 waarin de soort gewone dwergvleermuis is waargenomen.

Gedurende het onderzoek vlogen er vijftien gewone dwergvleermuizen binnen het plangebied. Daarbij zijn tegelijkertijd twaalf zwermende gewone dwergvleermuizen waargenomen ter hoogte van de noordelijke kopgevel. De dieren tikten aan bij de open stootvoegen bij de bovenste bouwlagen. Op de zuidelijke kopgevel is een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis vastgesteld, waarbij één gewone dwergvleermuis paarroepend rond vloog en de gevel meerdere keren aantikte.

Er zijn geen andere essentiële onderdelen van het leefgebied van vleermuizen vastgesteld binnen het plangebied. Tijdens deze onderzoeksrunde was ondanks de waarnemingen relatief veel regen. Daarom is besloten om deze ronde voor de zekerheid opnieuw uit te voeren.

Derde onderzoeksrunde, 27 augustus 2025

De derde onderzoeksrunde in het paarseizoen op 27 augustus betrof een nachtronde tussen 00:00 en 02:00 waarin de soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn waargenomen.

Gedurende het onderzoek vlogen er achttien gewone dwergvleermuizen binnen het plangebied. Daarbij zijn tegelijkertijd circa tien tot twaalf zwermende gewone dwergvleermuizen waargenomen ter hoogte van zowel de zuidelijke als de noordelijke kopgevel. De dieren tikten aan bij de open stootvoegen bij de bovenste bouwlagen. Op de zuidelijke kopgevel is daarnaast tevens een paarverblijfplaats van gewone

dwergvleermuis vastgesteld, doordat één gewone dwergvleermuis paarroepend rond vloog, ook op de momenten dat er geen zwermgedrag waarneembaar was.

Daarnaast is tijdens deze onderzoeksrunde één laatvlieger langsvliegend waargenomen. Dit dier had geen binding met het plangebied.

Er zijn geen andere essentiële onderdelen van het leefgebied van vleermuizen vastgesteld binnen het plangebied.

Vierde onderzoeksrunde, 16 september 2025

De vierde onderzoeksrunde in het paarseizoen op 16 september betrof een avondronde vanaf een uur na zonsondergang waarin de soort gewone dwergvleermuis is waargenomen.

Binnen het plangebied is één gewone dwergvleermuis waargenomen, dit dier vloog paarroepend rond op de oostelijke lansgevel ter hoogte van de ingang van het complex. Dit duidt op een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis op de lansgevel van het complex.

Er zijn geen andere essentiële onderdelen van het leefgebied van vleermuizen vastgesteld binnen het plangebied.

Vijfde onderzoeksrunde, 1 oktober 2025

De vijfde onderzoeksrunde in het paarseizoen op 1 oktober betrof een avondronde voor paarverblijfplaatsen van tweekleurige vleermuis. Het onderzoek is uitgevoerd vanaf een half uur na zonsondergang waarin de soort gewone dwergvleermuis is waargenomen.

Binnen het plangebied zijn drie gewone dwergvleermuizen waargenomen. Eén gewone dwergvleermuis vloog paarroepend rond ter hoogte van de zuidelijke kopgevel. Daarnaast vlogen een drietal vleermuizen rond ten westen van het plangebied, buiten het plangebied. Tot slot foerageerde een enkele gewone dwergvleermuis ten noorden van het plangebied rond de bomen.

Er zijn geen tweekleurige vleermuizen waargenomen gedurende het onderzoek. Er zijn tevens geen andere essentiële onderdelen van het leefgebied van vleermuizen vastgesteld binnen het plangebied.

Zesde onderzoeksrunde, 27 oktober 2025

De zesde onderzoeksrunde in het paarseizoen op 27 oktober betrof een avondronde vanaf een half uur na zonsondergang waarin de soort gewone dwergvleermuis is waargenomen.

Binnen het plangebied zijn drie gewone dwergvleermuizen waargenomen. De dieren foerageerden in de groenstroken rond het plangebied. Er zijn geen tweekleurige vleermuizen waargenomen gedurende het onderzoek. Er zijn tevens geen andere

essentiële onderdelen van het leefgebied van vleermuizen vastgesteld binnen het plangebied.

Conclusie paarseizoen 2025

Tijdens de onderzoeksrondes in het paarseizoen zijn de soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger waargenomen.

Tijdens de onderzoeksrondes zijn twee paarverblijfplaatsen vastgesteld van gewone dwergvleermuis, één op de zuidelijke kopgevel en één op de oostelijke lansgevel. Daarnaast zijn twee massazwermplekken van gewone dwergvleermuis vastgesteld op zowel de noordelijke als zuidelijke kopgevel. Daarbij vlogen op beide zwermplekken tien tot twaalf dieren tegelijkertijd rond, waarbij de bovenste woonlagen werden aangetikt rond open stootvoegen.

