



lycens

Herbestemming & hergebruik

Nader soortenonderzoek

Elst, Logtestraat 6(a)





Nader soortenonderzoek

Elst, Logtestraat 6(a)

Opdrachtgever:
Datum:

[Redacted]
22 juli 2026

Projectnummer:
Versie:

2025-0448
1

[Redacted]
Ecoloog

[Redacted]
Teamleider Ecologie
[Redacted]

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacywetgeving.



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
2	De ontwikkeling	5
2.1	Plangebied	5
2.2	Voorgenomen activiteiten.....	6
3	Het onderzoek.....	8
3.1	Methode	8
3.2	Veldwerk	8
3.3	Resultaten	9
3.3.1	Vleermuizen	9
3.3.2	Overige soorten.....	10
3.4	Wettelijke consequenties	12
3.4.1	Vleermuizen	12
3.4.2	Overige soorten.....	12
4	Conclusie	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er zijn concrete plannen voor de sloop van twee stallen en de realisatie van twee woningen aan de Logtsestraat 6(a) te Elst (Gelderland). In het kader van de Zorgplicht (Art. 11.27, Bal) dient, wanneer negatieve effecten op beschermde flora- en faunasoorten op voorhand niet uit te sluiten zijn, een quickscan ecologisch onderzoek uitgevoerd te worden om de aanwezige en potentieel aanwezige, beschermde natuurwaarden in beeld te brengen. Uit de quickscan¹ kwam naar voren dat de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in de bebouwing niet uitgesloten kan worden en er gericht onderzoek noodzakelijk is.

Vleermuizen en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd en mogen alleen negatief beïnvloed worden indien een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is verkregen. Om volledig inzicht te krijgen in de betekenis van de bebouwing voor vleermuizen, is besloten gericht onderzoek te verrichten naar deze soorten, conform Vleermuisprotocol 2021.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het onderzoek beschreven. Daarbij komen de onderzoeksmethode, het veldwerk, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet aan bod. In hoofdstuk 4 komt de conclusie aan de orde.

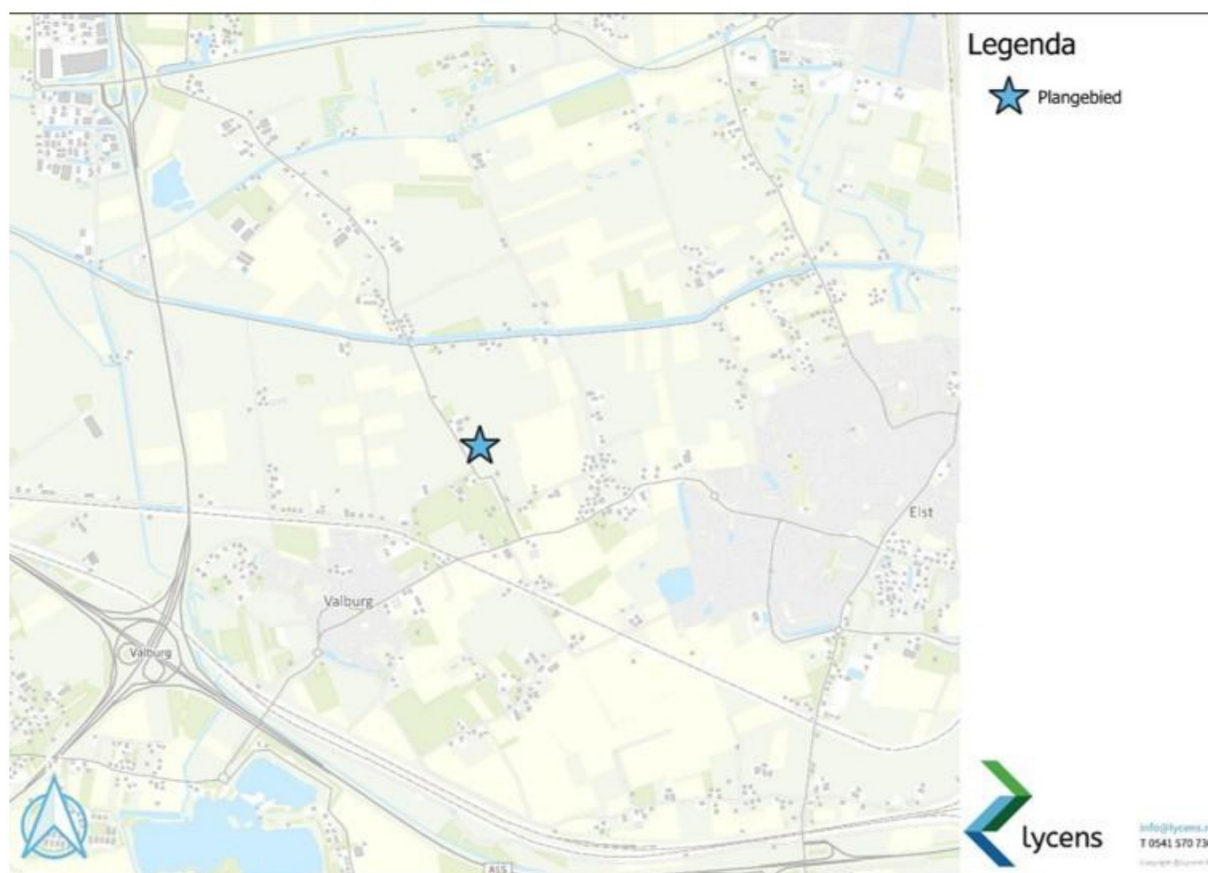
¹ Lycens, 2025. 2025-0448 Quickscan flora en fauna Logtsestraat 6, Elst

