Rapportage *Nader Onderzoek* aanwezigheid beschermde soorten t.b.v. sloop kantoorgebouw Noordstraat 1 a/b Kamperland



Opdrachtgever:

Contactpersoon: [redacted]
Nieuweweg 6 | 4493 PA Kamperland
Telefoon: +31 (0)113 37 27 38 | Mobiel: 06 [redacted]
Email: [redacted]@sandee.nl

Uitgevoerd en opgesteld door:

[redacted]
Schoondijksedijk 35 4438 AE Driewegen
06-[redacted] / info@melkenhoningh.nl

Datum: **21 september 2026**

Inhoud

1 Inleiding 3

2 Huidige situatie en voorgenomen werkzaamheden 4

3 Methoden 5

3.1 Huismus 5

3.2 Vleermuizen 5

3.3 Konijn en kleine marterachtigen 6

4 Resultaten en advies 8

4.1 Resultaten 8

4.2 Gunstige staat van instandhouding 9

4.3 Zorgplicht 10

1 Inleiding

Sandee Kamperland wil het bedrijfspand aan de Noordstraat 1a/b en het terrein eromheen herontwikkelen t.b.v. woningbouw. Het plangebied bestaat uit een kantoor met een aangrenzend terrein, wat onder meer voor parkeren wordt aangewend. Op de locatie zijn gras, bomen en struiken aanwezig (Zie figuur 1). De beplanting binnen de begrenzing verdwijnt als onderdeel van de ingreep. Een aantal bomen is inmiddels verplant. In de nieuwe situatie wordt nieuwe beplanting aangebracht. Voor deze activiteit geldt een *onderzoeksplicht* in het kader van de *Omgevingswet*. In opdracht van de Rothuizen Architecten en Adviseurs is door Econsultancy (SWECO) een *quickscan* (2024) uitgevoerd naar mogelijke verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna. Uit deze *quickscan* volgde het advies voor het doen van *nader onderzoek* naar de aanwezigheid van huismussen, konijnen, kleine marterachtigen en vleermuizen en hun verblijfplaatsen. De resultaten van dit onderzoek zijn in deze notitie verwerkt. De ligging van de onderzoeklocatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Ligging van het plangebied/ onderzoekslocatie Noordstraat 1a/b in Kamperland.

2 Huidige situatie en voorgenomen werkzaamheden

De betreffende locatie is gelegen aan de Noordstraat 1 a/b te Kamperland. Het betreft een voormalig kantoorgebouw dat niet meer in gebruik is en al enige tijd leeg staat. Volgens de quickscan biedt het te slopen kantoorpand geen verblijfsmogelijkheden voor huismussen, maar het terrein eromheen is mogelijk wel geschikt leefgebied. Het pand biedt mogelijkheden voor zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen. Het terrein is potentieel geschikt voor rust- en voortplantingsverblijfplaatsen van kleine marterachtigen (bunzing, wezel en hermelijn) en konijnen.
De werkzaamheden bestaan uit het slopen van alle bebouwing op het betreffende perceel en het verwijderen van bestrating, bomen en struiken. De sloop van het groen en het parkeerterrein is voor een deel al ter hand genomen. Een deel van de opgaande bomen is verplant in winterseizoen 2024/2025 naar het terrein aan de Noordstraat 6 te Kamperland. Na de sloop wordt het terrein bouwrijp gemaakt t.b.v. woningbouw (Fig. 2)



Figuur 2: Schets stedebouwkundig plan.

3 Methoden

Het onderzoek is toegespitst op de te slopen bebouwing en het verwijderen van de bestrating en beplanting op het perceel. Standaard worden ook de omliggende straten in het onderzoek meegenomen. Dit is om een beeld te krijgen van de populatieomvang in de omgeving van het plangebied (gunstige staat van instandhouding en de verschillende functies), of er mogelijkheden zijn om alternatieve voorzieningen te plaatsen en of er reeds alternatieve mogelijkheden aanwezig zijn in bestaande bebouwing. Tijdens het onderzoek worden ook eventuele waarnemingen van andere beschermde soorten genoteerd. De data waarop onderzoeken zijn uitgevoerd staan vermeld in tabel 1.

3.1 Huismus

Tijdens het veldbezoek werd het plangebied met behulp van gehoor en zicht geïnventariseerd. Daarbij werd gelet op geschikt foerageergebied, foeragerende dieren, vogels die met nestmateriaal of voedsel slepen en vogels die gebouwen invliegen. Er zijn minimaal 2 inventarisatierondes uitgevoerd in de periode 1 april – 15 mei. De inventarisaties werden overdag uitgevoerd tussen 2 uur na zonsopkomst en 2 uur voor zonsondergang. Er lagen minimaal 10 dagen tussen de inventarisatierondes (Fig. 3). Het onderzoek is uitgevoerd door [redacted] van Melk en Honingh.

