



Activiteitenplan soortbescherming Natuurboerderij de Mhene, Hall



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief ➤

Opdrachtgever:

Natuurboerderij de Mhene
Maatschap J. Grolleman en J.G. Peters
Lendeweg 4A
6964 CK Hall

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
[Onze vestigingen](#)
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	208324
Datum:	026
Projectleider:	
Opgesteld:	
Gecontroleerd:	
Status:	Definitief
Versie:	3

© 2026 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

1	Algemene informatie	5
1.1	Inleiding project.....	5
1.2	NAW-gegevens	5
1.3	Periode vergunning	5
2	Huidige situatie en planvoornemen.....	6
2.1	Huidige situatie.....	6
2.2	Toekomstige situatie	10
3	Ecologisch inventarisatie: achtergrond.....	12
3.1	Methode inventarisatie	12
3.2	Actualiteit inventarisatiegegevens	12
3.3	Locatie inventarisatie	13
4	Ecologisch inventarisatie: resultaten	14
4.1	Huismus	14
4.2	Steenuil	16
4.3	Gewone dwergvleermuis.....	17
5	Werkzaamheden en planning	18
5.1	Werkzaamheden en werkwijze	18
5.2	Eindbeeld	18
5.3	Planning werkzaamheden	18
6	Effecten	19
6.1	Effect werkzaamheden: kwaliteit	19
6.1.1	Huismus	19
6.1.2	Steenuil	19
6.1.3	Gewone dwergvleermuis	19
6.2	Effect werkzaamheden: kwantiteit.....	19
7	Schadelijke handelingen	20
7.1	Vogelrichtlijn (huismus, steenuil)	20
7.2	Habitatrichtlijn (vleermuizen).....	20
8	Doel en belang	21
9	Alternatieven	22
9.1	Alternatieve locatie	22
9.2	Alternatieve inrichting.....	22
9.3	Alternatieve werkwijze	22

9.4	Alternatieve planning	23
10	Staat van instandhouding	23
10.1	Staat van instandhouding	23
10.2	Afbreuk staat van instandhouding	24
10.3	Zorgvuldig handelen	25
11	Maatregelen	25
11.1	Maatregel	25
11.2	Tijdelijke en permanente voorzieningen	29
11.2.1	Huismus	29
11.2.2	Steenuil	30
11.2.3	Gewone dwergvleermuis	32
11.2.4	Huismus	33
11.2.5	Steenuil	34
11.2.6	Gewone dwergvleermuis	35
11.3	Doel maatregel	36
11.4	Afhankelijkheid derden	36
11.5	Monitoring	36
	Literatuur	37

1 Algemene informatie

1.1 Inleiding project

De opdrachtgever is voornemens een herinrichting van het erf van Natuurboerderij de Mhene uit te voeren. Deze herinrichting bestaat onder andere uit het slopen van een gedeelte van de koeienstal en het uitbreiden van het huidige bijgebouw en deze ombouwen tot een levensloopbestendige woning. Daarnaast worden er recreatiewoningen gerealiseerd en een voedselbos aangelegd.

In verband met deze plannen is er reeds een toetsing uitgevoerd aan de natuurwetgeving en aan het natuurbeleid. Uit deze toetsing kwam naar voren dat nader onderzoek naar het voorkomen van huismus, steenuil en vleermuizen noodzakelijk was. Uit dit onderzoek is gebleken dat er nesten van de huismus en baltsverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Daarnaast is er sprake van een territorium van steenuil op het erf. Negatieve effecten zijn niet uitgesloten.

Er dient dan ook een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit onder de Omgevingswet, onderdeel soorten, aangevraagd te worden. Hiervoor is het noodzakelijk om een activiteitenplan op te stellen. Daarnaast zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk om negatieve effecten te voorkomen of te beperken en om te allen tijde een verblijfplaats voor de soorten aan te bieden.

1.2 NAW-gegevens

Natuurboerderij de Mhene
Maatschap J. Grolleman en J.G. Peters
Lendeweg 4A
6964 CK Hall

1.3 Periode vergunning

De vergunning wordt aangevraagd voor een periode van 5 jaar vanaf het moment dat de vergunning verleend wordt. Werkzaamheden hebben een kortere doorlooptijd, maar in verband met eventuele uitloop en vertragingen wordt voor een langere periode een vergunning aangevraagd.

2 Huidige situatie en planvoornemen

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in landelijk gebied en bestaat uit het erf van natuurboerderij de Mhene, gelegen aan de Lendeweg 4a in Hall in de gemeente Brummen, provincie Gelderland (afbeelding 1). Ten noorden en ten westen van het erf liggen de natuurgebieden de Empese en Tondense heide en de Eerbeeksche hooilanden. Op het erf staan enkele gebouwen: een woonhuis met aanbouw, een koeienstal waarvan het voorste gedeelte wordt gebruikt als cursusruimte, een open kapschuur en een bijgebouw dat in de huidige situatie wordt gebruikt als kantine en berging (afbeelding 2). De tuin bestaat uit een gazon met enkele solitaire bomen en is omringd door beukenhagen. Aan de noord- en de oostkant wordt het erf begrensd met een 15 meter brede houtsingel met onder andere beplanting van zomereik, zwarte els, sleedoorn, hazelaar, ruwe berk en ondergroei van braam. Er zijn geen watervoerende elementen zoals sloten aanwezig. Langs de omliggende graslanden liggen wel diverse sloten. Afbeelding 3 geeft een impressie van het plangebied weer.

Herinrichting Natuurboerderij de Mhene

Ligging van het plangebied 2025

Eelerwoude

Projectnummer: 208324

16-12-2025



Afbeelding 1. Ligging en begrenzing van het plangebied (ESRI, 2025).

Herinrichting Natuurboerderij de Mhene

Betrokken gebouwen bij de ontwikkeling 2025

Eelerwoude

Projectnummer: 208324

16-12-2025



Afbeelding 2. Betrokken gebouwen bij de ontwikkeling (ESRI, 2025).





Afbeelding 3. Impressie plangebied, situatie op 20 november 2024 (S.J. Roeters).

2.2 Toekomstige situatie

In totaliteit bestaat de ontwikkeling uit:

- sloop van het grootste gedeelte van de koeienstal, de voorste 12 meter blijft daarbij behouden;
- het deel van de stal dat onder dezelfde gebinten zit als de cursusruimte, gedeeltelijk omvormen tot een appartement voor privégebruik met horecakeuken om producten uit het voedselbos te verwerken
- Het slopen van een groot gedeelte van de kapschuur;
- Op de vrijkomende ruimte (van de voormalige stal) een mini-voedselbos realiseren
- Ten oosten van de bestaande houtwal drie recreatiewoningen realiseren;
- De huidige kantine aan de noordkant van het erf om te vormen en uit te breiden tot levensloopbestendige woning;
- Aanleg van een voedselbos ter grootte van 1,5 hectare op het aangrenzende weiland

In het kader van deze ontwikkeling worden geen bomen gekapt en zal er nieuwe beplanting worden aangebracht. Afbeelding 4 toont het schetsontwerp van deze ontwikkeling.



Afbeelding 4. Schetsontwerp erftransformatie Natuurboerderij de Mhene (ESRI, 2025).

3 Ecologisch inventarisatie: achtergrond

3.1 Methode inventarisatie

Op basis van 7 veldbezoeken is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van verblijfplaatsen en de functionele leefomgeving van vleermuizen en huismus. De onderzoeken zijn uitgevoerd door M. Hillenaar en Niche. Betreffende personen zijn ecologische adviseur en werkzaam bij Eelerwoude (zie kader – ecologisch deskundige). In tabel 1 zijn de onderzoeksdata weergegeven. Hierbij zijn tevens de onderzoekers, starttijd en weersomstandigheden genoteerd.

3.2 Actualiteit inventarisatiegegevens

Het nader onderzoek heeft plaatsgevonden op verschillende data tussen 16 april en 19 september in 2025, waarbij het plangebied is onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten (tabel 1).

Tabel 1. Type onderzoek, datum, start- en eindtijd, onderzoeker(s) en de weersomstandigheden genoteerd per veldbezoek.

