

Soortgericht onderzoek Ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling



Mosselsepad 11, Otterlo

Opdrachtgever



Onderzoekslocatie

Mosselsepad 11
6731 SL, Otterlo

Datum

: 14-10-2025

Verantwoording

Titel: Soortgericht onderzoek 'Mosselsepad 11, Otterlo'
Versienummer: 1.0

Opdrachtgever:
Contactpersoon:

Auteur:
Geautoriseerd door:
Aantal pagina's:

21

VERSIE DATUM

STATUS

AUTEUR

AUTORISATIE

14-10-2025	Definitief		
------------	------------	--	--

Gaia Ecologie is [kandidaat](#) voor het lidmaatschap van het Netwerk Groene Bureaus.

Colofon

GAIA Ecologie

Nieuwpoortkade 2a
1055 RX Amsterdam

T: 06-23030804

E: info@gaia-ecologie.nl



INHOUD

1. Algemene Gegevens	2
1.1 Contactgegevens Opdrachtgever	2
1.2 Contactgegevens Auteur	2
2. Samenvatting	2
3. Inleiding	5
4. Situatie	6
5. Wettelijk kader	9
5.1. Inleiding	9
5.2. Omgevingswet	9
6. Onderzoeksmethodiek en activiteiten	12
7. Onderzoeksresultaten	14
Vleermuis	14
Steenmarter en egel	15
8. Eindconclusie	16
Vleermuis	16
Steenmarter en egel	17
9. Geldigheid van het onderzoek	18
10. Verwijzingen en geraadpleegde literatuur	19
10.1 Verwijzingen	19
10.2 Geraadpleegde literatuur	19

1. ALGEMENE GEGEVENS

1.1 CONTACTGEGEVENS OPDRACHTGEVER

Contactpersoon:

[REDACTED]

Adres:

[REDACTED]

E-mail:

[REDACTED]@hotmail.com

1.2 CONTACTGEGEVENS AUTEUR

Bedrijfsnaam:

Gaia Ecologie

Contactpersoon:

[REDACTED]

Adres:

Nieuwpoortkade 2a, Ruimte 214, 1055RX
Amsterdam

E-mail:

[REDACTED]@gaia-ecologie.nl

Tel:

+31 [REDACTED]

KVK:

92879055

2. SAMENVATTING

In opdracht van [REDACTED] heeft Gaia Ecologie soortgericht onderzoek uitgevoerd aan het adres Mosselsepad 11 te Otterlo. Het onderzoeksgebied bevat een vrijstaande woning welke gesloopt zal worden als onderdeel van de voorgenomen werkzaamheden.

Het soortgericht onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van een Quicksan Flora en Fauna¹ uitgevoerd door Gaia Ecologie. Hieruit is naar voren gekomen dat het onderzoeksgebied potentieel beschermde functies bevat voor vleermuizen. Op basis van deze aspecten waren negatieve effecten op de vleermuis niet op voorhand uit te sluiten. Het soortgericht onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd volgens de algemeen gehanteerde onderzoeksmethodiek zoals is omschreven in het Vleermuisprotocol van Netwerk Groene Bureaus.

Vleermuis

Het uitgevoerde onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen heeft aangetoond dat binnen het onderzoeksgebied een vaste voortplantingsplaats aanwezig is van vleermuizen. Zo is voor en naast de woning op Mosselsepad 11 een baltsterritorium van een gewone dwergvleermuis vastgesteld. Tevens is er een potentieel foerageergebied van gewone en ruige dwergvleermuizen vastgesteld boven de straat voor de woning en rondom de bomenrij aan de overkant van de straat.

Verstoring van het functioneel leefgebied van de gewone en ruige dwergvleermuizen is te voorkomen door preventieve maatregelen te treffen en een lichtregime te hanteren.

Vanwege het feit dat er met het nader onderzoek een baltsterritorium van een gewone dwergvleermuis is vastgesteld maar het bijbehorende paarverblijf niet is waargenomen, moet ervan worden uitgegaan dat dit verblijf zich bevindt binnen de contouren van het vastgestelde baltsterritorium. Er gaat derhalve één paarverblijf van een gewone dwergvleermuis verloren als gevolg van de werkzaamheden. Hierdoor staat vast dat met de geplande ruimtelijke ontwikkeling de Omgevingswet, en specifiek Besluit Activiteit Leefomgeving artikel 11.46 1a, b en d ten aanzien van de onderzochte soort, overtreden worden. Om deze reden dient er, alvorens de werkzaamheden plaatsvinden, een Omgevingsvergunning Flora en Fauna activiteit verkregen te worden. Voor het verkrijgen van een dergelijke vergunning dienen aan verdere voorwaarden voldaan te worden.