2 De ontwikkeling

2.1 Plangebied

Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Logtsestraat 6(a) te Elst (Gelderland). De locatie ligt in het buitengebied van Elst en wordt omgeven door landelijk gebied. In figuur 1 wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Figuur 1: Globale ligging van het plangebied

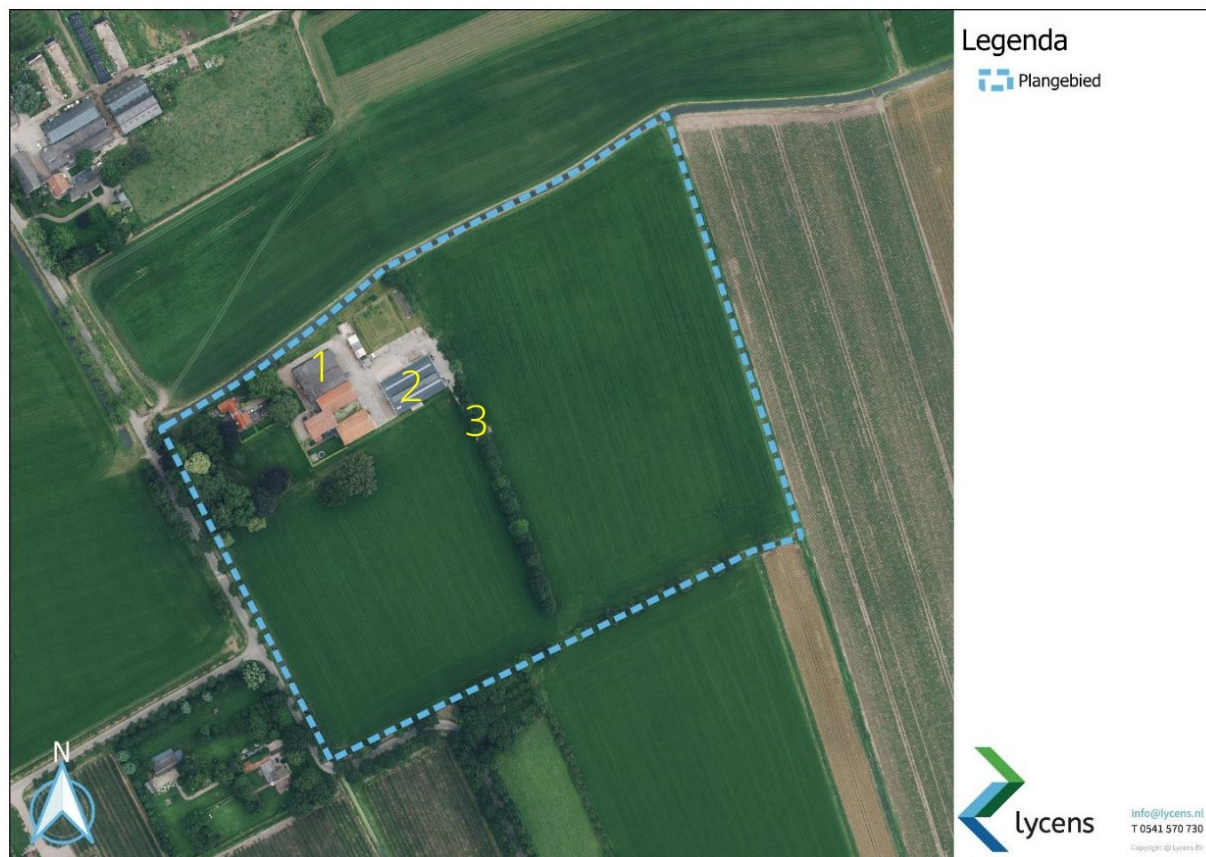
Beschrijving

Het plangebied bestaat uit een gemeentelijk monument woning, een reguliere woning, vier schuren, beplanting en verharding. De schuren binnen het plangebied hebben een voormalige agrarische functie. Op dit moment is geen vee meer aanwezig en worden enkele spullen opgeslagen in de schuren.

Schuur 1 (figuur 2) beschikt over bakstenen buitengevels met luchtspouw en het dak is gedekt met golfplaten. Er zijn openingen in de buitengevels en ruimtes tussen de golfplaten met de buitengevels aanwezig. Aan de kopse kanten is houten betimmering aanwezig in de nokken van de schuur.

