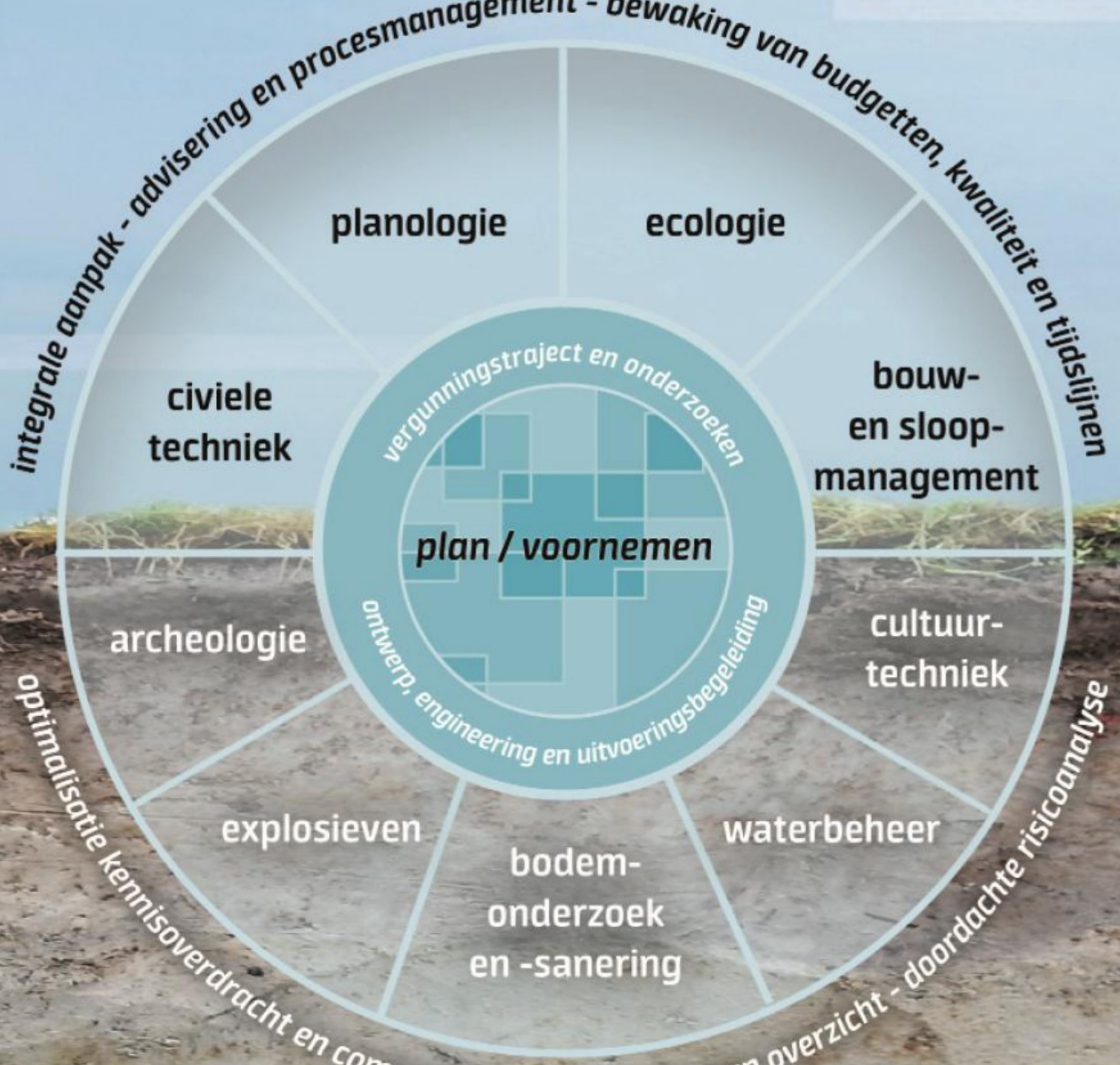
IDDS maakt ontwikkelen mogelijk

Nader ecologisch onderzoek
Rotterdamsingel 103, Arnhem



IDDS Ecologie
's-Gravendijckseweg 37
2201 CZ Noordwijk
IDDS.nl

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
071 - 402 8586

KvK: 09157054
BTW: NL 815255172 B01
IBAN: NL21 RABO 0364 6212 22

NGB

IDDS

Rapport

Nader ecologisch onderzoek huismus en vleermuizen

Locatie	:	Rotterdamsingel 103, Arnhem
Kenmerk	:	A6634-03\MAL\no1
Datum	:	3 november 2025

Auteur	:	[redacted]
Vrijgave	:	[redacted]
Contactpersoon	:	[redacted]
Email	:	[redacted]
Telefoon	:	06[redacted]

Opdrachtgever	:	Burgland Real Estate BV
		[redacted]

© IDDS b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

Samenvatting

In opdracht van Burgland Real Estate BV is in 2025 een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd aan de Rotterdamsingel 103 te Arnhem. Deze samenvatting beschrijft de belangrijkste resultaten en conclusies van het onderzoek. Voor de volledigheid verwijzen wij u ook naar Hoofdstuk 6 Nadelige gevolgen en Hoofdstuk 7 Conclusie.