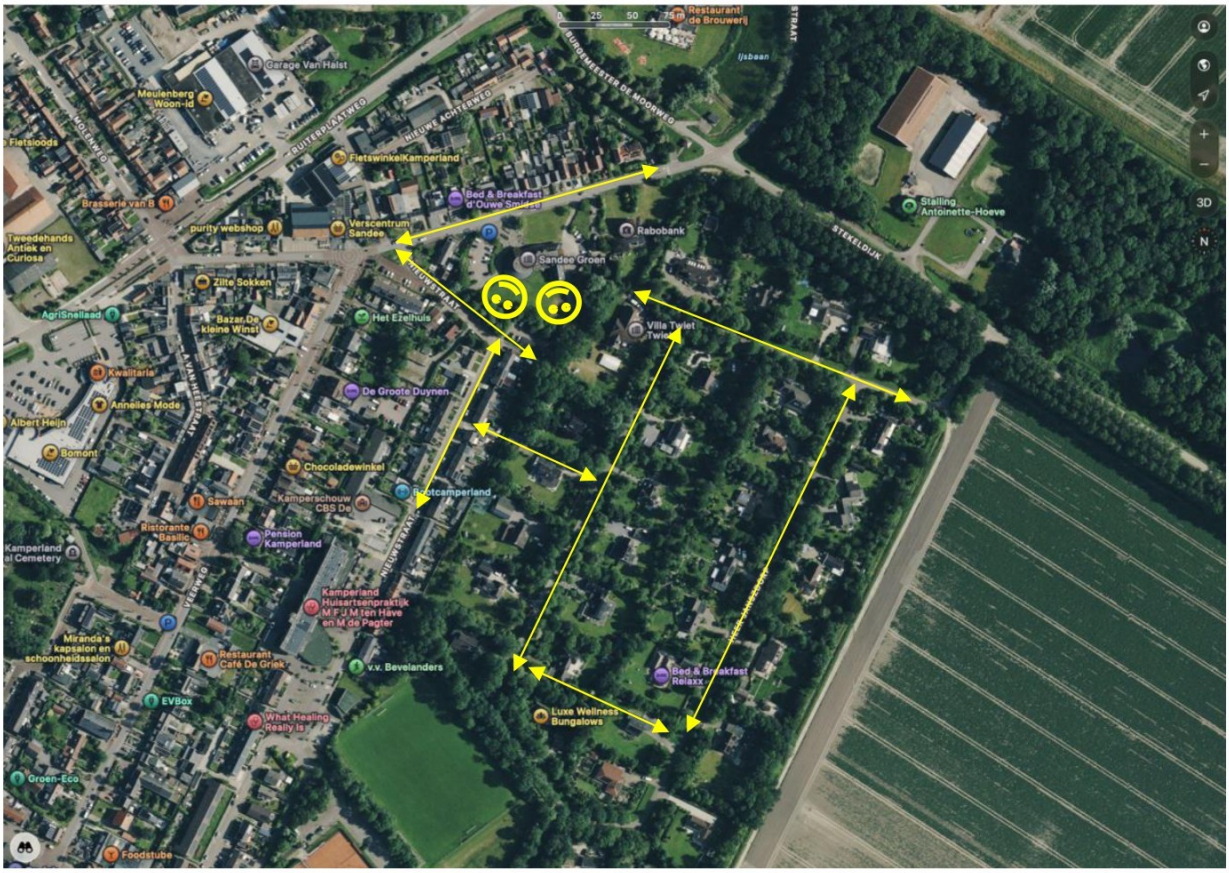
Datum	Tijd	Weer
17 april 2025	08:00 – 10:00 huismus	NW2, 11 graden, droog
8 mei 2025	08:00 – 10:00 huismus	NO4, 14 graden, droog

Figuur 3: Data waarop onderzoek is uitgevoerd naar verblijfplaatsen van de huismus.