Schuur 2 (figuur 2) is een open schuur waar voorheen koeien werden gehouden. Deze schuur beschikt over een bakstenen buitengevel zonder luchtspouw. Het dak is gedekt met golfplaten maar beschikt gedeeltelijk over dakbeschot waar mogelijk ruimtes aanwezig kunnen zijn tussen het dakbeschot en het dak. Verder zijn enkele gaten en kieren aanwezig. In de schuur staan enkele spullen opgeslagen.

Ten zuiden en oosten van het plangebied is intensief beheerd weiland aanwezig en bij nummer 3 in figuur 2 is een bomenlaan van jonge essen (*Fraxinus excelsior*) aanwezig. Voor een verbeelding van het plangebied wordt verwezen naar bijlage 1. In figuur 2 wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 2: Begrenzing van het plangebied

2.2 Voorgenomen activiteiten

Initiatiefnemer is voornemens de twee schuren aangegeven met nummer 1 en 2 in figuur 2 te slopen. Op de plek van de te slopen schuur 2 worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Ten behoeve van de woningen wordt verharding verwijderd, beplanting gerooid (inclusief enkele essen in de bomen rij (3)) en opgeslagen spullen weggehaald. Na de realisatie wordt verharding aangelegd en worden de erven landschappelijk ingepast door de aanplant van beplanting. Figuur 3 geeft het wenselijke eindbeeld weer.