De opdrachtgever is voornemens het huidige bedrijfspand aan de Rotterdamsingel 103 te slopen ten behoeve van nieuwbouw.

Tijdens het nader onderzoek naar de huismus zijn geen huismussen waargenomen binnen het plangebied. Zodoende is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit met betrekking tot de huismus niet aan de orde.

Tijdens het nader onderzoek naar vleermuizen zijn vier zomerverblijfplaatsen en één baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis aangetroffen binnen het plangebied. Een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is benodigd voor het verstoren en/of vernietigen van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Daarnaast blijven de mitigerende maatregelen en zorgplicht vanuit de natuurtoets (IDDS, 2024) gelden:

Vogels zonder jaarrond beschermd nest: diverse algemene broedvogels kunnen broeden in de bomen en struiken binnen het plangebied. Algemene vogelsoorten die broeden zijn gedurende deze tijd beschermd (grofweg van 15 februari tot 15 augustus, in gebruik zijnde nesten zijn ook buiten deze periode beschermd). Het advies luidt om de werkzaamheden buiten dit broedseizoen te laten plaatsvinden. Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, dient een broedvogelinventarisatie gedaan te worden door een ecologisch deskundige. Indien tijdens een broedvogelinventarisatie broedende vogels aanwezig zijn, moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest verlaten is.

Vleermuizen: in de opstallen grenzend aan het plangebied zijn potentieel verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Vleermuizen zijn gevoelig voor lichtverstoring bij hun verblijven. Wanneer in het actieve seizoen (1 april t/m 31 oktober) van vleermuizen gewerkt wordt met (bouw)verlichting en deze verlichting op de omliggende panden geschenen wordt, kan verstoring ontstaan van vleermuisverblijven. In de periode 1 november t/m 31 maart zijn vleermuizen inactief en heeft verlichting geen effect, in deze periode zijn dan ook geen beperkingen. Het advies luidt daarom om in de actieve periode (1 april t/m 31 oktober) niet met (bouw)verlichting op de omliggende woningen te schijnen om verstoring van verblijven van vleermuizen te voorkomen. Verlichting kan ook in de toekomstige situatie voor verstoring zorgen. Dit betekent dat in de toekomstige situatie niet met (extra) verlichting om de omliggende panden geschenen mag worden. Wanneer dit niet mogelijk is, moet nader onderzoek uitwijzen of vleermuisverblijven aanwezig zijn.

Zacht vetkruid: binnen het plangebied is zacht vetkruid aangetroffen. Zacht vetkruid is een Rode Lijst soort en daarmee beschermd. Door middel van een ecologisch werkprotocol moet de werkwijze worden vastgesteld om de schade aan de soort te beperken. Dit betekent dat de planten verplaatst moeten worden buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. Hierbij moet rekening worden gehouden met de juiste grondsamenstelling voor de zacht vetkruid.

Zorgplicht: het Besluit activiteiten leefomgeving (onderdeel van de Ow) kent een specifieke zorgplicht. Dit betekent dat alle maatregelen genomen moeten worden om nadelige gevolgen op flora en fauna te voorkomen. Dit geldt ook voor soorten die zijn opgenomen op de Rode lijst, flora en fauna met een gunstige staat van instandhouding, uitgezette dieren buiten hun natuurlijke verspreidingsgebied en (in het kader van ruimtelijke ontwikkeling) vrijgestelde soorten, zoals de huisspitsmuis. Daarom moeten de volgende maatregelen genomen worden:

- Maai voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het werkgebied kort. Hierdoor wordt het voor grondgebonden zoogdieren minder aantrekkelijk om te verblijven in deze zone tijdens de werkzaamheden.
- Wees tijdens de werkzaamheden alert op de aanwezigheid van (beschermde) soorten en geef deze de tijd en ruimte om te vluchten.
- Schakel steeds een deskundige in bij het aantreffen van (beschermde) soorten.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Doel van het onderzoek 6
1.3 Leeswijzer 6