Steenmarter en egel

Tijdens twee bezoeken zijn steenmarters en egels waargenomen in en rondom het plangebied. De te slopen woning beschikt niet over openingen van voldoende formaat om steenmarters toegang te bieden tot achterliggende ruimtes. Hierdoor is uitgesloten dat er zich een verblijfplaats voor de soort in de woning bevindt. Hiermee is uitgesloten dat met de geplande ruimtelijke ontwikkeling de Omgevingswet, en specifiek Besluit Activiteit Leefomgeving Artikel 11.54 1a en b, ten aanzien van steenmarters, overtreden wordt. Een omgevingsvergunning voor een Flora- en Fauna-activiteit is daarom niet vereist.

Voor de egel geldt in de provincie Gelderland een provinciale vrijstelling. Hiermee is er vrijstelling op het verbod: "Vaste rust- of voortplantingsplaatsen (opzettelijk) te beschadigen, vernielen of wegnemen". Bij deze soorten dient de zorgplicht nageleefd te worden. Het doden of vangen van de soort is verboden. Zorg dat eventuele aanwezige individuen veilig het werkterrein kunnen verlaten.

3. INLEIDING

De initiatiefnemer is voornemens de woning op Mosselsepad 11 te slopen om vervolgens een nieuwe woning te bouwen. Hiervoor heeft Gaia Ecologie een Quicksan Flora en Fauna¹ uitgevoerd. Uit deze Quicksan is gebleken dat effecten op vaste rust- en voortplantingsplaatsen van vleermuizen bij de geplande ruimtelijke ontwikkelingen niet op voorhand konden worden uitgesloten.

Het nader onderzoek zal antwoord geven op de volgende vragen:

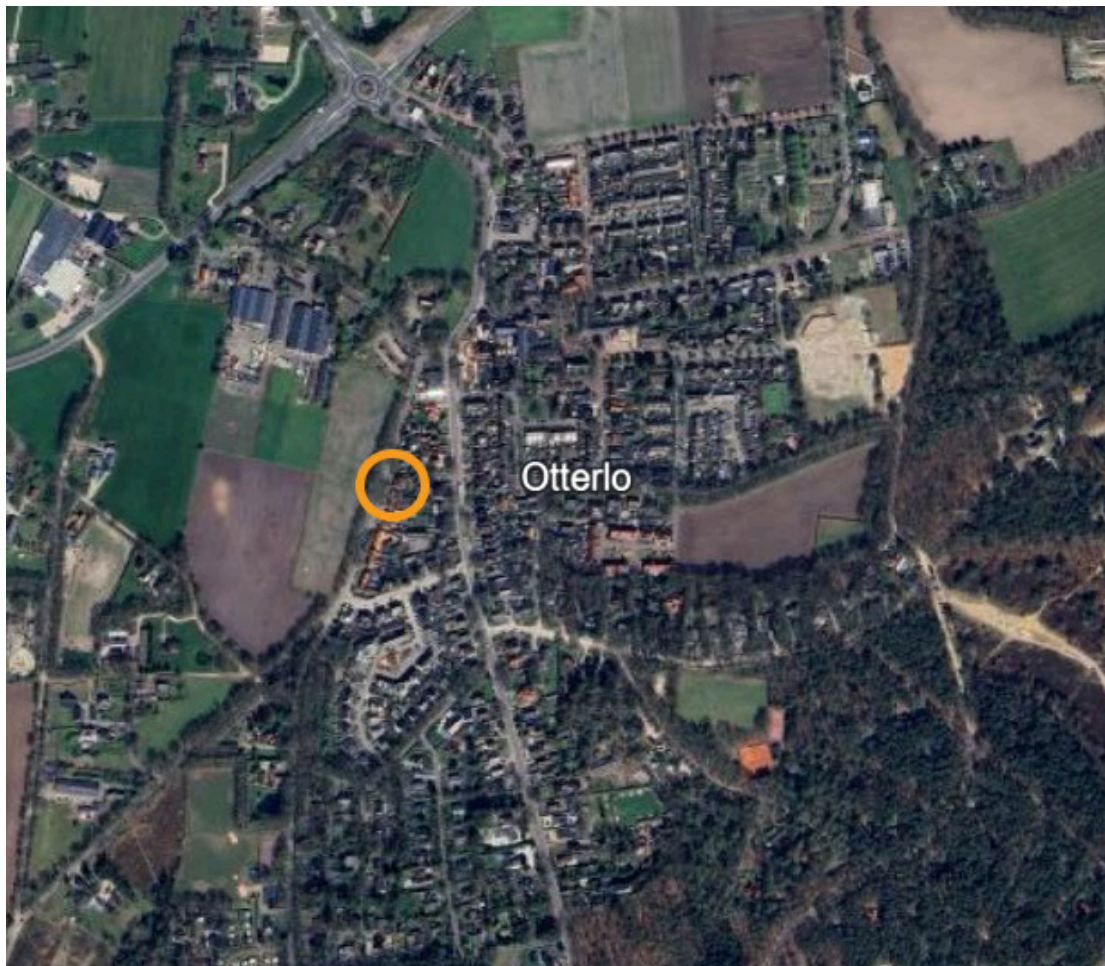
- Zijn er in het onderzoeksgebied vleermuizen aanwezig?
 - Welke soorten vleermuizen zijn er aanwezig in het onderzoeksgebied?
- Welke functies vervullen eventueel aangetroffen verblijfplaatsen of gebieden?
- Wat zijn de te verwachten effecten op eventueel aangetroffen functies?