3.2 Vleermuizen

Bij het onderzoek naar vleermuizen werd vanaf zonsondergang tot en met een twee uur na zonsondergang gepost. Tijdens de veldbezoeken werd op grond van gehoor en zicht geïnventariseerd. Ook is er telkens gelet op de aanwezigheid van vleermuiskeutels. Vanwege de donkere achtergrond van het gebouw is ook gebruik gemaakt van en warmtebeeldcamera (FLIR SCION OTM 266). Met behulp van een heterodyne batdetector met opname- en vertragingsfunctie (type: Petterson D240X/ Anabat Walkabout) werd de echolocatie die vleermuizen uitzenden hoorbaar gemaakt. Gedurende het voorjaar (tussen mei en augustus) werden de bezoeken direct vanaf zonsondergang tot twee uur na zonsondergang of vanaf twee uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst uitgevoerd. Gedurende de nazomer (augustus tot oktober) werden de bezoeken tussen 1 uur na zonsondergang en een uur voor zonsopkomst uitgevoerd. In deze periode werd minimaal twee uur geïnventariseerd (Fig. 4a). De inventarisaties werden zowel postend als lopend uitgevoerd. Het plangebied en het omliggende gebied werden meerdere keren doorkruist (Fig. 4b). De inventarisatie is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol 2021 zoals vastgesteld door Gegevensautoriteit Natuur.

Het onderzoek is uitgevoerd door [redacted] van Melk en Honingh en [redacted] (i.o.) In totaal waren er telkens twee onderzoekers ter plaatse.



Afbeelding 4a: Positie waarnemers (gele smiley's) en looproute onderzoek (gele pijlen).

3.3 Konijn en kleine marterachtigen

De aanwezigheid van het konijn en kleine marterachtigen (bunzing, wezel en hermelijn) is uitgevoerd met behulp van wildcamera's. Er is per 0,25 ha. *geschikt* leefgebied 1 wildcamera (model: 'struikrover') geplaatst (Fig. 5). Dit is op basis van het Kennisdocument Kleine marters (BIJ12). Voor het konijn is geen Kennisdocument beschikbaar. Daarom is onderzoek verricht op basis van het boek "Wilde konijnen" van [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted]; KNNV Uitgeverij en Zoogdiervereniging VZZ, 2008. Er wordt een inschatting gemaakt van de populatiegrootte door in het voortplantingsseizoen (ruwweg vanaf begin maart tot en met eind juni) de konijnen te tellen en waar zij zich dan bevinden. Het betreft vooral avondonderzoek. Bij eventueel aanwezige wentels en bewoonde holen worden wildcamera's geplaatst om extra informatie te vergaren. De verwachting van de aanwezigheid van het konijn en kleine marters was overigens zeer laag. De quickscan duidt een klein hoopje takken in het gebied als mogelijke verblijfplaats van kleine marters en/of het konijn. In het Kennisdocument worden takkenhopen omschreven als alternatieve verblijfplaats van bijna 10 m^3. Er wordt in de quickscan niet gerept over keutelplaatsen van konijnen. Dit zijn namelijk de eerste aanwijzingen die duiden op de aanwezigheid van deze diersoort. Gezien de hopen hondenstront op het terrein werd het onderzoeksgebied als honden uitlaatterrein gebruikt. Dit sluit de aanwezigheid van kleine marters en konijnen feitelijk uit, omdat deze zeer schuw zijn.

Datum	Tijd	Weer
15 mei 2025	21:15 – 23:15 (dagverblijf vleermuis)	NW5, 12 graden, droog
2 juni 2025	03:30 – 05:30 (kolonie-, dagverblijf vleermuis)	ZW3, 12 graden, droog
26 juni 2025	22:00 – 00:00 (kolonie-, dagverblijf vleermuis)	ZW5, 18 graden, droog
19 augustus 2025	21:00 – 23:00 dagverblijf/ paarverblijf	NW4, 19 graden, droog
8 september 2025	20:00 – 22:00 dagverblijf/ paarverblijf	NW2, 18 graden, droog

Figuur 4b: Data waarop onderzoek is uitgevoerd naar verblijfplaatsen van vleermuizen.