2. Opzet van het onderzoek 7
2.1 Onderzoeksgebied 7
2.2 Planvoornemen 7

3. Resultaten natuurtoets Omgevingswet 8

4. Onderzoeksmethodieken 10
4.1 Onderzoeksmethodiek huismus 10
4.2 Onderzoeksmethodiek vleermuizen 10

5. Resultaten 13
5.1 Resultaten huismus 13
5.2 Resultaten vleermuis 13

6. Nadelige gevolgen 19
6.1 Huismus 19
6.2 Vleermuizen 19

7. Conclusie 20
7.1 Huismus 20
7.2 Vleermuizen 20
7.3 Eindconclusie 20

8. Literatuur en bronvermelding 23

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

IDDS heeft in opdracht van Burgland Real Estate BV nader onderzoek naar vleermuizen en huismussen uitgevoerd op de Rotterdamsingel 103 in Arnhem. De voorgenomen plannen betreffen de sloop van het bedrijfspand ten behoeve van nieuwbouw in het plangebied. Dit nader onderzoek volgde op de door IDDS uitgevoerde natuurtoets (opgeleverd op 19 december 2024, met kenmerk: A6634-03/JLE/nt1), waarin de aanwezigheid van vleermuizen en huismussen niet kon worden uitgesloten. In Paragraaf 2.3 worden de resultaten van de natuurtoets verder besproken.

Voordat een ruimtelijke ingreep uitgevoerd kan worden, moet bepaald worden of de uitvoering invloed kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden. Hiervoor is het noodzakelijk te bepalen of sprake is van de aanwezigheid van beschermde soorten of gebieden in, of in de nabijheid van het plangebied. In dit kader is een onderzoek opgestart om te bepalen of sprake is van overtreding van de Omgevingswet (hierna: Ow). Het onderhavige rapport beschrijft de bevindingen en conclusie van dit nader onderzoek.

1.2 Doel van het onderzoek

Het doel is nader te onderzoeken of:

- In het plangebied of binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden verblijfplaatsen of nesten van beschermde soorten aanwezig zijn;
- De ingreep een nadelig gevolg heeft op de mogelijk aanwezige beschermde soorten;
- Maatregelen nodig zijn om nadelige gevolgen op beschermde soorten te voorkomen of te verzachten; en
- Vergunning van de Ow benodigd is.

1.3 Leeswijzer

In Hoofdstuk 1 is de aanleiding en het doel van het onderzoek besproken en in Hoofdstuk 2 wordt het onderzoeksgebied en het planvoornemen behandeld. Vervolgens worden de resultaten van de natuurtoets in Hoofdstuk 3 uiteengezet. In Hoofdstuk 4 is de onderzoeksmethodiek die gebruikt is voor het nader onderzoek uiteengezet. In Hoofdstuk 5 worden de resultaten van de veldbezoeken weergegeven. In Hoofdstuk 6 zijn de eventuele nadelige gevolgen weergegeven waarbij de resultaten van het nader onderzoek worden gespiegeld aan de verbodsbepalingen in de Ow. Hoofdstuk 7 geeft de conclusie weer. Tot slot wordt een overzicht van de geraadpleegde literatuur gepresenteerd in Hoofdstuk 8.

2. Opzet van het onderzoek

2.1 Onderzoeksgebied

In Figuur 1 is een luchtfoto te zien waar het onderzoeksgebied is weergegeven in relatie tot de directe omgeving. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Arnhem. De omgeving van het plangebied bestaat uit bedrijfspanden en woonwijken. Verder zijn in de omgeving parkjes aanwezig met watergangen, wegen en landbouwgronden.



Figuur 1: Overzichtsfoto van de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving.

Het plangebied bestaat uit een oude tandartspraktijk met daaromheen een stuk grond en enkele parkeerplaatsen. Het gebouw is twee bouwlagen hoog met daarop een schuin dak met dakpannen en een deel plat dak met metalen afwerking. De dakpannen zijn dicht, richting de regenpijp. De muren van het gebouw zijn opgetrokken uit bakstenen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een kleine groenstrook met bosjes en enkele bomen.

2.2 Planvoornemen

De opdrachtgever is voornemens om de het huidige bedrijfspand te slopen en te vervangen voor een woongebouw met appartementen. Het planvoornemen omvat geen werkzaamheden aan waterlichamen. Het is aan te nemen dat de vegetatie binnen het plangebied gerooid moet worden voor de realisatie van het woongebouw.

3. Resultaten natuurtoets Omgevingswet

In een eerder stadium is door IDDS een natuurtoets Omgevingswet uitgevoerd (IDDS, 2024). Uit deze natuurtoets komt het volgende naar voren:

Huismus: het schuine dak in het plangebied beschikt over meerdere geschikte openingen waarin huismussen kunnen verblijven. Nader onderzoek moet uitwijzen of het plangebied een functie vervult voor deze soort.

Vleermuizen: de opstal binnen het plangebied is geschikt als zomer-, individueel winter, massawinter-, paar- en kraamverblijfplaats voor tweekleurige vleermuis, laatvlieger, kleine, gewone en ruige dwergvleermuis (Figuur 2). Wegens het ontbreken van hoge gebouwen is het uitvoeren van paarverblijfonderzoek niet benodigd naar de tweekleurige vleermuis. Nader onderzoek naar deze gebouwbewonende soorten moet uitwijzen of het plangebied een functie vervult voor vleermuizen.