Enkele gewone dwergvleermuizen foerageerden rond de groenstructuren rondom het appartementencomplex. Gelet op de aantallen van twee tot drie dieren, hebben deze groenstructuren een functie als foerageergebied voor vleermuizen. Het betreft echter geen essentieel foerageergebied gelet op het aantal waarnemingen en de alternatieve groenstructuren in de omgeving van het plangebied.

5 CONCLUSIE EN CONSEQUENTIES

Aan de Stationsweg 92 te Ede is de VvE van de Sparrenhof voornemens om een bestaand appartementencomplex te verduurzamen met diverse ingrepen in de buitenschil. Eén van de haalbaarheidsstudies die hiervoor dient te worden uitgevoerd, is toetsing aan de natuurwet- en regelgeving.

Uit de eerder door Laneco uitgevoerde quickscan flora en fauna en verkennende inventarisaties (Lokhorst, 2024) is gebleken dat de bebouwing geschikt is voor verschillende beschermde soorten vleermuizen. Nader onderzoek was noodzakelijk om te onderzoeken wat de functie van de bebouwing is en welke soorten hiervan gebruik maken om aantasting van de soorten en overtreding van de wetgeving te voorkomen.

5.1 CONCLUSIE EN EFFECTEN

Tijdens de onderzoeksrondes naar vleermuizen zijn de soorten gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis waargenomen.

In het zomer- en kraamseizoen zijn een drietal zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het betreft twee verschillende zomerverblijfplaatsen op de zuidelijke kopgevel met één in- of uitvliegend dier. Daarnaast is één zomerverblijfplaats vastgesteld op de oostelijke langsgevel met twee uitvliegende dieren. Er zijn geen kraamverblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld tijdens het onderzoek in het kraamseizoen.

In het paarseizoen zijn twee paarverblijfplaatsen vastgesteld van gewone dwergvleermuis, één op de zuidelijke kopgevel en één op de oostelijke langsgevel. Dit betreft locaties waar in het zomer- en kraamseizoen ook zomerverblijfplaatsen zijn vastgesteld. Daarnaast zijn twee massazwermplekken van gewone dwergvleermuis vastgesteld op zowel de noordelijke als zuidelijke kopgevel. Daarbij vlogen op beide zwermplekken tien tot twaalf dieren tegelijkertijd rond, waarbij de bovenste woonlagen werden aangetikt rond open stootvoegen.

De groenstructuren en de grasvelden rond het plangebied worden gebruikt als foerageergebied door enkele vleermuizen. Daarbij foerageerden er maximaal drie gewone dwergvleermuizen en twee laatvliegers tegelijkertijd boven de groenstructuren. De groenstructuren hebben een functie als foerageergebied voor vleermuizen er is echter geen essentieel foerageergebied van vleermuizen vastgesteld in en rond het plangebied. Daarvoor is het aantal foeragerende dieren te klein en zijn er in de omgeving van Ede voldoende alternatieven.

5.2 CONSEQUENTIES

De beoogde ingrepen heeft een aantastend effect op beschermde functies van gewone dwergvleermuis, zoals weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: Locatie verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis binnen het plangebied

Verblijfplaats	Aantal dieren	Locatie
Zomerverblijfplaats	1	Zuidelijke kopgevel aan de linkerzijde van de gevel onder de daktrim
Zomer- en paarverblijfplaats	1	Zuidelijke kopgevel ter hoogte van het rechter raamkozijn op de vijfde bouwlaag vanuit spleet tussen raamkozijn en gevel
Zomer- en paarverblijfplaats	2	Langsgevel oostzijde ter hoogte van ingang complex op zesde bouwlaag vanuit spleet tussen verdiepingvloeren of achter zonnescrm
Massazwermplek	12	Noordelijke kopgevel onder daktrim en open stootvoegen bovenste verdieping
Massazwermplek	10	Zuidelijke kopgevel open stootvoegen bovenste verdieping

Voor de beoogde werkzaamheden is een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Hierbij dient ook compensatie en mitigatie te worden gerealiseerd.

Tot slot geldt een zorgplicht waarbij de initiatiefnemer alles moet doen wat in zijn macht ligt om het doden en of verwonden van in het wild levende dieren te voorkomen. Het is raadzaam om de verduurzaming van het appartementencomplex uit te voeren buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli).