4. SITUATIE

Het plangebied betreft twee kadastrale percelen waarop één woning staat. Het terrein beslaat circa 642 vierkante meter. Hierop bevinden zich een vrijstaande woning, schuur, opberghok en aangelegde tuin.

De geplande werkzaamheden omvatten de sloop van de huidige vrijstaande woning en de bouw van een nieuwe twee-onder-een-kapwoning. Daarnaast wordt een extra oprit aangelegd, waarvoor een deel van de tuin wordt gereserveerd. Deze oprit zal niet volledig worden bestraat. Om het bouwplan te realiseren, wordt een watermeterput ingegraven en een bouwaansluitkast voor elektra geplaatst. Een gedeelte van de voortuin zal tijdelijk worden gebruikt voor aan- en afvoer met een kraan. Op deze plek wordt later een vijver aangelegd.

Deze werkzaamheden zijn potentieel verstorend voor verblijfplaatsen van vleermuizen omdat er bij de sloop van de woning constructies in het dak verloren gaan die potentieel gebruikt kunnen worden door vleermuizen als verblijfplaats. In het kader van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen op bovengenoemde locatie en de Europese bescherming die de vleermuis en hun (essentiële) functionele leefomgeving geniet, bestaat de noodzaak tot nader ecologisch onderzoek.



Afbeelding 1. Situering van de onderzoekslocatie ten opzichte van Otterlo. (bron: Google Earth)



Afbeelding 2. Situering van het onderzoeksgebied binnen het perceel. (bron: [Kadastralekaart.com](https://www.kadastralekaart.com))



Afbeelding 3 & 4. Impressie van het plangebied.



Afbeelding 5. De geplande situatie (boven) vergeleken met de huidige situatie (onder).

5. WETTELIJK KADER

5.1. INLEIDING

In dit hoofdstuk nemen we de Omgevingswet onder de loep. Deze wet vormt het juridisch kader voor het behoud en de bescherming van onze natuurlijke omgeving. De Omgevingswet biedt een kader voor het balanceren van menselijke activiteiten en het behoud van onze natuur en biodiversiteit.

5.2. OMGEVINGSWET

5.2.1 Inleiding

De Omgevingswet, in combinatie met haar aanvullende wetten, is in werking getreden op 1 januari 2024 en vormt de juridische basis voor het behoud en de bescherming van natuur en biodiversiteit in Nederland. Deze wet omvat essentiële bepalingen, waaronder de zorgplicht, die de balans zoekt tussen menselijke activiteiten en het behoud van waardevolle natuurlijke hulpbronnen.