Figuur 2: Potentie beschermde diersoorten binnen het plangebied.

Daarnaast komen uit de natuurtoets ook nog een aantal mitigerende maatregelen naar voren voor beschermde soorten in of rondom het plangebied.

Vogels zonder jaarrond beschermd nest: diverse algemene broedvogels kunnen broeden in de bomen en struiken binnen het plangebied. Algemene vogelsoorten die broeden zijn gedurende deze tijd beschermd (grofweg van 15 februari tot 15 augustus, in gebruik zijnde nesten zijn ook buiten deze periode beschermd). Het advies luidt om de werkzaamheden buiten dit broedseizoen te laten plaatsvinden. Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, dient een broedvogelinventarisatie gedaan te worden door een

ecologisch deskundige. Indien tijdens een broedvogelinventarisatie broedende vogels aanwezig zijn, moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest verlaten is.

Vleermuizen: in de opstallen grenzend aan het plangebied zijn potentieel verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Vleermuizen zijn gevoelig voor lichtverstoring bij hun verblijven. Wanneer in het actieve seizoen (1 april t/m 31 oktober) van vleermuizen gewerkt wordt met (bouw)verlichting en deze verlichting op de omliggende panden geschenen wordt, kan verstoring ontstaan van vleermuisverblijven. In de periode 1 november t/m 31 maart zijn vleermuizen inactief en heeft verlichting geen effect, in deze periode zijn dan ook geen beperkingen. Het advies luidt daarom om in de actieve periode (1 april t/m 31 oktober) niet met (bouw)verlichting op de omliggende woningen te schijnen om verstoring van verblijven van vleermuizen te voorkomen. Verlichting kan ook in de toekomstige situatie voor verstoring zorgen. Dit betekent dat in de toekomstige situatie niet met (extra) verlichting om de omliggende panden geschenen mag worden. Wanneer dit niet mogelijk is, moet nader onderzoek uitwijzen of vleermuisverblijven aanwezig zijn.

Zacht vetkruid: binnen het plangebied is zacht vetkruid aangetroffen. Zacht vetkruid is een Rode Lijst soort en daarmee beschermd. Door middel van een ecologisch werkprotocol moet de werkwijze worden vastgesteld om de schade aan de soort te beperken. Dit betekent dat de planten verplaatst moeten worden buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. Hierbij moet rekening worden gehouden met de juiste grondsamenstelling voor de zacht vetkruid.

Zorgplicht: het Besluit activiteiten leefomgeving (onderdeel van de Ow) kent een specifieke zorgplicht. Dit betekent dat alle maatregelen genomen moeten worden om nadelige gevolgen op flora en fauna te voorkomen. Dit geldt ook voor soorten die zijn opgenomen op de Rode lijst, flora en fauna met een gunstige staat van instandhouding, uitgezette dieren buiten hun natuurlijke verspreidingsgebied en (in het kader van ruimtelijke ontwikkeling) vrijgestelde soorten, zoals de huisspitsmuis. Daarom moeten de volgende maatregelen genomen worden:

- Maai voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het werkgebied kort. Hierdoor wordt het voor grondgebonden zoogdieren minder aantrekkelijk om te verblijven in deze zone tijdens de werkzaamheden.
- Wees tijdens de werkzaamheden alert op de aanwezigheid van (beschermde) soorten en geef deze de tijd en ruimte om te vluchten.
- Schakel steeds een deskundige in bij het aantreffen van (beschermde) soorten.

4. Onderzoeksmethodieken

4.1 Onderzoeksmethodiek huismus

Bij het uitvoeren van dit onderzoek naar het voorkomen van huismus en de functionaliteit van het leefgebied is gewerkt volgens de richtlijnen die zijn opgesteld door de provincies (Kennisdocumenten, BIJ12) in combinatie met de soortinventarisatieprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus.

De benodigde onderzoeksinspanning is afhankelijk van de periode van uitvoering. Twee veldbezoeken zijn voldoende in de periode van 1 april tot en met 15 mei of er kunnen vier veldbezoeken uitgevoerd worden in de periode 10 maart tot en met 20 juni. De inventarisatie moet aan een aantal voorwaarden voldoen:

- Gunstige weersomstandigheden (b.v. geen regen, harde wind en/of kou);
- Op geluidsluwe momenten;
- Op geschikte momenten op de dag (tussen 1 à 2 uur na zonsopkomst en 1 à 2 uur voor zonsondergang, met een activiteitenpiek in de ochtend); en
- Met een tussenperiode van minimaal 10 dagen.