Datum	Type onderzoek	Start –eindtijd	Onderzoeker	Weersomstandigheden
16-04-2025	Huismusonderzoek	09:00 – 11:00 Zon op: 06:34	M. Hillenaar	13 °C, Af en toe een bui, zwaarbewolkt, windkracht 2 Bft
08-05-2025	Huismusonderzoek	08:30 – 10:30 Zon op: 05:50	M. Hillenaar	13 °C, droog, halfbewolkt, windkracht 1 Bft
22-05-2025	Kraamonderzoek vleermuizen	21:30 – 23:35 Zon onder: 21:33	Niche 1 medewerker	11 °C, droog, lichtbewolkt, windkracht 3 Bft
08-07-2025	Kraamonderzoek vleermuizen	21:50 – 00:00 Zon onder: 21:54	Niche 1 medewerker	15 °C, droog, zwaarbewolkt, windkracht 2 Bft
14-07-2025	Kraamonderzoek vleermuizen	02:15 – 05:30 Zon op: 05:29	Niche 1 medewerker	17 °C, droog, zwaarbewolkt, windkracht 0 Bft
27 & 28-08-2025	Baltsonderzoek vleermuizen	23:00 – 01:00 Zon onder: 20:30	Niche 1 medewerker	19 °C, droog, zwaarbewolkt, windkracht 1 Bft
24-09-2025	Baltsonderzoek vleermuizen	23:10 – 01:10 Zon onder: 19:27	Niche 1 medewerker	10 °C, droog, heldere hemel, windkracht 2 Bft

Vleermuizen

Bij de uitvoering van het vleermuisonderzoek is gewerkt conform het Vleermuisprotocol 2025 door deskundigen van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. Het protocol is daarmee aangepast naar de meest recente wetenschappelijke inzichten.

Het vleermuisonderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van de soortensamenstelling, de aantallen, de gebruiksfunctie van het gebied en het vaststellen van verblijfplaatsen (kraamverblijven, winterverblijfplaatsen, zomerverblijven etc.), vliegroutes en foerageergebieden. Het onderzoek heeft zich geconcentreerd op de

aanwezigheid van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en laatvlieger vanwege de geschiktheid van het type bebouwing voor deze soorten. Uiteraard is tijdens de veldbezoeken ook aandacht besteed aan eventuele andere beschermde vleermuissoorten binnen het plangebied. Tijdens het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van een batdetector Pettersson D240X in combinatie met een EchoMeter Touch en/of een Pettersson D100.

In totaal zijn vijf veldbezoeken uitgevoerd: drie in de kraamperiode en twee in de baltsperiode. Het kraamonderzoek heeft zich gericht op de aanwezigheid van zomer- en/of kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens het uitvlieg- of invliegtijdstip van vleermuizen, respectievelijk rond zonsondergang en zonsopkomst. Het baltsonderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van balts-, paar-, en/of winterverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens de baltsactiviteit van vleermuizen, na zonsondergang tot middernacht. Tijdens dit tijdstip is de meeste baltsactiviteit bij vleermuizen waar te nemen. De veldbezoeken hebben plaatsgevonden tijdens voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden.

Vogels

Huismus

Bij broedvogelinventarisatie van huismus wordt gewerkt volgens het Kennisdocument (BIJ12, 2023). Hierbij worden waarnemingen die op broedgevallen of een territorium duiden in verschillende inventarisatierondes genoteerd op kaart. Vervolgens wordt op basis van deze waarnemingen een kaart met territoria vastgesteld.

De veldbezoeken richten zich vooral op de soorten die jaarrond gebruik maken van vaste rust- en verblijfplaatsen (zgn. 'jaarrond-soorten' en 'categorie 5-soorten'). Ook eventuele andere bijzonderheden zijn genoteerd. Het onderzoek naar huismus is uitgevoerd in twee bezoeken in de periode april – mei met één veldmedewerker. De bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens gunstige weersomstandigheden. Tijdens het bezoek is onder andere gelet op zingende mannetjes en nest indicatieve waarnemingen zoals nestbouw, transport voedsel en alarmroepen.

Steenuil

Aangezien de aanwezigheid van steenuil op het erf al was vastgesteld tijdens de quickscan flora- en fauna-activiteit en omdat steenuilenwerkgroep IVN Oost Veluwezoom het broedsucces van de steenuil jaarlijks in kaart brengt, is ervoor gekozen om geen extra inspanning uit te voeren ten behoeve van deze soort. Tijdens de huismus en vleermuisonderzoeken zijn wel waarnemingen van (sporen van) de steenuil geregistreerd en is er gelet op de functie van het plangebied voor de soort.

Overige beschermde soorten

In en rond het plangebied komen mogelijk nog een aantal andere beschermde soorten dan eerder beschreven voor. Voor een groot deel zal het gaan om algemeen voorkomende en vrijgestelde beschermde soorten, maar ook de aanwezigheid van een aantal beschermde (nachtactieve) soorten kan niet op voorhand worden uitgesloten. Hierbij dient gedacht te worden aan bijvoorbeeld steenmarter. Het veldwerk naar de groep van overige soorten is uitgevoerd tijdens en/of na afloop van de veldbezoeken naar vleermuizen en vogels.

3.3 Locatie inventarisatie

Het nader onderzoek heeft zich gericht tot de grenzen van het plangebied, gezien de ontwikkeling hierbinnen zal plaatsvinden. De omliggende omgeving buiten het plangebied zal hierdoor geen effecten ondervinden.

4 Ecologisch inventarisatie: resultaten

Onderstaande resultaten zijn tevens weergegeven in het rapport flora- en faunaonderzoek Natuurboerderij de Mhene en in sommige gevallen uitgebreider. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt naar dit rapport verwezen (Eelerwoude, 2025).

4.1 Huismus

Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen

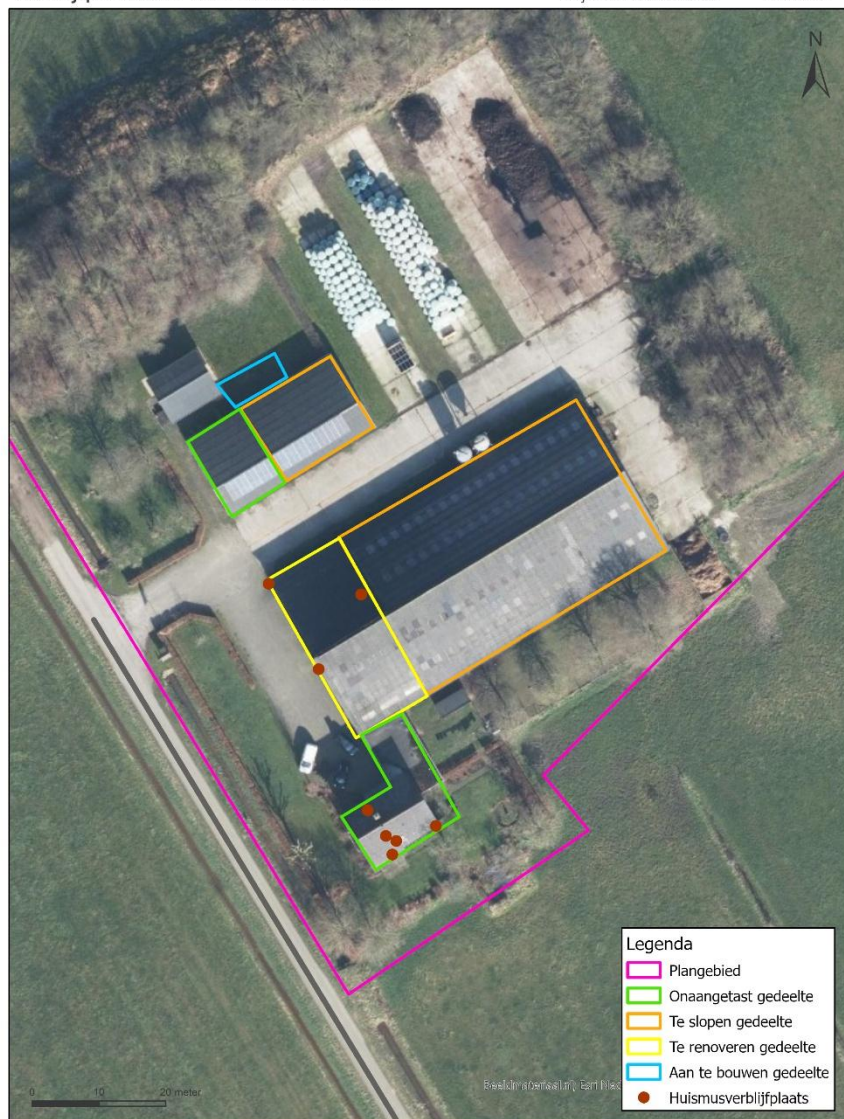
Gelet op de waargenomen aantallen en nest indicierend gedrag zijn er drie nesten van huismus aanwezig in het gedeelte van de stal dat blijft staan. Onder het dak van het woonhuis, wat valt buiten de reikwijdte van de werkzaamheden, zijn ook vijf nesten vastgesteld (afbeelding 5). In de open kapschuur zijn geen nesten vastgesteld. De locatie van de nesten staat weergegeven in tabel 2. De nesten in de koeienstal maken deel uit van lokale grotere populatie op het erf. De totale populatie op het erf wordt op 16 – 18 individuen geschat.