5.2.2 Doelstellingen

De Omgevingswet heeft als hoofddoelen: de vereenvoudiging en integratie van diverse wetten op het gebied van ruimte, milieu, water en natuur in Nederland. Het beoogt een flexibeler en eenvoudiger systeem te creëren om ruimtelijke ontwikkelingen te stimuleren. Participatie van burgers, duurzame ontwikkeling, waarborging van kwaliteit, versnelde besluitvorming, lokale afwegingsruimte, transparantie, digitalisering en innovatie zijn sleutelbegrippen binnen de wet. Het doel is om een toekomstbestendige en veerkrachtige leefomgeving te bevorderen door samenwerking tussen overheden, bedrijven en burgers.

5.2.3 Zorgplicht

De Omgevingswet bevat een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat eenieder die een activiteit uitvoert of nalaat in de fysieke leefomgeving, de verantwoordelijkheid heeft om daarbij de zorg voor de fysieke leefomgeving in acht te nemen. Deze zorgplicht is vastgelegd in hoofdstuk 1. van de Omgevingswet en specifieker, voor activiteiten die mogelijk flora en fauna kunnen beïnvloeden, in Artikel 11.27 Besluit activiteiten leefomgeving. De zorgplicht verplicht tot het voorkomen van schadelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Handelen dat mogelijk schade veroorzaakt moet vermeden worden. Indien vermijden niet redelijkerwijs mogelijk is, moeten maatregelen genomen worden om schadelijke gevolgen te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht dient als vangnet in situaties zonder specifieke verboden. Bij het niet naleven van de zorgplicht kan het bevoegd gezag handhavend optreden met dwangsommen of bestuursdwang. De wet introduceert ook een meldplicht om schade aan de fysieke leefomgeving te voorkomen, waarbij het bevoegd gezag op de hoogte moet zijn van voorgenomen activiteiten. De zorgplicht stelt een ondergrens vast voor de bescherming van de fysieke leefomgeving binnen Europese kaders, met als doel het waarborgen en bevorderen van een veilige en gezonde leefomgeving zonder onnodige regels toe te voegen aan bestaande bepalingen in de Omgevingswet.

5.2.4 Gebiedsbescherming

In artikel 2.3 Aanvullingswet natuur Omgevingswet wordt gebiedsbescherming geregeld met specifieke aandacht voor Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden. Hoofdstuk 1 van de Omgevingswet benadrukt de zorgplicht die rust op een ieder ten aanzien van de fysieke leefomgeving, en hiermee ook de bovengenoemde beschermde gebieden. De zorgplicht houdt in dat personen en organisaties voldoende zorg moeten betrachten om schadelijke gevolgen voor deze gebieden te voorkomen. De focus van de gebiedsbescherming ligt op het behoud van de ecologische integriteit van Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden, die van vitaal belang zijn voor de biodiversiteit. Hierbij worden niet alleen in het wild levende dieren en planten beschermd, maar ook hun directe leefomgeving. De zorgplicht in relatie tot gebiedsbescherming vormt een cruciaal aspect van de Omgevingswet, waarbij het doel is om verstoringen en schadelijke invloeden op deze waardevolle natuurlijke gebieden te voorkomen. Het is een juridisch instrument dat individuen en entiteiten verantwoordelijk maakt voor het nemen van maatregelen om de kwetsbare balans van deze gebieden te waarborgen.

5.2.5 Soortenbescherming

De soortenbescherming binnen de Omgevingswet richt zich op de bescherming van in het wild levende dieren en planten. Deze wet identificeert specifieke maatregelen en verantwoordelijkheden om schade aan deze soorten te voorkomen. Artikel 11.27 in 'Besluit activiteiten leefomgeving' legt de algemene zorgplicht vast voor eenieder om voldoende zorg te dragen voor alle in het wild levende flora en fauna. Daarnaast voorziet de wet in specifieke beschermingsmaatregelen voor soorten die vallen onder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze maatregelen omvatten onder andere verboden op handelingen die de leefomgeving van deze soorten kunnen schaden. Bovendien zijn er bepalingen betreffende ontheffingen en vergunningen voor activiteiten die mogelijk invloed hebben op deze beschermde soorten. In het geval van soorten zonder specifieke beschermingsstatus onder de Omgevingswet blijft de algemene zorgplicht van kracht. Kortom, de soortenbescherming in Omgevingswet is gericht op het waarborgen van het welzijn en behoud van in het wild levende dieren en planten, met specifieke maatregelen voor beschermde soorten onder Europese richtlijnen.