Wanneer onderzocht wordt of, en waar, nestlocaties aanwezig zijn, moet minimaal één van de volgende drie zaken tussen 1 april en 20 juni worden waargenomen; een zingend mannetje, een paartje huismussen bij een potentiële nestplaats of paring, balts-, of ander nestgedrag.

Het nader onderzoek is uitgevoerd door deskundig ecologen van IDDS. Tabel 1 geeft de datum van de bezoeken weer, evenals het tijdstip en de weersomstandigheden.

Tabel 1: Veldbezoeken huismus, weersomstandigheden en bijzonderheden (Bron Buienradar).

Bezoek	Datum	Tijd	Zonsondergang	Weersomstandigheden
1	04-04-2025	08:15 tot 09:50	07:08	Droog, 12°, ZW2, helder
2	29-04-2025	08:20 tot 09:25	06:11	Droog, 10°, NO1, helder

De onderzoeksinspanning is bepaald aan de hand van de uitkomst van de eerder door IDDS uitgevoerde natuurtoets (opgeleverd op 19 december 2024, met kenmerk: A6634-03/JLE/nt1).

Tijdens het onderzoek is op een rustig tempo, met een verrekijker in de hand, om het plangebied heengelopen. Wanneer een huismus werd waargenomen (op gehoor of zicht), is gestopt met bewegen en door de verrekijker gekeken wat het gedrag van het individu ter plaatse was en/of hier nest-indicerend gedrag vertoond werd. Nadat het plangebied volledig geïnventariseerd is, zijn volgens de eerder beschreven methode ook de straten in de directe omgeving geïnventariseerd.

4.2 Onderzoeksmethodiek vleermuizen

De onderzoeksinspanning voor dit nader onderzoek is bepaald aan de hand van de door IDDS uitgevoerde natuurtoets (opgeleverd op 19 december 2024, met kenmerk: A6634-03/JLE/nt1), waarin de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied niet kon worden uitgesloten.

Bij het uitvoeren van dit onderzoek naar het voorkomen van beschermde vleermuissoorten en de functionaliteit van het leefgebied is gewerkt volgens de richtlijnen die zijn opgesteld door de provincies (Kennisdocumenten, BIJ12) en het landelijk vastgestelde vleermuisprotocol

(Gegevensautoriteit Natuur, Zoogdiervereniging en Netwerk Groene Bureaus, 2021).

Het vleermuisprotocol stelt dat in het donker 75% van het onderzoeksgebied te overzien moet zijn, anders moet een extra waarnemer(s) worden ingezet totdat hier wel aan voldaan is. Op basis hiervan is de onderzoeksinspanning bepaald. Hierbij zijn strategische locaties en is een looproute (Figuur 3) bepaald om zodoende voldoende zicht over het onderzoeksgebied te krijgen.



Figuur 3: Strategisch gekozen locaties tijdens voorjaarsonderzoek en de looproute tijdens het najaarsonderzoek.

Het onderzoek is uitgevoerd met batdetectors van het type Elekon Batlogger M, Pettersson M500 en Pettersson D240x met opnameapparatuur. Met deze apparatuur is het mogelijk de ultrasone geluiden van vleermuizen hoorbaar te maken. In de avond verlaten vleermuizen hun verblijfplaats en tijdens de vroege ochtend komen vleermuizen terug. Op deze manier kunnen verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden binnen een plangebied of een landschap worden vastgesteld. Daarnaast is gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera Guide IR TK611 19mm.

De onderzochte vleermuissoorten en bijbehorende functies zijn weergegeven in Tabel 2. In Nederland zijn (vrijwel) geen kraamverblijven van de ruige dwergvleermuis bekend, de vrouwtjes van deze soort trekken naar Oost-Europa voor de kraamperiode. Desalniettemin is deze functie voor de volledigheid wel meegenomen in dit onderzoek.

Omdat de tweekleurige vleermuis in het voorjaar ook in gebouwen wordt aangetroffen, in tegenstelling tot enkel boomholten, is eveneens deze soort onderzocht.

Vanwege de actualisatie van het landelijk vastgestelde vleermuisprotocol (Gegevensautoriteit Natuur, Zoogdiervereniging en Netwerk Groene Bureaus, 2021; d.d. 24-03-2025) is de

meervleermuis onderzocht. Het plangebied bevindt zich volgens de Koloniekaart Meervleermuis enkel binnen een gebied met potentie voor mannenverblijven. De vrouwen vormen samen met de jongen een kraamkolonie en de mannen maken gebruik van zogenaamde satellietverblijfplaatsen in de buurt van een kraamkolonie. Het plangebied valt niet binnen een gebied met potentie voor kraamkolonies. Daarom is enkel onderzoek uitgevoerd naar satellietverblijfplaatsen.