Tabel 2. Overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen van huismus

Straat + huisnummer	Soort	Type verblijfplaats	Locatie verblijfplaats	Aantal nesten
Lendeweg 4a	Huisumus	Nestlocatie	Hoek aan de buitenzijde van de cursusrimte tussen dakplaten en betimmering	1
Lendeweg 4a	Huisumus	Nestlocatie	Binnenzijde huidige koeienstal tussen spleet in muur van de huidige cursusrimte	1
Lendeweg 4a	Huisumus	Nestlocatie	Nok stalgevel	1

Foerageergebieden, migratie- en vliegroutes

Hoewel in de betreffende koeienstal en open kapschuur gevoerageerd wordt door de huismus, is elders op het terrein voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. Onder meer overhoekjes, ruigte in de houtwal en hagen blijven behouden vooraan het woonhuis. Dit wordt door de ontwikkeling niet dusdanig aangetast dat de functionele leefomgeving voor huismus verloren gaat.



Afbeelding 5. Broedlocaties in de gebouwen binnen en buiten de ontwikkeling (ESRI, 2026).

4.2 Steenuil

Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen

In de zomereik aan de oostzijde van het erf bevindt zich een steenuilenkast. Een controle van de steenuilenwerkgroep op 29 april 2025 heeft uitgewezen dat de kast bewoond is door steenuil. Daarnaast is er een vaste rustplek aanwezig in de open kapschuur (afbeelding 6).

Foerageergebieden, migratie- en vliegroutes

Hoewel er in de open kapschuur en koeienstal gefoerageerd wordt door steenuil, is er binnen het plangebied voldoende foerageergebied aanwezig. Onder andere langs de houtwal en aangrenzende weilanden en hooilanden is voldoende foerageergebied aanwezig. Het aanleggen van de recreatiewoningen zal geen negatief effect hebben op de functionele leefomgeving. Het aan te leggen voedselbos heeft juist positieve effecten op de functionele leefomgeving van steenuil. Op den duur zal het voedselbos fungeren als nieuw foerageer- en leefgebied.

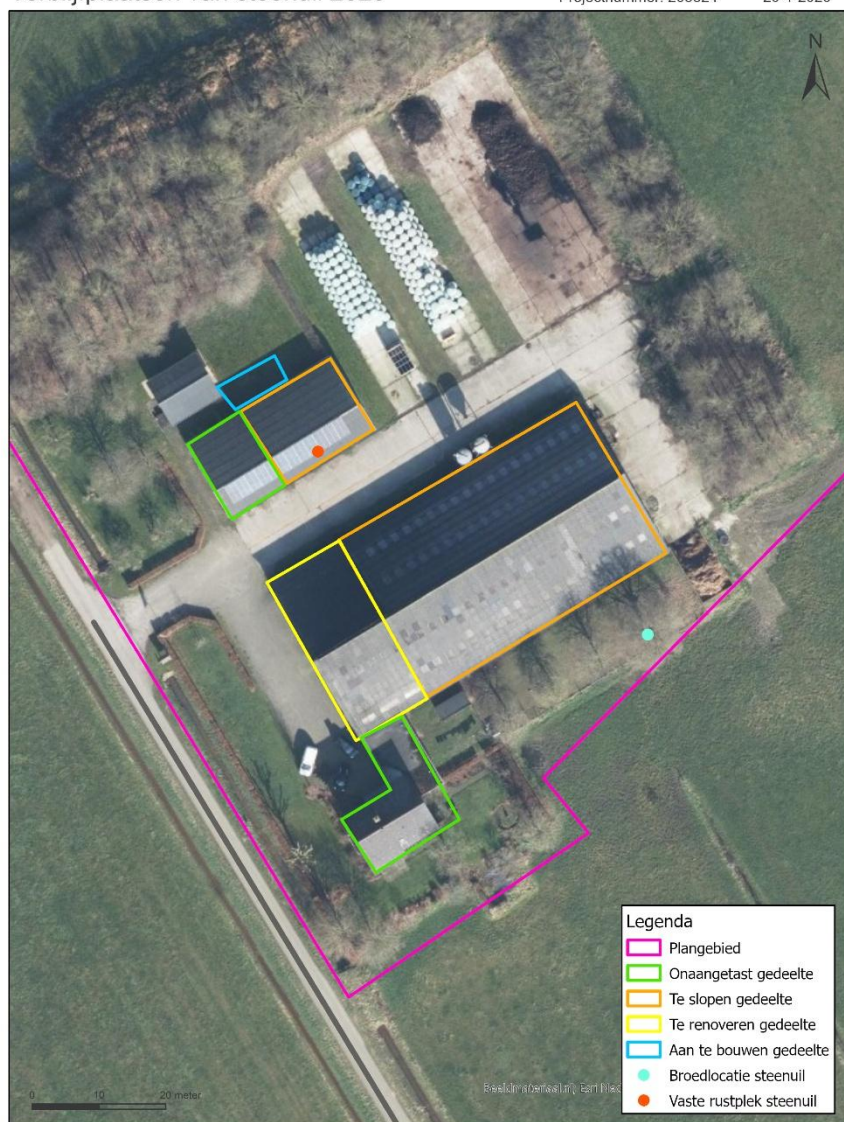
Herinrichting Natuurboerderij de Mhene

Verblijfplaatsen van steenuil 2025

Eelerwoude

Projectnummer: 208324

20-1-2026



Afbeelding 6. Broedlocatie- en vaste rustplek van steenuil in het plangebied (ESRI, 2026).

4.3 Gewone dwergvleermuis

Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen

Tijdens het vleermuisonderzoek zijn twee balts- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis vastgesteld, waarvan één aan de oostzijde van de koeienstal en één aan de oostzijde van de open kapschuur (afbeelding 7).

Foerageergebieden, migratie- en vliegroutes

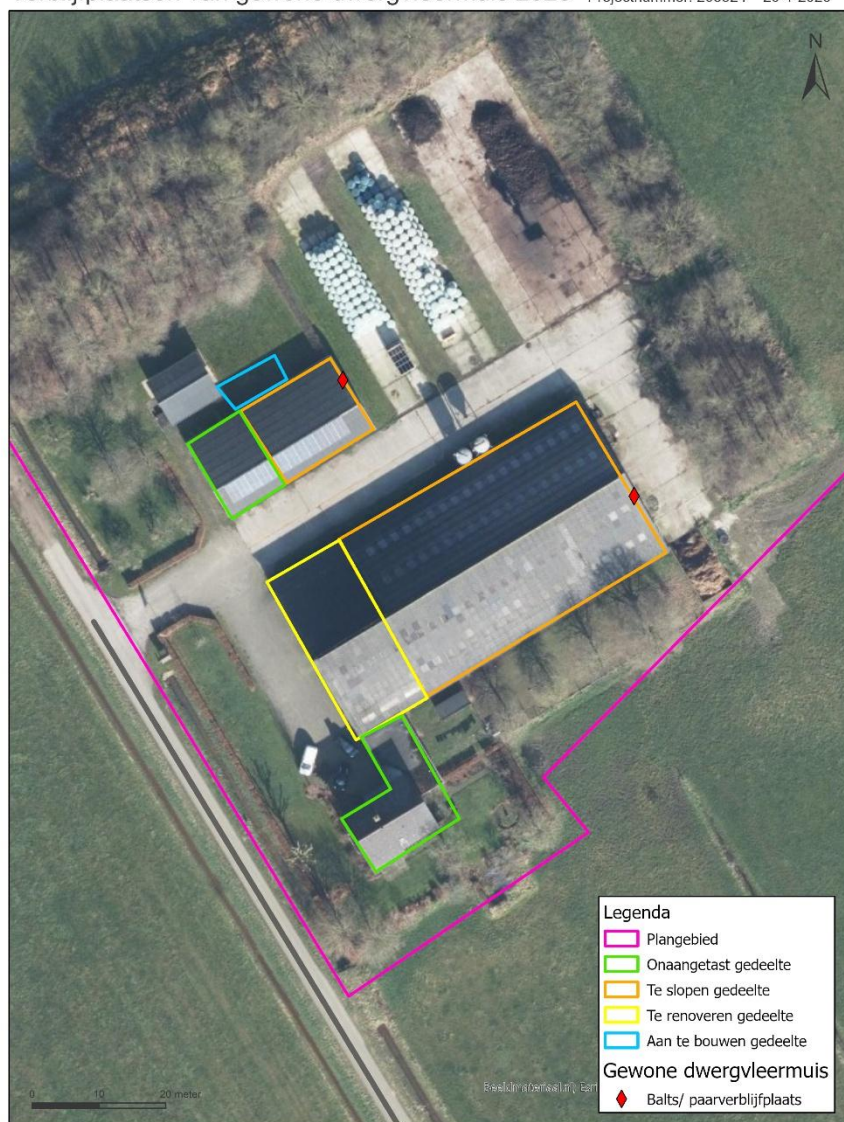
De omgeving biedt geschikt foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis in de vorm van de naastgelegen houtwal en diverse bomen zuidoostzijde. Tijdens het onderzoek zijn verschillende vleermuizen aangetroffen nabij de houtwal. Deze houtwal blijft bij de voorgenomen ontwikkeling behouden. Het aan te leggen voedselbos zal naar verwachting positieve effecten hebben op het leefgebied van gewone dwergvleermuis. Op den duur zal het voedselbos fungeren als nieuw foerageergebied en geschikt leefgebied daarmee worden vergroot.