Figuur 5: Locaties van 2 wildcamera's

4 Resultaten en advies

4.1 Resultaten

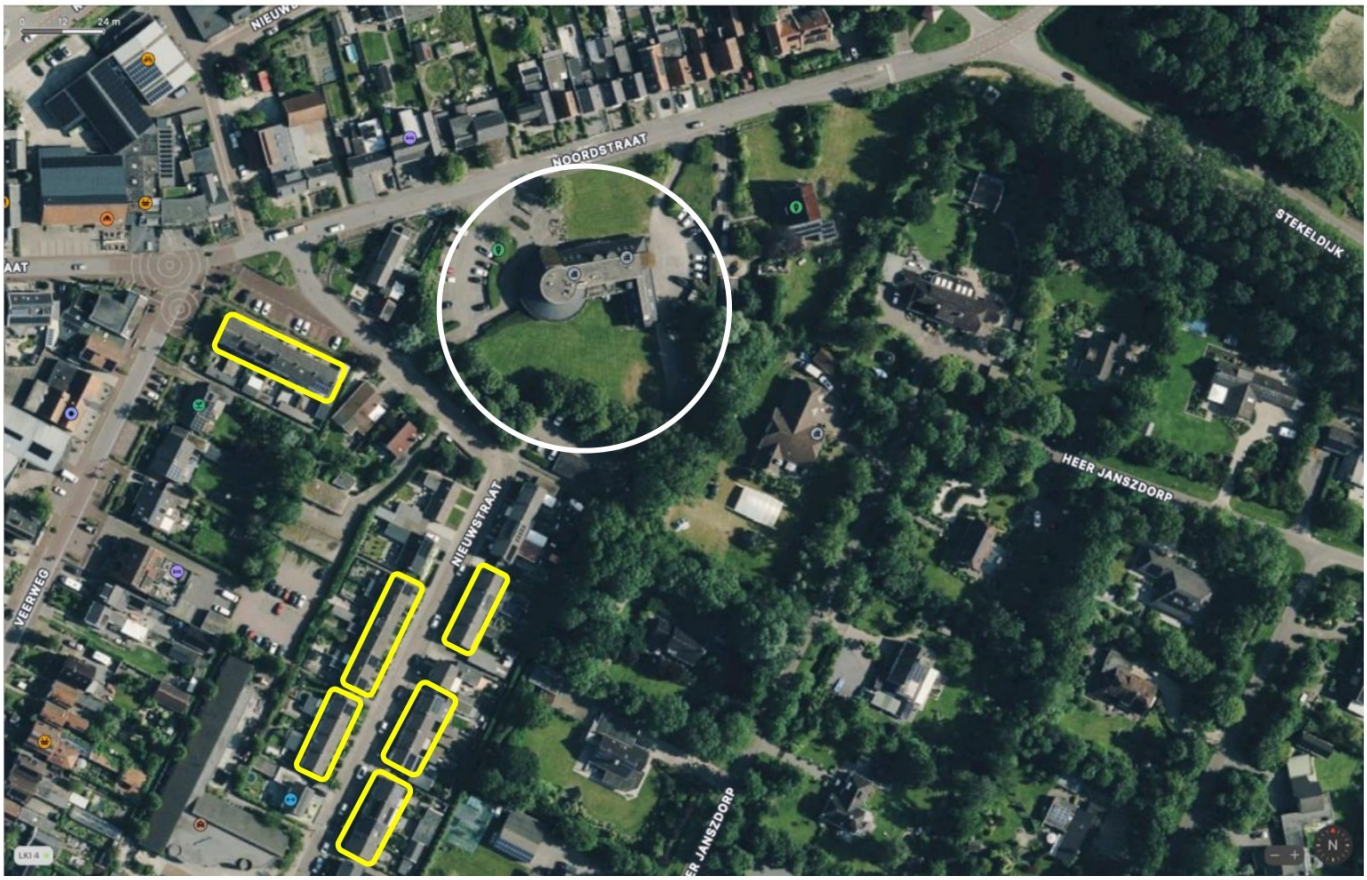
Er zijn broedlocaties of verblijfplaatsen van de volgende soorten waargenomen:

- Huismus
- Gewone dwergvleermuis

Soort	Aantal/type	Locatie
Huismus	6 Woonblokken	Buiten het plangebied
Gewone dwergvleermuis	2 Zomerverblijven	Zuidgevel gebouw

Figuur 6: Aangetroffen soorten.

Er werden op 6 woonblokken *buiten* het plangebied verblijven van *huismussen* waargenomen (Fig. 7). Tijdens alle onderzoeken naar de huismus en tijdens de overige bezoeken werden *geen* huismussen in het terrein binnen het plangebied waargenomen. Er was voldoende struweel aanwezig en vanwege het weghalen van de bestrating was er voldoende ruimte voor huismussen om zandbaden te nemen. Er is op basis van dit onderzoek geen essentieel leefgebied van huismussen aanwezig.



Figuur 7: Verblijfplaatsen van huismussen in de omliggende woonblokken (Witte omlijning: globaal plangebied).