Tabel 2: Overzicht van de onderzochte functies (groen) per vleermuissoort.

Soort / functie	Zomer-verblijf	Paar-verblijf	Kraam-verblijf	Massa-winter-verblijf	Essentiële vliegroute	Essentieel foerageer-gebied
Gewone dwergvleermuis						
Ruige dwergvleermuis						
Kleine dwergvleermuis						
Laatvlieger						
Meervleermuis						
Tweekleurige vleermuis						

* *de functie 'zomerverblijf' voor deze soort vervalt en is vervangen door 'satellietverblijf' (Q&A gewijzigd protocol Meervleermuis, Netwerk Groene Bureaus, 2025)*

In het voorjaar (onderzoek naar zomer- en kraamverblijven) zijn drie veldbezoeken uitgevoerd. In het najaar (onderzoek naar paarverblijven) zijn eveneens drie veldbezoeken gebracht aan het plangebied. Een overzicht van de veldbezoeken is weergegeven in Tabel 3. Het onderzoek is uitgevoerd door deskundig ecologen van TEIA.

Tabel 3: Veldbezoeken vleermuizen, weersomstandigheden en bijzonderheden (Bron: Buienradar).

Bezoek	Datum	Tijd	Zonsondergang/ opgang	Weersomstandigheden	Aantal onderzoekers
1	26-05-2025	21:37 tot 23:37	21:47	Droog, 13°, O2, bewolkt	3
2	17-06-2025	21:58 tot 23:58	22:07	Droog, 20°, NW2, half bewolkt	3
3	11-07-2025	02:29 tot 05:33	05:32	Droog, 13°, N2, helder	3
4	06-08-2025	00:00 tot 02:00	21:24	Droog, 13°, ZW2, half bewolkt	2
5	03-09-2025	22:30 tot 00:30	20:24	Droog, 18°, ZW3, licht bewolkt	2
6	24-09-2025	23:40 tot 02:00	19:35	Droog, 11°, NO3, helder	2

5. Resultaten

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de veldbezoeken per soortgroep besproken.

5.1 Resultaten huismus

Bezoek 1

Op 4 april 2025 heeft het eerste bezoek plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek zijn geen huismussen (of spreeuwen) gehoord of gezien. Daarmee zijn geen nestplaatsen van huismussen (of spreeuwen) binnen het plangebied en de directe omgeving aangetroffen.

Bezoek 2

Op 29 april 2025 heeft het tweede bezoek plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek zijn eveneens geen huismussen (of spreeuwen) gehoord of gezien. Daarmee zijn geen nestplaatsen van huismussen (of spreeuwen) binnen het plangebied en de directe omgeving aangetroffen. In de wijk ten noordoosten van het plangebied zijn wel actieve huismussen gehoord. Deze hadden geen relatie tot het plangebied.

5.2 Resultaten vleermuis

De zicht- en audio waarnemingen van de uitgevoerde bezoeken worden hieronder per bezoek uiteengezet. Op deze manier kan een compleet beeld geschetst worden van de situatie ter plaatse.

Bezoek 1: zomer- en kraamverblijven

Op 26 mei 2025 heeft het eerste bezoek plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek zijn geen verblijfplaatsen waargenomen. Wel zijn meerdere overvliegende en foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen boven het plangebied.

Bezoek 2: zomer- en kraamverblijven

Op 17 juni 2025 heeft het tweede bezoek plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek zijn twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen (Figuur 4). Aan de oostkant van het gebouw vloog één gewone dwergvleermuis in tussen de rolluiken (Figuur 5). Aan de westkant vloog één gewone dwergvleermuis in de spouwmuur (Figuur 6).



Figuur 4: Locaties aangetroffen zomerverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis binnen plangebied.



Figuur 5: Aan de oostkant van het gebouw is een invliegende gewone dwergvleermuis waargenomen binnen de rode cirkel.



Figuur 6: Aan de westzijde van het gebouw is een invliegende gewone dwergvleermuis waargenomen binnen de rode cirkel.

Bezoek 3: zomer- en kraamverblijven

Op 11 juli 2025 heeft het derde bezoek plaatsgevonden. Tijdens het bezoek zijn aan de oostkant van het gebouw twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen (Figuur 7). Eén van de twee gewone dwergvleermuizen is tussen twee rolluiken ingevlogen (Figuur 8). De andere is in de spouwmuur ingevlogen (Figuur 9). Daarnaast werden meerdere overvliegende en gewone dwergvleermuizen gehoord. Verder is één overvliegende laatvlieger en één overvliegende ruige dwergvleermuis gehoord.



Figuur 7: Locaties aangetroffen zomerverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis binnen plangebied.



Figuur 8: Binnen het plangebied is een invliegende gewone dwergvleermuis waargenomen binnen de rode cirkel. Dit is de meest zuidelijke verblijfplaats aan de oostkant van het gebouw (Figuur 7).