Herinrichting Natuurboerderij de Mhene

Verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis 2025

Eelerwoude

Projectnummer: 208324 20-1-2026



Afbeelding 7. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis (ESRI, 2026).

5 Werkzaamheden en planning

5.1 Werkzaamheden en werkwijze

De werkzaamheden betreffen het slopen van het grootste gedeelte van de koeienstal en van de open kapschuur. De voorste 12 meter van de koeienstal waarin de cursus ruimte is gevestigd, blijft behouden. De voorste twee spanten van de open kapschuur aan de noordoostzijde blijven bij de ontwikkeling behouden. Echter, zullen de sloopwerkzaamheden van de rest van de schuur leiden tot versterking en mogelijk ook ongeschikt raken van de vaste rustplek van steenuil.

Vanaf 15 juli 2026 kan gestart worden met de sloop van 3/5 deel van de open kapschuur. Sloopwerkzaamheden kunnen worden aangevangen nadat maatregelen voor soorten voldoende zijn uitgevoerd, waarbij rekening is gehouden van een gewenningsperiode voor de tijdelijke voorzieningen. Daarnaast dient er een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te zijn verleend.

5.2 Eindbeeld

Het eindbeeld is een erf waarbij het woonhuis en deel van de voormalige koeienstal en open kapschuur blijft bestaan. Een groot deel van de leegstaande koeienstal en open kapschuur verdwijnt. De initiatiefnemers zijn voornemens het erf te transformeren tot Natuurboerderij met recreatiewoningen. Daarnaast dienen er (tijdelijke) maatregelen voor soorten te worden aangeboden.

5.3 Planning werkzaamheden

De sloopwerkzaamheden zullen naar verwachting in 2026 worden uitgevoerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de aangetroffen soorten, namelijk de broedperiode van vogels en de winterperiode van de gewone dwergvleermuis.

6 Effecten

6.1 Effect werkzaamheden: kwaliteit

6.1.1 Huismus

Met het planvoornemen, het gedeeltelijk slopen van de koeienstal, gaat één nestplek verloren en worden er twee verstoord. Met de werkzaamheden wordt geen negatief effect verwacht die functionele leefomgeving van huismus significant aantast. Op het erf blijft genoeg functioneel leefgebied voorhanden waarin de huismus zich kan voorzien in zijn behoeften.

6.1.2 Steenuil

Voor steenuil geldt dat de broedlocatie onaangetast blijft en zowel kast als boom behouden blijft. Desondanks zal de sloop van de stal kunnen leiden tot tijdelijke verstoring van de broedlocatie en zal de gedeeltelijke sloop van de open kapschuur kunnen leiden tot het ongeschikt raken van de vaste rustplek. In deze situatie wordt er dan ook van uitgegaan dat de functie als vaste rustplek verloren gaat.

6.1.3 Gewone dwergvleermuis

Gewone dwergvleermuis heeft twee balts-paarverblijfplaatsen, waarvan één in de open kapschuur en één in de koeienstal. Gezien de locaties van de verblijfplaatsen niet exact bekend zijn, wordt er voor de maatregelen vanuit gegaan dat beide verblijfplaatsen verloren zullen gaan. De omgeving zal tijdens- en na afronding van de werkzaamheden geschikt blijven als foerageergebied. De houtwal en overige groenstructuren zoals de hagen en solitaire fruitbomen blijven behouden.

6.2 Effect werkzaamheden: kwantiteit

Bij de sloop van de koeienstal gaan twee verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en één nestplek van huismus verloren, en worden er twee huismusnesten verstoord. Daarbij treedt er verstoring op voor de broedlocatie van steenuil en zal de vaste rustplek van steenuil mogelijk ongeschikt raken.

7 Schadelijke handelingen

7.1 Vogelrichtlijn (huismus, steenuil)

Het opzettelijk doden of vangen van nature in Nederland levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.37 lid 1 onder a Bal)
Vergunning voor het doden en vangen is niet nodig. Er worden voldoende maatregelen genomen om doden en vangen te voorkomen. Incidentele slachtoffers vallen niet onder de reikwijdte van artikel 3.1. Vergunning voor het doden en vangen van vogels is dan ook niet nodig.

Het opzettelijk wegnemen, vernielen of beschadigen van nesten van vogels, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.37 lid 1 onder b Bal)

Met het planvoornemen komt één nestplaats te vervallen en worden er twee nestplaatsen van huismus verstoord. Van steenuil komt de vaste rustplek te vervallen. Hiervoor wordt een vergunning flora- en fauna activiteit aangevraagd.

Het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels bedoeld in het eerste lid (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.37 lid 1 onder c Bal)

N.v.t.

Het opzettelijk storen van vogels als bedoeld in het eerste lid (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.37 lid 1 onder d Bal)

Er worden maatregelen genomen om de broedlocatie van steenuil niet te verstoren. Het opzettelijk storen met een wezenlijke invloed op de staat van instandhouding is voor huismus en steenuil niet van toepassing. Er worden diverse maatregelen getroffen om de betreffende soorten te allen tijde een (alternatieve) verblijfplaats aan te bieden en na afronding van de verbouwwerkzaamheden zijn deze weer geschikt voor de soort. Vergunning voor het opzettelijk storen met wezenlijke invloed is dan ook niet nodig.

7.2 Habitatrictlijn (vleermuizen)

Het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrictlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, met uitzondering van de soorten, bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder a Bal)
Vergunning voor het doden en vangen is niet nodig. Er worden voldoende maatregelen genomen om doden en vangen te voorkomen vanuit de zorgplicht. Incidentele slachtoffers vallen niet onder de reikwijdte van de wet. Vergunning voor het doden en vangen van dieren is dan ook niet nodig.

Het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld in het eerste lid (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder b Bal)

Hoewel het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis niet geheel vermijdbaar is, kunnen bij een juiste handelswijze deze wel tot een minimum beperkt worden, gelet op de zorgplicht. Vergunning voor het opzettelijk verstoren van het dier is dan ook niet nodig.

Het opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder c Bal)

N.v.t.

Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder d Bal)

Met het planvoornemen komen twee kleine verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis te vervallen.

Hiervoor wordt een vergunning aangevraagd.

Het opzettelijk plukken en verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder e Bal)

N.v.t.

8 Doel en belang

Wettelijke belangen variëren enigszins tussen de verschillende soortgroepen. Belangen zijn benoemd in onderstaande artikelen:

- 7.8a en 8.74j Bkl en 11.44 Bal (Vogelrichtlijn);
- 5.18 en 5.29 Ow, 8.74k lid 1 en 7.8a lid 2 onder b Bkl, 11.52 Bal (Habitatrichtlijn);

Vogelrichtlijn

- in het belang van de openbare veiligheid;

Habitatrichtlijn

- in het belang van de openbare veiligheid

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd in het belang van de openbare veiligheid. De koeienstal is sinds begin augustus niet meer in gebruik en staat leeg. Leegstaande schuren kunnen een risico vormen op het gebied van ondermijning, waardoor de algemene veiligheid in het agrarisch buitengebied ook kan afnemen. Vanwege de afgelegen ligging van de koeienstal en de hiermee gepaarde beperkte sociale controle kan het gebouw gelegenheid bieden aan illegale activiteiten zoals de opslag van wapens, illegale huisvesting of de productie van drugs zoals hennepkwekerijen. Door deze gebouwen te verwijderen en hiervoor in de plaats een mini-voedselbos te realiseren, wordt voorkomen dat het gebouw functie kan doen voor illegale activiteiten.

Door de leegstand van de betreffende koeienstal en de hiermee gepaarde risico's op ondermijning, en hiermee het in gevaar brengen van de openbare veiligheid, is er sprake van een dwingende reden van groot belang. Door de werkzaamheden op een dergelijke manier uit te voeren en door mitigerende maatregelen voor de huismus, steenuil en gewone dwergvleermuis te nemen, wordt de gunstige staat van instandhouding voor deze soorten gegarandeerd.