Figuur 3: Verbeelding van het wenselijke eindbeeld (bron: Oostzee Ontwerp & Omgeving)

3 Het onderzoek

3.1 Methode

Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2021. Voor het in kaart brengen van vleermuizen is zowel visueel als auditief geïnventariseerd. Met behulp van een Echo Meter Touch 2 Pro met opname- en vertragingfunctie en een Batlogger M is de echolocatie die vleermuizen uitzenden voor ons hoorbaar gemaakt. Op basis van frequentie, klank en ritme zijn met zekerheid de soorten bepaald. Door de dieren ook zoveel mogelijk visueel waar te nemen is de determinatie geverifieerd en is het gedrag (en daarmee vaak de functie van het gebied) vastgesteld. Dit onderzoek is specifiek gericht op het in kaart brengen van verblijfplaatsen, soortsaanblijfsomstandigheden en gebiedsgebruik. Tijdens het onderzoek is ook gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (HikMicro Lynx 2.0 LH15). Een dergelijke camera is van grote meerwaarde bij het waarnemen met zwermende dieren, tijdens de baltsperiode en voor het waarnemen van vleermuizen met een extreem zachte sonar, zoals de gewone grootoorvleermuis.

Het onderzoek is opgezet om duidelijkheid te krijgen over de functie van te slopen schuren als verblijfplaats voor vleermuizen. Het onderzoek is afgestemd op het mogelijk voorkomen van gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis. Het gebouw lijkt geschikt als zomer-, kraam-, en paarverblijfplaats. Massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn niet onderzocht, aangezien de bebouwing hier niet geschikt voor wordt geacht. Massawinterverblijfplaatsen bevinden zich in het algemeen in grote, complexe gebouwen waar vleermuizen veel verschillende wegkruipmogelijkheden met verschillende klimaateigenschappen hebben.

Het onderzoek is uitgevoerd door te posten met een batdetector bij de te slopen bebouwing. De onderzoekers hebben het onderzoeksgebied te voet bezocht waarbij specifiek gelet is op uit- en invliegende dieren en baltsende mannelijke gewone- en ruige dwergvleermuizen in het najaar. Per bezoek waren drie onderzoekers aanwezig. Gelet op de omvang van de objecten is dat voldoende om een goed beeld te krijgen van mogelijk aanwezige vleermuizen.

3.2 Veldwerk

Voor het in beeld brengen van de betekenis van de bebouwing voor vleermuizen zijn zes verschillende bezoeken aan het onderzoeksgebied gebracht. Het bezoek op 12 september 2025 is vroegtijdig afgebroken in verband met neerslag, dit bezoek is opnieuw uitgevoerd op 18 september 2025. De bezoeken in augustus en september 2025 zijn uitgevoerd voor het vaststellen van paarverblijven en de bezoeken in mei, juni en juli 2026 zijn uitgevoerd voor het in kaart brengen van kraam- en zomerverblijven. In tabel 1 worden de verschillende bezoekdata weergegeven met bijbehorende gegevens.

Tabel 1: Bezoekschema vleermuisonderzoek in het onderzoeksgebied

Datum	Tijdstip	Zon op/zon onder	Aantal onderzoekers	Doel	Weersomstandigheden
23-08-2025	20:30-00:30	20:46	3	Paarverblijfplaats	Heldere hemel, Tb 14°C Te 13°C, droog, wind 0-1 Bft
18-09-2025	19:30-22:46	19:46	3	Paarverblijfplaats	Licht bewolkt, Tb 18°C Te 17°C, droog, wind 2 Bft
27-05-2026	21:26-00:11	21:39	3	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Licht bewolkt, Tb 19°C Te 15°C, droog, wind 3 Bft
17-06-2026	21:43-00:30	21:58	3	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Half bewolkt, Tb 22°C Te 19°C, droog, wind 1 Bft
13-07-2026	02:28-05:30	05:28	3	Zomerverblijfplaatsen & kraamkolonies	Onbewolkt, Tb 16°C Te 15°C, droog, wind 3 Bft

Foerageergebied

Tijdens de veldbezoeken zijn meerdere foeragerende gewone dwergvleermuizen, laatvliegers en ruige dwergvleermuis waargenomen binnen het onderzoeksgebied. De activiteit was verspreid aanwezig en bestond voornamelijk uit individueel foeragerende dieren. Er zijn geen hoge aantallen vleermuizen of concentraties van foerageeractiviteit vastgesteld die duiden op een essentieel foerageergebied. Het onderzoeksgebied maakt onderdeel uit van het reguliere foerageergebied van gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Bovendien gaat het foerageergebied niet verloren door het uitvoeren van voorgenomen activiteiten.