6. ONDERZOEKSMETHODIEK EN ACTIVITEITEN

In de onderzoeksperiode naar vleermuizen in het voor- en najaar van 2025, is er door Gaia Ecologie soortgericht onderzoek uitgevoerd op bovengenoemde locatie. Tijdens dit onderzoek is er rekening gehouden met de aanwezigheid van de volgende te verwachten vleermuissoorten: gewone dwergvleermuis, franjestaart (alleen in het voorjaar), gewone grootoorvleermuis en laatvlieger. Het onderzoek omvatte vijf veldbezoeken.

Voorjaar 2025

- In de periode 15 mei t/m 15 juli zijn er twee avond bezoeken en één ochtendbezoek uitgevoerd.
- Minimaal één avondbezoek is in juni uitgevoerd. De avondbezoeken duurde 2,5 uur en startte vanaf zonsondergang. Het ochtendbezoek duurde 3 uur en eindigde bij zonsopkomst. Er zaten minimaal 20 dagen tussen de twee avondbezoeken en tussen één avond- en het ochtendbezoek.

Najaar 2025

- In de periode 15 augustus t/m 1 oktober zijn er twee avondbezoeken uitgevoerd. Deze bezoeken duurden 2 uur en vonden plaats tussen 22:00 en 00:00.

Alle veldbezoeken vonden plaats onder gunstige weersomstandigheden, zoals voor de verschillende soorten vleermuizen is opgenomen in het vleermuisprotocol van Netwerk Groene Bureaus. Tijdens twee bezoeken is afgeweken van de gunstige weersomstandigheden:

- Tijdens het veldbezoek op 15-05-2025 begon de ronde met windkracht 4. Dit is te hoog voor de soort gewone grootoorvleermuis. Echter begint de onderzoekstijd voor gewone grootoorvleermuis pas na de eerste 30 minuten van het bezoek en is de wind gedurende de ronde sterk afgezwakt naar windkracht 2, wat een acceptabele windkracht is voor gewone grootoorvleermuis.
- Eveneens was tijdens het einde van het ochtendbezoek op 10-06-2025 de windkracht 1 bft te hoog voor gewone grootoorvleermuis. Echter eindigde het onderzoek voor de gewone grootoorvleermuis een uur voor het einde van het bezoek en was de windkracht op een acceptabel niveau tijdens het eerste deel van het bezoek.

Voor het onderzoek hebben de veldonderzoekers gebruikgemaakt van een tablet, een echometer, een zaklamp en waar nodig een warmtebeeldkijker.

Veldbezoeken

Er zijn vijf gerichte veldbezoeken voor vleermuizen uitgevoerd op onderstaande datums met de respectievelijke weersomstandigheden:

Bezoek	Aantal veldwerkers	Datum	Tijd	Temp(°C)	Wind (Bft)	Neerslag	Bewolking (%)
1	2	15-05-2025	21:25 - 23:55	16-9	4-2	Droog	0
2	2	10-06-2025	02:20 - 05:20	12-13	2-3	Droog	0-100
3	2	11-06-2025	22:00 - 00:30	16-14	2	Droog	0
4	1	16-08-2025	22:00 - 00:00	14-13	2	Droog	0
5	1	21-09-2025	22:00 - 00:00	11-9	2-1	Droog	0-25