9 Alternatieven

9.1 Alternatieve locatie

Het project is locatie specifiek. Het plangebied is in eigendom van Natuurboerderij de Mhene. Een alternatieve locatie is niet van toepassing en daarom uitgesloten ter overweging.

9.2 Alternatieve inrichting

Natuurboerderij de Mhene doet mee aan de LBV-regeling (Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties) en de sloop van de stal is hierbij een vereiste. Een alternatieve inrichting, zoals de koeienstal en open kapschuur behouden in zijn oorspronkelijke staat, is in dit geval geen oplossing. Ook wanneer er wordt gekozen voor behoud van de koeienstal en deze vervolgens te renoveren zouden verblijfplaatsen van huismus en gewone dwergvleermuis verstoord worden of ongeschikt raken. Voor de vaste rustplek van steenuil in de open kapschuur geldt dat deze niet ongeschikt raakt bij de sloopwerkzaamheden. De beoogde ontwikkeling kan niet worden gerealiseerd zonder daarbij de koeienstal en open kapschuur grotendeels te moeten slopen. Om deze reden is het slopen van de koeienstal en open kapschuur vanuit het oogpunt veiligheid de beste manier.

Daarbij wordt bij de werkzaamheden rekening gehouden met de aanwezige huismus, steenuil en gewone dwergvleermuis. Omdat de voorste 12 meter van de voormalige koeienstal blijft staan, zal de achtermuur van de stal opnieuw worden opgebouwd. Dit opbouwen gebeurt met cementbeton steen. En net als bij de voorgevel zal dit worden opgemetseld met bakstenen met in de punt damwandprofielplaten. Door het in metselen van permanente verblijfplaatsen voor huismus en vleermuis wordt de nieuwe achterwand in de toekomst weer geschikt als verblijfplaats. Bovendien worden er meer verblijfplaatsen gerealiseerd, dan voorhanden was in de oude situatie. Met de keuze voor de betreffende voorzieningen wordt zekerheid verkregen dat de aanwezige soorten ook in de nieuwe situatie het gebouw weer kunnen betrekken. In deze situatie is de gekozen inrichting daarom het beste voor de aanwezige soorten.

9.3 Alternatieve werkwijze

Alternatieve werkwijzen, zoals afzien van de sloop van de koeienstal en open kapschuur, zouden niet resulteren in het beoogde doel: meer ruimte voor de beoogde erfransformatie en het realiseren van een mini-voedselbos op de vrijgekomen ruimte. Door het nemen van maatregelen, het aanbieden van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen voor de betreffende soorten, wordt afdoende rekening gehouden met de aangetroffen beschermde soorten. Daarnaast zal met de realisatie van permanente voorzieningen meer alternatieve verblijfplaatsen worden aangeboden, dan er nu zijn vastgesteld. In deze situatie is de gekozen werkwijze het beste voor de aanwezige soorten. In deze situatie is er geen gunstiger oplossing voorhanden.

9.4 Alternatieve planning

Een alternatieve planning waarbij meer rekening gehouden wordt met de betreffende soorten is in dit geval niet mogelijk. De werkzaamheden worden in de minst kwetsbare periode van de huismus, steenuil en gewone dwergvleermuis uitgevoerd, waarbij extra rekening gehouden wordt met eventuele koude periodes in de winter voor huismus. De werkzaamheden vinden dus buiten het broedseizoen van huismus en steenuil en buiten de paar-baltsperiode en winterrustperiode van gewone dwergvleermuis plaats. Daarnaast wordt rekening gehouden met de huismus en gewone dwergvleermuis door tijdig alternatieve nestplaatsen aan te bieden in de vorm van nestkasten. Hierbij wordt een gewenningsperiode van minstens drie maanden gehanteerd voor huismus.

10 Staat van instandhouding

10.1 Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het gehele land aangetroffen. De huidige trend in aantallen en verspreiding is stabiel en de soort had in 2013 een gunstige staat van instandhouding. Sinds 2018 is de staat van instandhouding echter onbekend. De soort staat op de Rode lijst als 'thans niet bedreigd' (Norren et al 2020). De gewone dwergvleermuis wordt gedurende het jaar voornamelijk aangetroffen in gebouwen. De soort maakt gebruik van allerlei spleetvormige ruimten zoals spouwmuren, achter gevelbetimmering en dakbeschot. Deze verblijfplaatsen kunnen een functie hebben als kraam-, zomer-, paar- of winterverblijf of een combinatie hiertussen. Vliegroutes volgen zoveel mogelijk lijnvormige structuren en ze jagen in gesloten tot halfopen landschap. De (belangrijke) vliegroutes en foerageergebieden vormen samen met de verblijfplaatsen de functionele leefomgeving van vleermuizen.

In de omgeving van het plangebied zijn 15 waarnemingen bekend van gewone dwergvleermuis. Tijdens het vleermuisonderzoek zijn in het plangebied verschillende individuen foeragerend waargenomen. In het nabijgelegen Loenen en Eerbeek is gewone dwergvleermuis talrijk vertegenwoordigd binnen de woonkernen (NDFF, 2025).

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot het verdwijnen van twee verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. De voorgenomen sloop zal in combinatie met de maatregelen geen effect hebben op de staat van instandhouding.

Huisumus

De landelijke staat van instandhouding wordt beoordeeld als zeer ongunstig (Foppen & Vogel 2022). Uit de beoordeling komt naar voren dat hoewel de verspreiding gunstig is, en het aanwezige leefgebied matig ongunstig is, de populatie en toekomst als zeer ongunstig wordt ingeschat. De soort wordt in het gehele land aangetroffen, maar liet met name vanaf de jaren 80 een sterk dalende trend zien. Vanaf 2005 stagneerde het aantal. Sindsdien is er sprake van een significante toename van minder dan vijf procent per jaar. Door deze scherpe afname sinds de jaren 80, en het lichte herstel, staat de huismus op de Rode Lijst als 'gevoelig' (Kleunen et al., 2017).

De huismus broedt voornamelijk in daken van gebouwen. Deze verblijfplaatsen worden jaarrond gebruikt en zijn jaarrond beschermd. Door onder andere het isoleren van dakconstructies of de sloop van oudere woningen die toegang geven tot het dak, neemt het aantal broedlocaties in Nederland af (Sovon Vogelonderzoek Nederland, z.d.).

De lokale staat van instandhouding is gebaseerd op waarnemingen bekend uit de omgeving. Op het erf van het plangebied zijn tijdens het veldonderzoek in totaal 8 verblijfplaatsen aangetroffen van huismus. De lokale populatie wordt daarmee geschat op 16-18 individuen. Ook op de erven van boerderijen in de omgeving zijn een drietal waarnemingen van huismus bekend. Verder in de omgeving zijn bij verschillende woningen en boerderijen huismussen bekend. Het gaat hier om circa 90 individuen.

Met de voorgenomen ontwikkeling treden negatieve effecten op voor 3 verblijfplaatsen van huismus. Dit beïnvloedt echter niet de staat van instandhouding van de soort. Zeker gezien de 5 verblijfplaatsen die buiten de ontwikkeling vallen en behouden blijven. De voorgenomen sloop zal in combinatie met de maatregelen geen effect hebben op de lokale kwetsbare staat van instandhouding van huismus.

Steenuil

De landelijke staat van instandhouding wordt beoordeeld als zeer ongunstig. In de beoordeling komt naar voren dat de verspreiding als matig ongunstig en het leefgebied als zeer ongunstig wordt beschouwd. De toekomst wordt ingeschat als matig ongunstig. Vanaf 1975 zijn de aantallen flink afgenomen en is steenuil in het westen en noorden van het land op veel locaties verdwenen. Ook op andere plekken zijn de aantallen in dezelfde periode afgenomen. Vanaf 2000 is er een licht herstellende trend op de zandgronden in het oosten van het land en zijn de aantallen daar stabiel. Steenuil staat op de Rode lijst vermeld als 'kwetsbaar' (Kleunen et al., 2017). Steenuil is zeer plaatstrouw en de verblijfplaats wordt jaarrond gebruikt. Ze verblijven het gehele jaar op korte afstand van de verblijfplaats. Het leefgebied is hoofdzakelijk beperkt tot het kleinschalig cultuurlandschap van oost, zuid en midden-Nederland. Afname van steenuil wordt veroorzaakt door het verdwijnen van schuren en knotwilgen die dienen als verblijfplaats en afname van voedsel door intensivering van de landbouw (Sovon Vogelonderzoek Nederland, z.d.).

In de omgeving van het plangebied is steenuil vrij talrijk aanwezig. In totaal zijn 32 waarnemingen bekend op verschillende locaties en boerenerven uit de omgeving (NDFF, 2025).