Vliegroute

Tijdens de veldbezoeken zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een functionele vliegroute binnen het onderzoeksgebied. Hoewel meerdere gewone dwergvleermuizen, een ruige dwergvleermuis en een laatvlieger zijn waargenomen, betroffen deze waarnemingen voornamelijk foeragerende en incidenteel overvliegende dieren. Er zijn geen gericht vliegende vleermuizen vastgesteld die herhaaldelijk gebruik maakten van eenzelfde lijnvormige structuur. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan de aanwezigheid van een essentiële vliegroute binnen het onderzoeksgebied redelijkerwijs worden uitgesloten.

3.3.2 Overige soorten

Tijdens het vleermuisonderzoek is op 13 juli 2026 een adulte steenuil waargenomen ten zuidwesten van het onderzoeksgebied (figuur 5). De waarneming bevestigt dat de soort het onderzoeksgebied en de directe omgeving gebruikt. De functionele leefomgeving van steenuil binnen het onderzoeksgebied is reeds beoordeeld en maakt onderdeel uit van een afzonderlijke vergunningsaanvraag.

Daarnaast is op 24 augustus 2025 een overvliegende kerkuil waargenomen (figuur 5). Tijdens de overige onderzoek rondes is de soort niet vastgesteld. De waarneming betreft een incidenteel overvliegend individu en vormt geen aanwijzing voor de aanwezigheid van een nest- of rustplaats binnen het onderzoeksgebied. Uit contact met de lokale vogelwerkgroep blijkt dat aan de Valburgseweg 147 een bezet nest van kerkuil aanwezig is. Gezien de grote actieradius (60 – 1.200 ha) en het omvangrijke foerageergebied van kerkuilen is het aannemelijk dat de waargenomen kerkuil afkomstig was van deze bekende broedlocatie. Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor een nestlocatie of essentieel leefgebied van de kerkuil binnen het onderzoeksgebied.



Figuur 5: Resultaten overige soorten

3.4 Wettelijke consequenties

3.4.1 Vleermuizen

Tijdens het onderzoek is baltsactiviteit van een gewone dwergvleermuis waargenomen, wat wijst op de aanwezigheid van een territorium binnen het onderzoeksgebied. Tijdens de gerichte veldbezoeken is echter geen enkele aanwijzing gevonden dat de te slopen schuren door vleermuizen als verblijfplaats worden gebruikt. Hierbij zijn geen in- of uitvliegende vleermuizen waargenomen en zijn geen andere sporen of gedragingen vastgesteld die wijzen op het bezetten van een verblijfplaats in de te slopen bebouwing. Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt daarom geconcludeerd dat de te slopen schuren geen functie hebben als paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.

De waargenomen baltsactiviteit houdt waarschijnlijk verband met een verblijfplaats elders op het erf. Op het erf zijn meerdere alternatieve verblijfsmogelijkheden aanwezig, waaronder vijf vleermuiskasten en de aanwezige woning. Deze objecten bieden geschiktere verblijfsmogelijkheden voor gewone dwergvleermuizen dan de te slopen schuren. Gelet op de waargenomen baltsactiviteit en het ontbreken van aanwijzingen voor verblijfplaatsgebruik in de te slopen schuren wordt geconcludeerd dat de gewone dwergvleermuis wel aanwezig is op het erf, maar geen verblijfplaats bezet in de te slopen bebouwing.

Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen zijn hierdoor uitgesloten. Het onderzoeksgebied maakt daarnaast geen onderdeel uit van een essentiële vliegroute en heeft geen functie als essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Voor de voorgenomen sloopwerkzaamheden is daarom geen omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk ten aanzien van vleermuizen.