Er werden uiteindelijk 2 verblijfplaatsen vastgesteld van vier *gewone dwergvleermuizen* in de muur van de zuidgevel. Een van deze verblijfplaatsen werd ook aangegeven in de quickscan. De verblijfplaatsen waren niet jaarrond bezet of bezet met verschillende aantallen. Er vlogen telkens 2 tot maximaal 4 vleermuizen uit tijdens de onderzoeken (Fig. 8 en 9).



Figuur 8: Verzameloverzicht vleermuiswaarnemingen. Verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van de gewone dwergvleermuis; rode ster: verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis; rode dubbele pijl: gewone dwergvleermuis foeragerend; enkele rode pijl: gewone dwergvleermuis wegvliegend of op route. Witte omlijning: globale aanduiding plangebied.

Tijdens de onderzoeken kon worden vastgesteld dat de vleermuizen zowel ’s morgens als ’s avonds gebruik maken van de luwte van de bosschages in het plangebied. Dat betekent dat de bosschages als essentieel of leefgebied worden gezien in relatie tot de verblijfplaats. Het rooien van deze beplanting kan niet zonder ontheffing/vergunning worden uitgevoerd.

Tijdens de sloop van de bebouwing zullen er 2 verblijfplaatsen van de gewone dwergleermuis worden vernietigd. De verblijfplaatsen en het essentieel leefgebied zijn jaarrond beschermd. Het is daarom noodzakelijk om een ***ontheffing*** in het kader van de Omgevingswet aan te vragen bij de provincie Zeeland voor het vernietigen van de verblijfplaatsen en het essentieel leefgebied en voor het verstoren van gewone dwergvleermuizen om deze uit het pand te verjagen.

Het is eveneens noodzakelijk om *mitigerende maatregelen* te treffen om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuizen zullen worden gedood en om indien nodig vervangende verblijfplaatsen en vervangend leefgebied aan te bieden. Hiervoor dient een activiteiten- of **mitigatieplan** en/of **ecologisch werkprotocol** te worden opgesteld.

Er werden door de wildcamera’s geen opnamen gemaakt van konijn of kleine marters. Wel werden bosmuis, huisspitsmuis en diverse huiskatten waargenomen. De aanwezigheid van konijn en kleine marters kan worden uitgesloten.

4.2 Gunstige staat van instandhouding

De *gewone dwergvleermuis* is de meest algemeen voorkomende vleermuis in Nederland. In de periode van 2015-2019 liet de soort landelijk een matige toename zien (CBS, 2020). Volgens gegevens van het

Compendium voor de Leefomgeving (CLO) is de landelijke staat van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis gunstig. De populatietrend is matig positief (Schillemans et al., 2022/ Kennisdocument gewone dwergvleermuis, 2.0 april 2024).

De gewone dwergvleermuis is een soort die veelvoudig wordt aangetroffen. Tijdens nader onderzoek in Zeeland worden regelmatig in en ook buiten het plangebied zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het is dan ook te stellen dat de lokale staat van instandhouding over het algemeen gunstig is. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat dat in Kamperland niet het geval is. Wanneer de alternatieve verblijfplaatsen intact blijven en in de nieuwbouw nieuwe verblijfplaatsen worden gemaakt, dan is de verwachting dat de vleermuizen die snel zullen ontdekken en innemen. Daarmee zal de instandhouding van vleermuizen binnen het plangebied niet significant negatief worden beïnvloedt.

4.3 Zorgplicht

Indien de sloop van de bebouwing (gedeeltelijk) uitgevoerd zal worden in de broedperiode (ruwweg 1 maart t/m 31 juli), dient er rekening gehouden te worden met broedende vogels die zich in de gebouwen of de beplanting kunnen ophouden. Dit geldt ook voor algemene soorten (o.a. spreeuw, kauw, winterkoning, merel;). Het is raadzaam de sloop vóór het broedseizoen (ongeveer 1 maart) ter hand te nemen en om aanwezige beplanting die vanwege de sloop dient te verdwijnen al voor het broedseizoen te snoeien of te verwijderen.

Als het rooien van de beplanting in de winterperiode wordt uitgevoerd, moet rekening worden gehouden met overwinterende amfibieën en egels. Bij het vinden daarvan moeten deze elders een veilig heenkomen geboden worden. In de buurt Sint Jansdorp dat grenst aan het plangebied, zijn daarvoor voldoende locaties.



Figuur 9a: Afbeeldingen van de verblijfplaatsen.



Figuur 9b: Afbeeldingen van de verblijfplaatsen.

© Niets uit deze rapportage mag gekopieerd worden zonder schriftelijke toestemming van de auteur.