BIJLAGE 1 LITERATUURLIJST

Netwerk Groene Bureaus, werkgroep 'Standaarden en protocollen' (2017) *Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, versie juli 2017*. www.netwerkgroenebureaus.nl

Vleermuisvakberaad, Netwerk Groene Bureaus, RVO & Zoogdiervereniging (2021). *Vleermuisprotocol 2021*, oktober 2021, geactualiseerd in maart 2025

Lokhorst S.R. (2024). *Quickscan flora en fauna Stationsweg 92 te Ede*. Laneco, Voorthuizen.

BIJ12 (2024). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis versie 2.0. Geraadpleegd in november 2025 van <https://www.bij12.nl/kennisdocumenten/kennisdocument-gewone-dwergvleermuis/>. Utrecht, 2024.

PDOK Viewer (2025), PDOK viewer. Geraadpleegd in november 2025 van www.pdok.nl/viewer/#

BIJLAGE 2 KAART VLEERMUIZEN KRAAMSEIZOEN 2025

Kaart 1: Waarnemingen van vleermuizen gedurende het kraamseizoen 2025 in en rondom het plangebied (zie contour) (ondergrond: PDOK viewer, 2025)



Legenda

-  Gewone dwergvleermuis langsvliegend
-  Gewone dwergvleermuis foeragerend
-  Gewone dwergvleermuis zomerverblijfplaats
-  Laatvlieger langsvliegend
-  Laatvlieger foeragerend
-  Ruige dwergvleermuis langsvliegend

BIJLAGE 3 KAART VLEERMUIZEN PAARSEIZOEN 2025

Kaart 2: Waarnemingen van vleermuizen gedurende het paarseizoen 2025 in en rondom het plangebied (zie contour) (ondergrond: PDOK viewer, 2025)



Legenda

-  Gewone dwergvleermuis langsvliegend
-  Gewone dwergvleermuis foeragerend
-  Gewone dwergvleermuis paarverblijfplaats
-  Gewone dwergvleermuis zwermplek
-  Laatvlieger langsvliegend

BIJLAGE 4 SOORTENBESCHERMING

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Omgevingswet bepalend. De Omgevingswet is gericht op het duurzaam in stand houden van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast. Deze bescherming is, afhankelijk van het beschermingsregime, als volgt in de Omgevingswet opgenomen:

Vogelrichtlijn

- Artikel 11.37 lid 1 Bal: Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.
- Artikel 11.38 lid 1 Bal: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Artikel 11.37 lid 1 Bal: Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.
- Artikel 11.37 lid 1 en 3 Bal: Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn, Bern bijlage II, Bonn bijlage I

- Artikel 11.46 lid 1 Bal: Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
- Artikel 11.46 lid 1 Bal: Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.
- Artikel 11.46 lid 1 Bal: Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
- Artikel 11.46 lid 1 Bal: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.
- Artikel 11.46 lid 1 Bal: Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Nationaal beschermde soorten

- Artikel 11.54 lid 1 Bal: Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
- Artikel 11.54 lid 1 Bal: Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
- Artikel 11.54 lid 1 Bal: Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Procedurele gevolgen

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen er drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- *Soorten van de Vogelrichtlijn:*
Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwildeerde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.
- *Soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn:*
Dit zijn alle soorten in onderdeel A van bijlage IV van de Habitatrichtlijn inclusief bijlage II van het Verdrag van Bern en bijlage I van het Verdrag van Bonn, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- *Nationaal beschermde soorten:*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in bijlage A van de Omgevingswet. Het betreft hier de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Een project kan in strijd zijn met de Omgevingswet wanneer een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een omgevingsvergunning noodzakelijk zijn. Omgevingsvergunningen worden slechts verleend wanneer geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden er mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Wettelijke belangen

Om een omgevingsvergunning te krijgen voor soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn moet worden voldaan aan een van de volgende belangen:

- Ter bescherming van wilde flora en fauna en instandhouding van natuurlijke habitats.
- Wanneer de volksgezondheid en/of de openbare veiligheid in het geding is.
- Andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Om een omgevingsvergunning te krijgen voor soorten van de Vogelrichtlijn moet worden voldaan aan een van de volgende belangen:

- Wanneer de volksgezondheid en/of de openbare veiligheid in het geding is.
- Wanneer de veiligheid van het luchtverkeer in het geding is.
- Ter bescherming van flora en fauna.

Voor nationaal beschermde soorten geldt:

- Er is sprake van een bij de wet genoemd belang.

Zorgplicht

Voor alle aanwezige soorten geldt volgens de Omgevingswet altijd de zorgplicht. De zorgplicht schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor inheemse planten en dieren moeten voorkomen – of ze nu beschermd zijn of niet – en zorgvuldig met onze omgeving om moeten gaan. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.