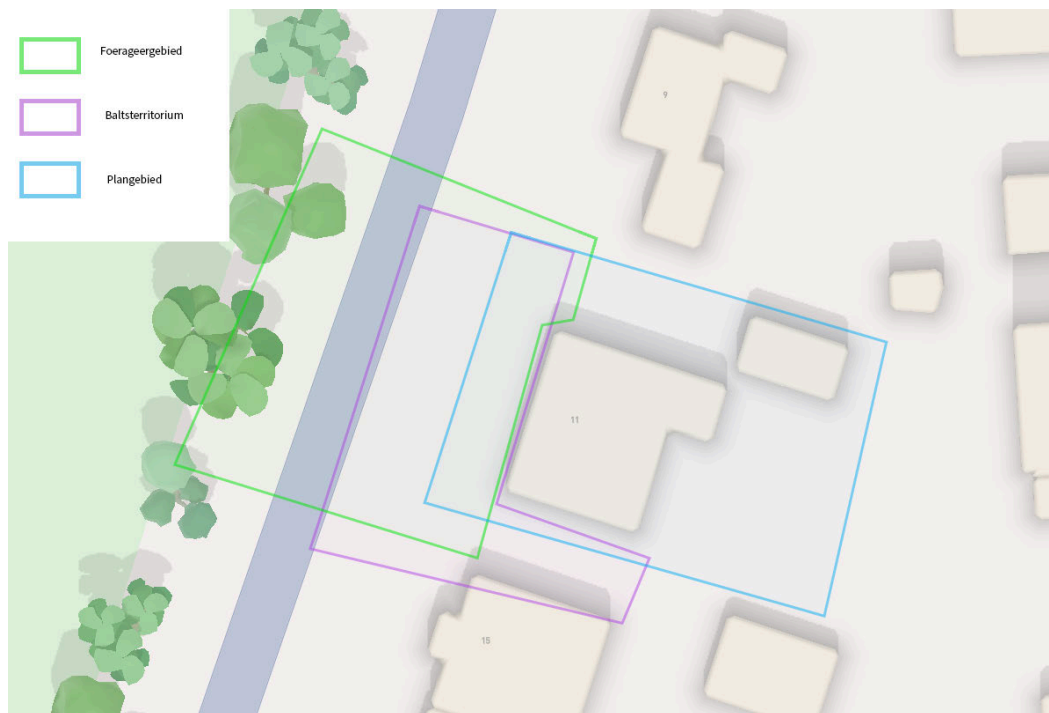
7. ONDERZOEKSRESULTATEN

Vleermuis

Tijdens de onderzoeksperiode zijn zowel in het voor- als najaar verschillende observaties gedaan van vleermuizen. Het gaat hierbij om de volgende gebouwbewonende soorten: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Daarnaast zijn er ook waarnemingen gedaan van de boombewonende soort: rosse vleermuis.

Op 15 mei en 10 juni zijn foeragerende gewone dwergvleermuizen op meerdere momenten waargenomen over de straat voor de woning en bij de bomenrij aan de overkant van de straat. Op 21 september is tevens een foeragerende ruige dwergvleermuis waargenomen voor de woning. Op basis hiervan is vastgesteld dat er zich voor de woning mogelijk een foerageergebied bevindt.

Tijdens beide bezoeken is in het najaar tevens consistent een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen aan de voorzijde en de zijkant van de woning. Op basis hiervan is een baltsterritorium vastgesteld van een gewone dwergvleermuis. Het plangebied valt binnen dit baltsterritorium.



Afbeelding 6. Overzicht van het vastgestelde foerageergebied en baltsterritorium van een gewone dwergvleermuis ten opzichte van het plangebied.

Steenmarter en egel

Tijdens het ochtendbezoek op 10 juni zijn bij de straat voor de woning een egel en een steenmarter waargenomen. Tevens zijn tijdens het avondbezoek op 11 juni weer een steenmarter en egel waargenomen, maar deze keer in de achtertuin van de te onderzoeken woning.



Afbeelding 7. Overzicht van alle waarnemingen van steenmarters en egels ten opzichte van het plangebied.

8. EINDCONCLUSIE

Vleermuis

Met het soortgericht nader onderzoek is vastgesteld dat er binnen het onderzoeksgebied een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt omdat het plangebied zich binnen het aangetroffen baltsterritorium begeeft. Vanwege het feit dat een paarverblijf van een gewone dwergvleermuis lastig te lokaliseren is moet ervan uit worden gegaan dat het bijbehorende paarverblijf zich bevindt in toegankelijke ruimtes binnen het vastgestelde baltsterritorium. Dit betekent dat er van uit moet worden gegaan dat er in de te onderzoeken woning zich een paarverblijf van een gewone dwergvleermuis bevindt. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er één paarverblijf van een gewone dwergvleermuis verloren zal gaan bij de beoogde renovatiewerkzaamheden.

Daarnaast is direct voor het plangebied een mogelijk foerageergebied vastgesteld voor gewone en ruige dwergvleermuizen. Vanwege de afstand en aard van de werkzaamheden wordt verstoring niet verwacht, mits er zorg wordt gedragen dat eventueel aan te brengen (bouw)verlichting niet uitstraalt richting de straat en bomenrij voor de woning. Hiermee wordt voorkomen dat er een overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van deze functie wordt begaan.