Figuur 9: Binnen het plangebied is een invliegende gewone dwergvleermuis waargenomen binnen de rode cirkel. Dit is de meest noordelijke verblijfplaats aan de oostkant van het gebouw (Figuur 10).

Bezoek 4: paarverblijven

Op 6 augustus 2025 heeft het vierde bezoek plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek zijn geen paarverblijven aangetroffen. Tijdens het bezoek zijn geen baltsende vleermuizen gehoord binnen het plangebied. Wel zijn enkele gewone dwergvleermuizen foeragerend en overvliegend gehoord.

Bezoek 5: paarverblijven

Op 3 september 2025 heeft het vijfde bezoek plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek is één baltsterritoria van de gewone dwergvleermuis waargenomen boven het plangebied (Figuur 10). De exacte locatie van de paarverblijfplaats is niet bekend, maar ligt ergens binnen het baltsterritorium. Daarnaast werden gewone dwergvleermuizen foeragerend en overvliegend waargenomen.



Figuur 10: Het aangetroffen baltsterritorium binnen het plangebied.

Bezoek 6: paarverblijven

Op 24 september 2025 heeft het zesde bezoek plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek zijn geen baltsende vleermuizen waargenomen. De nachtronde verliep rustig met enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen.

6. Nadelige gevolgen

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek per soortgroep getoetst aan de verbodsbepalingen in de Ow. Op die manier wordt bepaald of het noodzakelijk is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit van de Ow aan te vragen.

6.1 Huismus

Uit de uitgevoerde natuurtoets bleek dat binnen het plangebied nesten van huismussen en functioneel leefgebied aanwezig kunnen zijn. Het aantasten en/of verwijderen van huismusnesten en functioneel leefgebied leidt tot een overtreding van de verbodsbepalingen in artikel 11.37, 1e lid van het Bal.

Binnen het plangebied zijn geen huismusnesten vastgesteld. Zodoende is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit met betrekking tot de huismus niet aan de orde.

6.2 Vleermuizen

Naar aanleiding van de natuurtoets bleek dat binnen het plangebied alleen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig kunnen zijn. Daarom zijn de beschermde functie essentiële vliegroute en essentieel foerageergebied bij de beoordeling op nadelige gevolgen buiten beschouwing gelaten.

Verblijfplaatsen

In artikel 11.46, 1e lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) is opgenomen dat het verboden is voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van o.a. vleermuizen te beschadigen of te vernielen. Tevens is het verboden dieren opzettelijk te verstoren.

Binnen het plangebied zijn vier zomerverblijfplaatsen en één baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Zodoende kan niet worden uitgesloten dat als gevolg van de geplande werkzaamheden verblijfplaatsen fysiek worden aangetast en individuen opzettelijk worden verstoord. Het planvoornemen leidt tot een overtreding van de Ow. Het is voor vleermuisverblijven noodzakelijk om een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit aan te vragen alvorens de werkzaamheden mogen starten.

7. Conclusie

In dit hoofdstuk worden nogmaals kort de conclusies getrokken naar aanleiding van de resultaten van het uitgevoerde nader onderzoek.

7.1 Huismus

In het plangebied zijn geen huismusnesten vastgesteld. Een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit met betrekking tot de huismus is niet noodzakelijk om de werkzaamheden uit te kunnen voeren.

7.2 Vleermuizen

In het plangebied zijn zomerverblijfplaatsen en paarverblijfplaatsen geconstateerd van de gewone dwergvleermuis. Een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit met betrekking tot de gewone dwergvleermuis is noodzakelijk om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. Een overzicht van de vleermuis bevindingen is weergegeven in Tabel 4.

Tabel 4: Overzicht van de functies van het plangebied voor vleermuizen.

Soort / functie	Zomer-verblijf	Paar-verblijf	Kraam-verblijf	Massa-winter-verblijf	Essentiële vliegroute	Essentieel foerageer-gebied
Gewone dwergvleermuis	Ja	Ja	Nee	N.v.t	N.v.t	N.v.t
Ruige dwergvleermuis	Nee	Nee	Nee	N.v.t	N.v.t	N.v.t
Kleine dwergvleermuis	Nee	Nee	Nee	N.v.t	N.v.t	N.v.t
Laatvlieger	Nee	Nee	Nee	N.v.t	N.v.t	N.v.t
Tweekleurige vleermuis	Nee	N.v.t	Nee	N.v.t	N.v.t	N.v.t
Meervleermuis	Nee	N.v.t	N.v.t	N.v.t	N.v.t	N.v.t

7.3 Eindconclusie

Tijdens het nader onderzoek naar de huismus zijn geen huismussen waargenomen binnen het plangebied. Zodoende is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit met betrekking tot de huismus niet aan de orde.