3.4.2 Overige soorten

Tijdens het onderzoek naar vleermuizen is een adulte steenuil waargenomen ten zuidwesten van het onderzoeksgebied. De aanwezigheid en functie van het onderzoeksgebied voor steenuil zijn reeds betrokken bij een afzonderlijke vergunningsaanvraag. Daarnaast is eenmaal een overvliegende kerkuil waargenomen. Deze waarneming wordt beschouwd als een incidentele waarneming van een individu uit de omgeving. Gezien de bekende nestlocatie aan de Valburgseweg 147 en de grote actieradius van de soort zijn er geen aanwijzingen voor een nest- of rustplaats van kerkuil binnen het onderzoeksgebied. Hierdoor kan een functie van het onderzoeksgebied als essentieel leefgebied voor kerkuil redelijkerwijs worden uitgesloten.

Specifieke zorgplicht

In het kader van de (specifieke) zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Indien 'overige' soorten worden aangetroffen gedurende het uitvoeren van de werkzaamheden, dan mogen ze worden gevangen en direct worden overgeplaatst naar een geschikt habitat in de nabijheid van het onderzoeksgebied. Vegetatie of bodemmateriaal (stronken, puinbulten, takken etc.) dient gefaseerd te worden verwijderd, waardoor dieren de gelegenheid krijgen om te vluchten. Indien in de winter gewerkt wordt, dient rekening te worden gehouden met de winterslaap. Struikgewas en bodemmateriaal dienen handmatig en gefaseerd verwijderd te worden, in plaats van het inzetten van een graafmachine of bulldozer. Wanneer activiteiten binnen het broedseizoen plaatsvinden dient voorafgaand de werkzaamheden een broedvogelscan plaats te vinden. Het broedseizoen is soortafhankelijk en loopt globaal in de periode van half maart tot half augustus.

4 Conclusie

In het najaar van 2025 en het voorjaar en de zomer van 2026 is de bebouwing in het onderzoeksgebied onderzocht op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het daarvoor geldende protocol en is volledig en onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd.

Uit het nader onderzoek naar vleermuizen is gebleken dat er geen zomer-, kraam- of paarverblijfplaatsen van vleermuizen in de onderzochte bebouwing aanwezig zijn. Tijdens het onderzoek is wel baltsactiviteit van een gewone dwergvleermuis waargenomen, wat wijst op de aanwezigheid van een territorium op en rond het erf. Tijdens de gerichte veldbezoeken zijn echter geen in- of uitvliegende vleermuizen waargenomen en zijn geen andere aanwijzingen gevonden voor het gebruik van de te slopen schuren als verblijfplaats. Geconcludeerd wordt daarom dat de te slopen bebouwing geen functie heeft als verblijfplaats voor vleermuizen. De waargenomen baltsactiviteit houdt waarschijnlijk verband met een verblijfplaats elders op het erf. Op het erf zijn meerdere alternatieve verblijfsmogelijkheden aanwezig, waaronder vijf vleermuiskasten en de aanwezige woning. Deze maken geen onderdeel uit van de voorgenomen werkzaamheden en worden niet aangetast.

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetast. Het onderzoeksgebied maakt daarnaast geen onderdeel uit van een essentiële vliegroute en heeft geen functie als essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is ten aanzien van vleermuizen dan ook niet noodzakelijk.

Tijdens het onderzoek is tevens een adulte steenuil waargenomen. De aanwezigheid en functie van het onderzoeksgebied voor steenuil zijn reeds betrokken bij een afzonderlijke vergunningsaanvraag. Daarnaast is eenmaal een overvliegende kerkuil waargenomen. Gezien het incidentele karakter van de waarneming, de grote actieradius van de soort en de bekende nestlocatie aan de Valburgseweg 147 zijn er geen aanwijzingen voor een nest- of rustplaats van kerkuil binnen het onderzoeksgebied.