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot negatieve effecten op twee verblijfplaatsen van steenuil. Voor de verblijfplaats die een functie heeft als broedlocatie geldt dat het gaat om een tijdelijke verstoring. De boom en de kast die daarin aanwezig is, blijft behouden tijdens en na de werkzaamheden. De voorgenomen sloop zal in combinatie met de maatregelen geen effect hebben op de staat van instandhouding van steenuil.

10.2 Afbreuk staat van instandhouding

Door gericht maatregelen te treffen in de vorm van alternatieve en permanente verblijfplaatsen en zoveel mogelijk rekening te houden met de kwetsbare periode van de betreffende soorten, wordt op een dermate manier gehandeld dat er geen sprake is van afbreuk van de huidige staat van instandhouding. Tevens worden de nieuwe te bouwen recreatieve woningen zo gebouwd dat deze zo min mogelijk afbreuk doen aan de functionele leefomgeving.

10.3 Zorgvuldig handelen

Tijdens de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat alle handelingen die een nadelig effect zouden kunnen hebben op (beschermde en onbeschermde dieren en planten), achterwege worden gelaten. Hierbij kan gedacht worden aan het werken in één richting en het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden, zodat dieren kunnen vluchten.

Daarnaast worden maatregelen getroffen, zodat beschermde diersoorten niet negatief beïnvloed worden door de werkzaamheden. Er worden bijvoorbeeld geen werkzaamheden uitgevoerd tijdens het broedseizoen van de huismus en steenuil en tijdens de paar-baltsperiode van gewone dwergvleermuis. Ook worden geen werkzaamheden uitgevoerd gedurende koude periodes, om zo huismus en steenuil de kans te geven gebruik te kunnen maken van de originele nestplaatsen tijdens een periode van vorst en kou. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden maatregelen genomen om te voorkomen dat dieren gebruik maken van de verblijfplaatsen. Daarnaast worden handelingen achterwege gelaten of extra maatregelen genomen om te voorkomen dat door de werkzaamheden nadelige effecten op flora en fauna worden veroorzaakt. Maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol opgenomen. Dit protocol is tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig en onder betrokken medewerkers bekend. Tijdens de werkzaamheden staat een ter zake kundige paraat voor vragen en onvoorziene situaties.

11 Maatregelen

11.1 Maatregel

Voor de huismus, steenuil en gewone dwergvleermuis moeten maatregelen worden genomen om de effecten zo beperkt mogelijk te houden. Ook zijn algemene maatregelen ten behoeve van de zorgplicht in dit hoofdstuk opgenomen.

Algemeen

- opstellen van een ecologisch werkprotocol;
- ecologische begeleiding tijdens de werkzaamheden.

Huisumus

- zowel tijdelijke als permanente nestvoorzieningen aanbieden;
- ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen buiten de kwetsbare periode (broedperiode)

Steenuil

- Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden;
- Werken buiten de meest kwetsbare periode (broedperiode)

Gewone dwergvleermuis

- zowel tijdelijke als permanente nestvoorzieningen aanbieden;
- ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen buiten de kwetsbare periode (balts- en winterperiode)

Ecologisch werkprotocol

Alle te nemen maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol samengevat, evenals de aanvullende voorwaarden uit de vergunning. Dit protocol is tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig en onder alle betrokken medewerkers bekend. Ook eventuele aanvullende voorwaarden uit de vergunning worden hierin meegenomen. De uitvoerder ziet erop toe dat het protocol gevolgd wordt.

Ecologische begeleiding

Tijdens de werkzaamheden staat een ecologisch adviseur paraat en begeleidt hij de werkzaamheden. Mocht de uitvoerder bijzonderheden ten aanzien van huismussen of andere soorten signaleren, neemt hij direct contact op met de ecologisch adviseur. Betreffende adviseur is werkzaam als adviseur ecologie en heeft ruime ervaring met de betreffende soort, het uitvoeren van QuickScans en nader onderzoek en toetsingen aan de Wet natuurbescherming/Omgevingswet, alsmede de begeleiding hiervan. De ecologische begeleiding van de werkzaamheden wordt vastgelegd in een logboek.

Werken buiten kwetsbare perioden

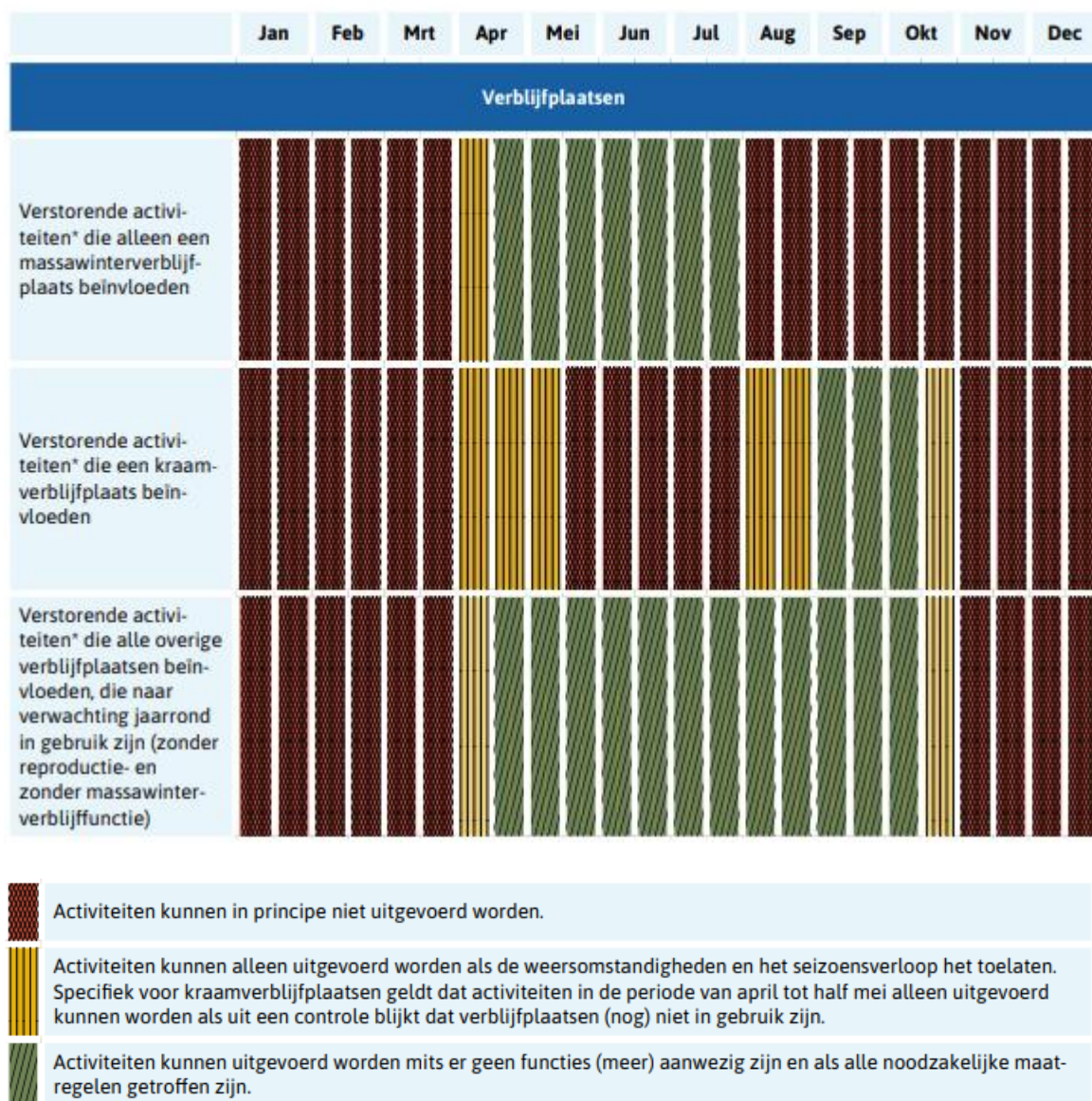
Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van huismus en gewone dwergvleermuis dient te gebeuren na de gewenningsperiode van de tijdelijke voorzieningen en buiten de kwetsbare periode van deze soorten. De kwetsbare periode van de huismus loopt doorgaans van 1 maart tot 1 september. In sommige jaren kan de huismus late vervollegsels hebben en dan kan de kwetsbare periode doorlopen tot 1 oktober. Daarnaast kan er voor huismus niet ongeschikt worden gemaakt tijdens periodes van vorst of ijzel, omdat huismus dan sterk afhankelijk is van de verblijfplaats voor beschutting en warmte. Nadat de verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt kunnen de werkzaamheden wel binnen de kwetsbare periode worden uitgevoerd.

De kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis is in dit geval de balts-paar- en winterperiode. Deze periode loopt van 1 september tot 1 mei. Zolang de verblijfplaatsen nog niet ongeschikt zijn gemaakt mogen er geen werkzaamheden worden uitgevoerd in deze periode.

Voor steenuil geldt dat er niet gewerkt kan worden tijdens het broedseizoen. De kwetsbare periode loopt dus van 1 februari tot 1 augustus.

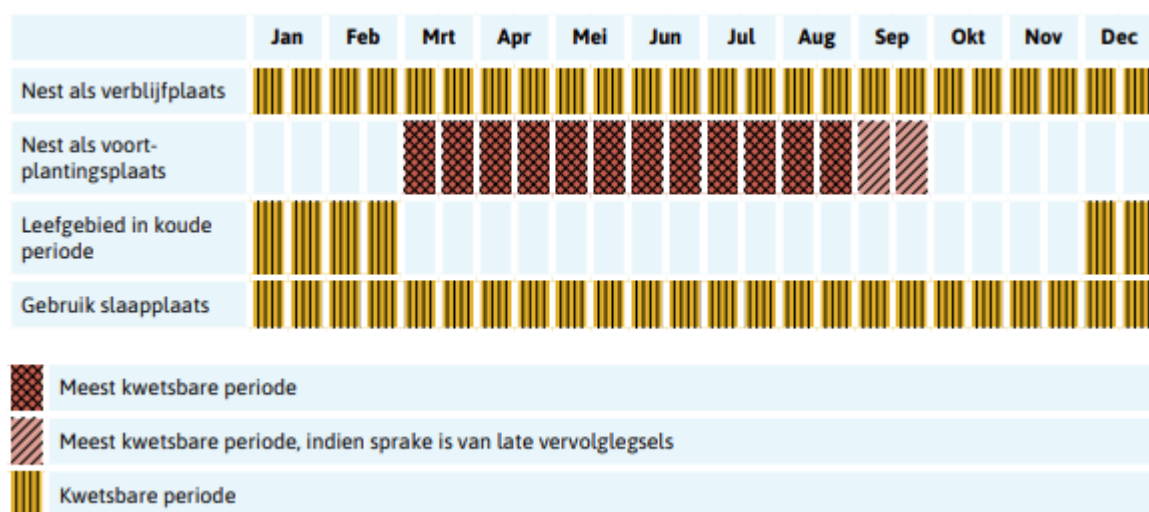
De periode van 15 juli tot 1 februari is, nadat de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis ongeschikt zijn gemaakt en er is geconstateerd dat geen vleermuizen meer in de verblijfplaatsen aanwezig zijn, de periode waarin de sloopwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

Gewone dwergvleermuis



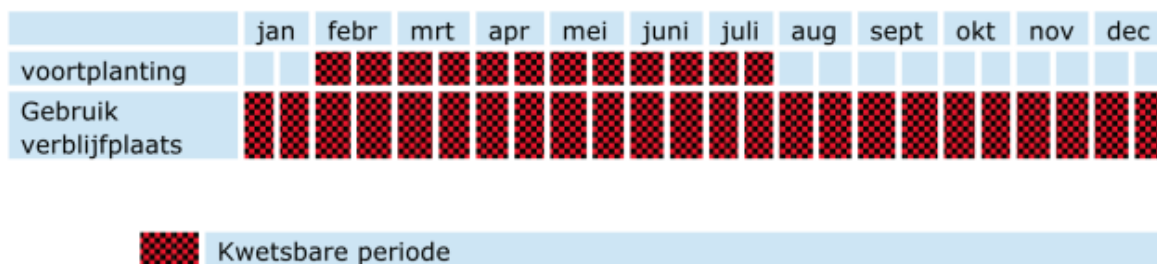
Afbeelding 8. Kwetsbare periodes van verschillende typen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Kennisdocument BIJ12 gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

Huismus



Afbeelding 9. Kwetsbare periodes en de verschillende nestfuncties van huismus. Kennisdocument BIJ12 huismus (BIJ12, 2023).

Steenuil



Afbeelding 10. Kwetsbare periodes en de verschillende verblijfsfuncties van steenuil. Kennisdocument BIJ12 steenuil (BIJ12, 2017).

11.2 Tijdelijke en permanente voorzieningen

11.2.1 Huismus

Als tijdelijke voorziening kan voor huismus het type HMT1 of HMTH1 van Unitura worden gebruikt (afbeelding 11). Beide voorzieningen bieden onderdak aan één nestplek voor huismus. In totaal dienen minimaal 6 voorzieningen te worden geplaatst.



Afbeelding 11. Tijdelijke huismusvoorzieningen HMTH1 (links) en HMT1 (rechts). Opmerking. Overgenomen van Unitura, z.d.

Als permanente voorzieningen volstaat het type HMP2 van Unitura (afbeelding 12). Deze voorziening kan eenvoudig worden opgenomen in het metselwerk. Deze voorziening biedt ruimte aan 1 nestplek, waardoor er minimaal 2 voorzieningen moeten worden geplaatst.



Afbeelding 12. Permanente huismusvoorziening HMP2. Opmerking. Overgenomen van Unitura, z.d.

11.2.2 Steenuil

Voor het aanbieden van nieuwe verblijfplaatsen voor steenuil volstaat het type UK ST 01 van Vivara of type SULT1 van Unitura (afbeelding 13). Beide kasten zijn zeer geschikt als zowel verblijfplaats als vaste rustplek voor steenuil. In totaal dienen er minimaal twee kasten te worden geplaatst. Hierbij maakt het niet of er gekozen wordt voor twee kasten van hetzelfde type of van beide types één kast. Een andere optie is gebruik van kasten die door de steenuilenwerkgroep worden aangereikt. Hierover kan contact worden opgenomen met de lokale steenuilenwerkgroep.



Afbeelding 13. Optionele verblijfplaatsen voor steenuil Vivara (links) en Unitura (rechts) Opmerking. Overgenomen van Vivara pro, z.d. en Unitura, z.d.

Update 27 januari 2026

Ten noorden van het plangebied zijn in de aangrenzende houtwal twee alternatieve verblijfplaatsen voor steenuil geplaatst (zie afbeelding 14). Hiermee is compensatie voor de steenuil op het erf gewaarborgd.

Herinrichting Natuurboerderij de Mhene

Geplaatste steenuilkasten 2026

Eelerwoude

Projectnummer: 208324 2-2-2026



Afbeelding 14. Geplaatste steenuilkasten in de houtwal ten noorden van de oorspronkelijke verblijfplaats (ESRI, 2026).

11.2.3 Gewone dwergvleermuis

Om tijdelijke verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis aan te bieden wordt gebruik gemaakt van type VMTH1a van Unitura (afbeelding 15). Deze kasten zijn speciaal ontworpen om onderdak te bieden aan zomer- en paarverblijfplaatsen. In totaal dienen $2 \times 4 = 8$ tijdelijke verblijfplaatsen te worden gerealiseerd.



Afbeelding 15. Tijdelijke vleermuisvoorziening VMTH1a. Opmerking. Overgenomen van Unitura, z.d.

Als permanente voorziening wordt gebruik gemaakt van VMPM1 van Unitura (afbeelding 16). Dit type kast is eenvoudig op te nemen en te verwerken in het metselwerk. In totaal dienen $1 \times 4 = 4$ permanente verblijfplaatsen te worden gerealiseerd.



Afbeelding 16. Permanente vleermuisvoorziening VMPM1. Opmerking. Overgenomen van Unitura, z.d.

11.2.4 Huismus

Aanbieden tijdelijke nestvoorzieningen en permanente maatregel en voorzieningen huismus

Met de ontwikkeling raken drie verblijfplaatsen van huismus ongeschikt. Hierom dienen tijdelijke voorzieningen te worden geplaatst in het de nabijheid van de originele verblijfplaatsen. Dit wordt gedaan door zes huismuskasten op te hangen aan het woonhuis op de noord- en/of oostgevel. De nestkasten zijn op deze wijze in nabijheid van de bestaande nestplaatsen opgehangen, waardoor deze binnen het bestaande leefgebied van de huismus, door de betreffende huismuspaartjes geïnspecteerd kunnen worden. Daarnaast zijn deze op zo'n manier opgehangen dat deze voldoen aan de hiervoor gestelde eisen in het Kennisdocument huismus. De kasten komen te hangen op drie meter hoogte, op 50 centimeter afstand van elkaar en komen op een plek te hangen waar deze niet blootgesteld worden aan de middagzon. De nestplaatsen worden hierom onder de dakrand op de noordzijde van het plangebied gehangen. Deze kasten zullen minimaal drie maanden moeten hangen om te voldoen aan de gewenste gewenningsperiode.