Ten aanzien van de vastgestelde verblijfplaatsen is aangetoond dat met de geplande ruimtelijke ontwikkeling de Omgevingswet alsmede de Europese habitatrichtlijn ten aanzien van vleermuizen overtreden wordt. Met de voorgenomen ontwikkelingen zullen de volgende verbodsbepalingen overtreden worden:

Besluit Activiteit Leefomgeving artikel 11.46; 1a, specifieke beschermde soorten (opzettelijk) te doden of te vangen; 1b specifieke beschermde soorten (opzettelijk) te (ver)storen; 1d voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (opzettelijk) te beschadigen, vernielen of wegnemen. Een omgevingsvergunning voor een Flora- en Fauna-activiteit is daarom vereist.

Om toestemming te krijgen voor het verwijderen van de verblijfplaatsen en de overige functies die het plangebied biedt, zal een Omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit verkregen moeten worden, alvorens de locatie natuurvrij verklaart kan en mag worden. Voor het verkrijgen van een dergelijke vergunning dient er aan een aantal voorwaarden te worden voldaan die worden samengevoegd en opgenomen in een activiteitenplan, te weten;

- Geen andere bevredigende oplossing (alternatieve overweging);
- Aanwezigheid wettelijk belang;
- Geen verslechtering staat van instandhouding van de populatie.

Steenmarter en egel

Tijdens twee bezoeken zijn steenmarters en egels waargenomen in en rondom het plangebied. Één waarneming van de steenmarter en één waarneming van de egel zijn gedaan in de tuin van Mosselsepad 11.

De te slopen woning beschikt echter niet over openingen van voldoende formaat om steenmarters toegang te bieden tot achterliggende ruimtes. Hierdoor is uitgesloten dat er zich een verblijfplaats voor de soort in de woning bevindt. Hiermee is uitgesloten dat met de geplande ruimtelijke ontwikkeling de Omgevingswet, en specifiek Besluit Activiteit Leefomgeving Artikel 11.54 1a en b, ten aanzien van steenmarters, overtreden wordt. Een omgevingsvergunning voor een Flora- en Fauna-activiteit is daarom niet vereist.

Voor de egel geldt in de provincie Gelderland een provinciale vrijstelling. Hiermee is er vrijstelling op het verbod: "Vaste rust- of voortplantingsplaatsen (opzettelijk) te beschadigen, vernielen of wegnemen". Bij deze soorten dient de zorgplicht nageleefd te worden. Het doden of vangen van de soorten is verboden. Zorg dat eventuele aanwezige individuen veilig het werkterrein kunnen verlaten. Om de zorgplicht na te leven wordt aangeraden om voorzichtig om te gaan met bladhopen, takkenstapels en dicht struweel in de tuinen van de woning en om tijdens de werkzaamheden één kant op te werken om aanwezige egels de mogelijkheid te geven om het werkterrein te verlaten.

9. GELDIGHEID VAN HET ONDERZOEK

Deze onderzoeksgegevens en resultaten uit dit onderzoek, kennen een geldigheid van maximaal drie jaar vanaf de datum van het laatste veldbezoek van de betreffende soort. Indien van de in hoofdstuk 3.2. omschreven werkzaamheden wordt afgeweken, dient het onderzoek te worden herzien om met de gewijzigde werkzaamheden rekening te houden.

10. VERWIJZINGEN EN GERAADPLEEGDE LITERATUUR

10.1 VERWIJZINGEN

1. Gaia Ecologie (24-03-2025). Quicksan Flora & Fauna, Mosselsepad 11, Otterlo.
2. Netwerk Groene Bureaus (2025). Vleermuisprotocol 2021 geactualiseerd voor de meervleermuis.

10.2 GERAADPLEEGDE LITERATUUR

- BIJ12 (2024). Kennisdocument Ruige dwergvleermuis, *Pipistrellus nathusii*. (Versie 2.0), 125p.
- BIJ12 (2024). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, *Pipistrellus pipistrellus*. (Versie 2.0), 121p.
- Middleton, N., Froud, A. & French, K. (202). Social Calls of the Bats of Britain and Ireland. (Second edition). Pelagic Publishing. 285p.
- Russ, J. (2021). Bat Calls of Britain and Europe, a guide to species identification. Pelagic Publishing. 462p.