Tijdens het nader onderzoek naar vleermuizen zijn vier zomerverblijfplaatsen en één baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis aangetroffen binnen het plangebied (Figuur 11). Een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is benodigd voor het verstoren en/of vernietigen van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.



Figuur 11: Aangetroffen zomerverblijfplaatsen en baltsterritorium binnen het plangebied.

Daarnaast blijven de mitigerende maatregelen en zorgplicht vanuit de natuurtoets (IDDS, 2024) gelden:

Vogels zonder jaarrond beschermd nest: diverse algemene broedvogels kunnen broeden in de bomen en struiken binnen het plangebied. Algemene vogelsoorten die broeden zijn gedurende deze tijd beschermd (grofweg van 15 februari tot 15 augustus, in gebruik zijnde nesten zijn ook buiten deze periode beschermd). Het advies luidt om de werkzaamheden buiten dit broedseizoen te laten plaatsvinden. Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, dient een broedvogelinventarisatie gedaan te worden door een ecologisch deskundige. Indien tijdens een broedvogelinventarisatie broedende vogels aanwezig zijn, moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest verlaten is.

Vleermuizen: in de opstallen grenzend aan het plangebied zijn potentieel verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Vleermuizen zijn gevoelig voor lichtverstoring bij hun verblijven. Wanneer in het actieve seizoen (1 april t/m 31 oktober) van vleermuizen gewerkt wordt met (bouw)verlichting en deze verlichting op de omliggende panden geschenen wordt, kan verstoring ontstaan van vleermuisverblijven. In de periode 1 november t/m 31 maart zijn vleermuizen inactief en heeft verlichting geen effect, in deze periode zijn dan ook geen beperkingen. Het advies luidt daarom om in de actieve periode (1 april t/m 31 oktober) niet met (bouw)verlichting op de omliggende woningen te schijnen om verstoring van verblijven van vleermuizen te voorkomen. Verlichting kan ook in de toekomstige situatie voor verstoring zorgen. Dit betekent dat in de toekomstige situatie niet met (extra) verlichting om de omliggende panden geschenen mag worden. Wanneer dit niet mogelijk is, moet nader onderzoek uitwijzen of vleermuisverblijven aanwezig zijn.

Zacht vetkruid: binnen het plangebied is zacht vetkruid aangetroffen. Zacht vetkruid is een Rode

Lijst soort en daarmee beschermd. Door middel van een ecologisch werkprotocol moet de werkwijze worden vastgesteld om de schade aan de soort te beperken. Dit betekent dat de planten verplaatst moeten worden buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. Hierbij moet rekening worden gehouden met de juiste grondsamenstelling voor de zacht vetkruid.

Zorgplicht: het Besluit activiteiten leefomgeving (onderdeel van de Ow) kent een specifieke zorgplicht. Dit betekent dat alle maatregelen genomen moeten worden om nadelige gevolgen op flora en fauna te voorkomen. Dit geldt ook voor soorten die zijn opgenomen op de Rode lijst, flora en fauna met een gunstige staat van instandhouding, uitgezette dieren buiten hun natuurlijke verspreidingsgebied en (in het kader van ruimtelijke ontwikkeling) vrijgestelde soorten, zoals de huisspitsmuis. Daarom moeten de volgende maatregelen genomen worden:

- Maai voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het werkgebied kort. Hierdoor wordt het voor grondgebonden zoogdieren minder aantrekkelijk om te verblijven in deze zone tijdens de werkzaamheden.
- Wees tijdens de werkzaamheden alert op de aanwezigheid van (beschermde) soorten en geef deze de tijd en ruimte om te vluchten.
- Schakel steeds een deskundige in bij het aantreffen van (beschermde) soorten.

8. Literatuur en bronvermelding

Literatuur

BIJ12, 2017. Kennisdocumenten Soorten - Natuurbescherming, versie 1.0, 1 juli 2017, BIJ12, Utrecht

BIJ12, 2023. Kennisdocumenten Soorten - Natuurbescherming, versie 2.0 en 2.1, 2023, BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2024. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis - Natuurbescherming, versie 2.0, 2024, BIJ12, Utrecht.

Broekhuizen, S. e.a., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren.

Diets, C., Kiefer, A, 2017. Veldgids Vleermuizen van Europa. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, 2020. Vleermuisprotocol 2021. Zeisterweg 14, Odijk

IDDS, 2024. Natuurtoets Omgevingswet Rotterdamsingel 103, Arnhem. IDDS, Noordwijk.

Internetbronnen

www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen

www.telmee.nl

www.verspreidingsatlas.nl

www.zoogdiervereniging.nl

www.sovon.nl

www.vogelbescherming.nl

www.bij12.nl

www.waarneming.nl