Update 20 januari 2026

De tijdelijke huismusvoorzieningen zijn geplaatst op 13 januari 2026 aan noord-oostgevel van de woning (afbeelding 17). Vanaf deze datum is de gewenningsperiode van drie maanden dan ingegaan.



Afbeelding 17.. Op 13 januari 2026 geplaatste tijdelijke huismusvoorzieningen aan de noord-oostgevel van de woning.

Als permanente maatregel wordt ervoor gezorgd dat het dak van het te renoveren gedeelte van de stal na de ontwikkeling weer geschikt is voor verblijfplaatsen van de huismus. De voorste 12 meter van de stal waar twee verblijfplaatsen zich bevinden blijft met de voorgenomen ontwikkeling behouden. De derde verblijfplaats die op de grens zit tussen het te slopen gedeelte- en het te renoveren gedeelte van de koeienstal zal naar verwachting verdwijnen. Deze verblijfplaats wordt dan ook gecompenseerd met minimaal twee permanente voorzieningen in de nieuw te metselen muur. Daarnaast wordt er gefaseerd gewerkt, zodat verstoring wordt beperkt. Door de aanwezige lokale populatie op het erf wordt verwacht dat huismus de verblijfplaatsen weer snel zal ontdekken en gebruiken.

Planning

- Het te renoveren gedeelte van de huidige koeienstal wordt ongeschikt gemaakt buiten de kwetsbare periode van de huismus (1 maart – 1 september/oktober). Het ongeschikt maken vindt plaats nadat door een ecologisch deskundige is geconstateerd is dat de nest(en) zijn verlaten.

Werkwijze

- De tijdelijke huismusvoorzieningen dienen minimaal drie maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken te worden geplaatst. Tijdens de sloop van de koeienstal dient in één richting te worden gewerkt om eventueel aanwezige huismussen de kans te geven om het gebouw te verlaten.

11.2.5 Steenuil

Aanbieden tijdelijke nestvoorzieningen steenuil

Met de ontwikkeling raakt de verblijfplaats en vaste rustplek van steenuil verstoord en verdwijnt mogelijk de functie van rustplek. Hierom dienen tijdelijke maatregelen te worden genomen steenuil een verblijfplaats aan te bieden als de verstoring leidt tot het verlaten van de verblijfplaats. Dit wordt gedaan door twee alternatieve steenuil kasten te plaatsen in de nabijgelegen houtwal.

De twee nestkasten die geplaatst worden als tijdelijke maatregelen dienen tegelijkertijd ook als permanente maatregel, bijvoorbeeld als de originele verblijfplaats niet meer wordt geaccepteerd door steenuil. In dat geval kan de steenuil uitwijken naar een van deze kasten. Daarnaast kunnen deze kasten ook gaan fungeren als vaste rustplek.

Planning

- De sloopwerkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen van steenuil (1 februari – 1 augustus)

Werkwijze

- De kasten worden minimaal drie maanden voor de start van de werkzaamheden geplaatst en bij voorkeur al in periode van 1 september – 1 december om de steenuil zo te laten wennen aan de nieuwe voorzieningen.

11.2.6 Gewone dwergvleermuis

Door de sloop van de stal zullen de twee aanwezige balts-/paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis verdwijnen. Hierom dienen tijdelijke en permanente maatregelen genomen te worden om gewone dwergvleermuis tijdens en na de afloop van de werkzaamheden voldoende alternatieve verblijfplaatsen te kunnen aanbieden. Per verblijfplaats die verdwijnt worden vier tijdelijke kasten opgehangen binnen 200 meter van de originele verblijfplaats. Dit houdt in dat er in totaal acht kasten worden opgehangen verspreid over de gevels van het woonhuis. Deze gevels bevinden binnen 60-70 meter van de originele verblijfplaats.

Update 20 januari 2026

De tijdelijke vleermuisvoorzieningen zijn geplaatst op 13 januari 2026, verspreid over de oost-west en zuid gevel van de woning (afbeelding 18). De gewenningsperiode gaat in zodra de actieve periode van gewone vleermuis begint omstreeks 15 april 2026.



Afbeelding 18. Op 13 januari 2026 geplaatste tijdelijke vleermuisvoorzieningen aan de noord-oostgevel van de woning.

In totaal gaan twee verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis verloren. Met de sloop van de open kapschuur zal 2/5 deel behouden blijven. In het behouden deel zullen nieuwe verblijfplaatsen beschikbaar zijn tussen de muur en het dak, net zoals voorhanden was in de oude situatie. De bouwkundige eigenschappen en de richting van de muur zijn vrijwel identiek aan de oorspronkelijke verblijfplaats. Hierdoor is de open kapschuur na de gedeeltelijke sloopwerkzaamheden opnieuw geschikt voor verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De verdwenen verblijfplaats in de koeienstal wordt gecompenseerd door minimaal vier permanente verblijfplaatsen in te metselen in de nieuwe muur van de stal. De kasten worden op oostelijke richting geplaatst, tevens de richting van de oorspronkelijke verblijfplaats. Aanvullend kunnen de daken van de recreatiewoningen mogelijk geschikt worden als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuis. Hier is echter

geen zekerheid voorhanden door ontbrekende bouwkundige eigenschappen van betreffende daken. Met de compenserende maatregelen zullen echter voldoende verblijfplaatsen worden gerealiseerd, ook wanneer de daken van de recreatiewoningen niet geschikt blijken. Op deze manier ontstaat een robuust netwerk aan verschillende verblijfplaatsen die door gewone dwergvleermuis kan worden gebruikt.

Planning

- Het plangebied wordt ongeschikt gemaakt buiten de kwetsbare periode van gewone dwergvleermuis (1 september – 1 mei).

Werkwijze

- Minimaal drie maanden voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden tijdelijke kasten opgehangen in de actieve periode (15 april – 1 november). Na deze drie maanden gewenningstijd kunnen verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt en na minimaal twee dagen worden gecontroleerd op uitvliegende vleermuizen.

11.3 Doel maatregel

Met de voorgenomen maatregelen wordt zorggedragen voor de aanwezigheid van verblijfplaatsen in de nieuwe situatie en wordt de staat van instandhouding van de soorten (lokaal) gegarandeerd. Daarnaast worden de maatregelen uitgevoerd in het kader van zorgvuldig handelen (zorgplicht).

11.4 Afhankelijkheid derden

De tijdelijke voorzieningen en permanente voorzieningen worden gerealiseerd op het erf van de opdrachtgever. Hiermee is dit project niet afhankelijk van derden.

11.5 Monitoring

De nestkasten en verblijfsvoorzieningen van huismus en gewone dwergvleermuis die geplaatst worden binnen het plangebied, zijn bekend als een effectieve tijdelijke en permanente maatregel. Een verdere monitoring die ingaat op de effectiviteit van deze kasten is daarom niet noodzakelijk.

Literatuur

- BIJ12 (2017). Kennisdocument Steenuil *Athene Noctua*. BIJ12, versie 1.0, Utrecht.
- BIJ12 (2023). Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. BIJ12, versie 2.1, Utrecht.
- BIJ12 (2024). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. BIJ12, versie 2.0, Utrecht.
- De Zoogdierverseniging. Gewone dwergvleermuis. (z.d.). Geraadpleegd op 6 november 2025, van <https://www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>
- ESRI Nederland (2026). <https://www.esri.nl/nl-nl/home>
- Foppen, R. & Vogel, (2022) Staat van instandhouding van soorten van de Vogelrichtlijn zonder instandhoudingsdoelen in Natura 2000-gebieden. Sovon-rapport 2022/81. Sovon Vogelonderzoek Nederland, Nijmegen
- Kleunen, A. van, Foppen, J. en Turnhout, C. van, . Basisrapport voor de Rode Lijst vogels 2016 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Sovon-rapport 2017/34. Sovon Vogelonderzoek Nederland, Nijmegen
- NDFF (2025). Nederlandse Databank Flora en Fauna. <https://www.ndff.nl/>
- Norren, E. van, Dekker J. en Limpens H., 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen
- Sovon Vogelonderzoek Nederland. (z.d.). Sovon Vogelonderzoek. Geraadpleegd op 6 november 2025, van <https://stats.sovon.nl/stats/soort>
- Unitura. *Unitura*. (z.d.). Geraadpleegd op 11 november 2025, van <https://unitura.nl/product>
- Vivara Pro. Vivara Pro. (z.d.). Geraadpleegd op 11 november 2025, van <https://vivarapro.nl/product>
- Waarnemingen:
 - ndff-ecogrid.nl



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief ➤

www.eelerwoude.nl