



Blom Ecologie
Koeweistraat 2
4181 CD Waardenburg

0418 820 288
info@blomecologie.nl
www.blomecologie.nl

Provincie Gelderland
T.a.v. [REDACTED]
Markt 11
6811 CG Arnhem

KVK 67221904
BTW nr. NL856882999B01
IBAN NL21RABO0314240683

Onderwerp: Aanvullende informatie Benedendorpsstraat 15 te Zeddam
Datum: 24 november 2025
Project: 2025-1328
Zaaknummer: 2025-012035
Samensteller: ir. [REDACTED]

Geachte mevrouw [REDACTED],

Hierbij de aanvullende informatie omtrent het project Benedendorpsstraat 15 te Zeddam, bij u bekend onder zaaknummer 2025-012035.

1. *Voor de tijdelijke mitigatie van de gewone dwergvleermuis wordt mitigatiefactor 4 aangehouden. Dat betekent in dit geval dat er 8 tijdelijke verblijfplaatsen gerealiseerd moeten worden voor de 2 te compenseren gevonden verblijfplaatsen. Voor de tijdelijke mitigatie zijn echter 4 kasten gerealiseerd in plaats van 8. Het is van belang dat er een aangepast plan komt waarbij er 8 tijdelijke kasten worden gerealiseerd.*

Toelichting: Ten aanzien van vleermuizen worden in december 2025 extra alternatieven voorzieningen geplaatst. Hierbij wordt een combinatie van gevelkasten en rocketboxen gebruikt.

Ten westen van de planlocatie, op circa 70 meter afstand, is een hertenkamp aanwezig. Hier is een combinatie van bomen aan de randen en open veld aanwezig waar vleermuizen goed kunnen foerageren. Gezien de nabijheid van de planlocatie en geschikt leefgebied voor vleermuizen is deze locatie uiterst geschikt voor het plaatsen van voorzieningen. Tevens is de eigenaar reeds bereidwillig gevonden om op het terrein voorzieningen te plaatsen. Derhalve worden hier 2 rocketboxen voor vleermuizen geplaatst (type VivaraPro VK SK 06 of vergelijkbaar, figuur 1). Dit betreffen grote meerlaagse paalkasten, met voldoende variatie in micro-klimaat, meerdere lagen en ventilatie. Gezien aan 4 zijdes invliegopeningen zijn, zijn er tevens 4 verblijfplaatsen in 1 rocketbox met verschillende micro-klimaten. Deze voorzieningen zijn tevens bewezen effectief en worden regelmatig gebruikt als zomer- en paarverblijven door individuen en kleine groepen van gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024 & Bobeldijk et al., 2019).

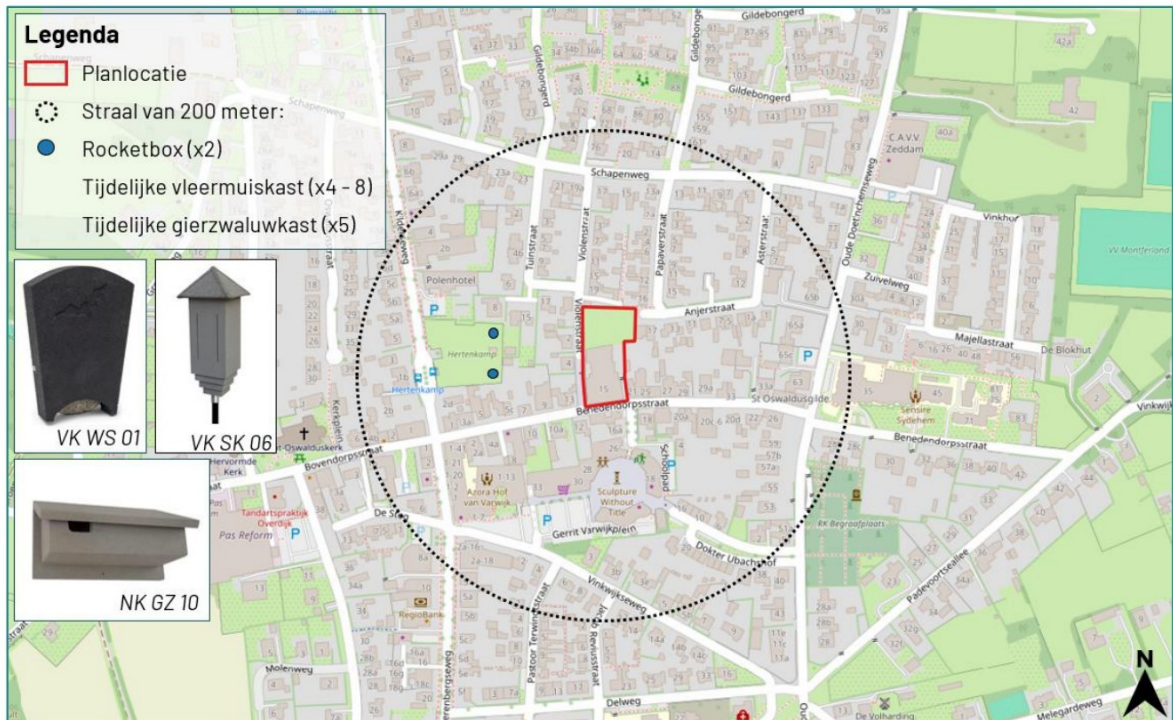
Om een combinatie aan te bieden van paal- en gevelkasten, worden er daarnaast nog tijdelijke kasten geplaatst binnen een straal van 200 meter van de planlocatie (figuur 1). Gezien het onzeker is of plaatsing van voldoende gevelkasten lukt, is het streven om er 8 te plaatsen, maar minimaal 4. De kasten zijn van het type VivaraPro VK WS 01, of van minimaal vergelijkbare kwaliteit, deze voldoen aan de eisen gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). De kasten worden geplaatst rekening houdende met de volgende voorwaarden:

- buiten de verstoringafstand van de werkzaamheden;
- de vleermuiskasten worden op verschillende oriëntaties aangeboden;
- maximale afstand van 200 meter van de huidige vleermuisverblijfplaats, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden;
- op minimaal 4 m, doch bij voorkeur meer dan 5 m hoogte en met vrije in- en uitvliegroute;
- voldoende veiligheid tegen predatoren en minimale verstoring van kunstmatig licht.





De combinatie van 2 rocketboxen en minimaal 4 gevelkasten zorgen voor een totaal van 12 verschillende verblijfplaatsen. Zodra de kasten geplaatst zijn in december 2025, kunnen de specifieke locaties op aanvraag gedeeld worden met de provincie.



Figuur 1 Binnen een straal van 200 meter van de planlocatie worden in december 2025 2 rocketboxen en minimaal 4 gevelkasten geplaatst voor vleermuizen en minimaal 5 gevelkasten voor gierzwaluw.

2. Mochten de tijdelijke vleermuiskasten (die in het huidige activiteitenplan zijn benoemd als tijdelijke vleermuiskasten) in het aangepaste plan nog steeds gebruikt worden als tijdelijke mitigatie, dan is het belangrijk te weten dat de 2 geschakelde, ingebouwde kasten tellen als 1. Daarnaast hangen de andere 2 tijdelijke kasten vrij dicht bij ramen. Het is onduidelijk of deze ramen ook open kunnen, maar het is aan te raden hier geschiktere locaties voor te vinden.

Toelichting: De kasten en inbouwstenen die reeds in de wijk hangen zijn opgehangen door de woningbouwvereniging. We gebruiken deze kasten niet meer als tijdelijke mitigatie voor dit project. Er is besloten om naast deze kasten, alsnog extra voorzieningen te plaatsen voor vleermuizen (2 rocketboxen + 4-8 gevelkasten) zodat wordt voldaan aan alle gestelde eisen van het Kennisdokument en de Provincie Gelderland (zie vraag 1).

3. Het is van belang duidelijk te hebben of deze inbouwkasten specifiek voor dit project zijn ingebouwd of dat deze al aanwezig waren (wellicht ten aanzien van een ander project of ter compensatie voor ander verblijfplaatsen). Deze informatie ontvangen wij graag ook voor de inbouwkasten voor de gierzwaluwen die gebruikt worden als tijdelijke mitigatie.

Toelichting: De kasten zijn niet specifiek voor dit project geplaatst en worden niet meer gebruikt als mitigatie voor dit project, zie vraag 2 en 1.

4. Conform de eis van Provincie Gelderland wordt mitigatiefactor 5 aangehouden ter compensatie van gierzwaluwnesten. Dit is terug te vinden in ons toelichtingsformulier op de website. Het is dus van belang de mitigatiefactor voor de gierzwaluw in dit project te verhogen bij zowel de tijdelijke als permanente mitigatie.

Toelichting: Er worden in december 2025, minimaal 5 gierzwaluwkasten opgehangen binnen een straal van 200 meter van de planlocatie (figuur 1). De kasten zijn van het type VivaraPro NK GZ 10, of van minimaal vergelijkbare kwaliteit, deze voldoen aan de eisen gesteld in het Kennisdokument Gierzwaluw (BIJ12, 2023) en door Provincie Gelderland. Deze alternatieve voorzieningen worden conform het Kennisdokument als permanente voorzieningen gezien. In de nieuwbouw worden tevens permanente voorzieningen geplaatst. De kasten worden geplaatst rekening houdende met de volgende voorwaarden:



- buiten de verstoringafstand van de werkzaamheden;
- maximale afstand van 200 meter van de huidige gierzwaluwnestlocatie, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden;
- op minimaal 3 m en met vrije in- en uitvliegrouwe;
- voldoende veiligheid tegen predatoren;
- de kasten worden geclusterd geplaatst;
- gevels op het zuiden en westen worden vermeden vanwege warmte.

Zodra de kasten geplaatst zijn in december 2025, kunnen de specifieke locaties op aanvraag gedeeld worden met de provincie.

5. *De huidige tijdelijke gierzwaluwkasten lijken zich aan de westzijde van een woning te bevinden. Echter, volgens het kennisdocument gierzwaluw dienen de nieuwe nestgelegenheden bij voorkeur op een hoek of langs de kopse kant van een gebouw in de koele, schaduwrijke noord- en oostgevels aangebracht te worden zodat geen overmatige hitte kan ontstaan in de kleine broedruimte. Wij keuren deze kasten dan ook af. Wij ontvangen graag een nieuwe mitigatieplan voor de gierzwaluw waarbij er rekening wordt gehouden met mitigatiefactor 5 en met de juiste windrichtingen. Indien noodzakelijk ook het permanente mitigatieplan aanpassen met de juiste windrichtingen.*

Toelichting: Voor de tijdelijke mitigatie zie vraag 4. Ten aanzien van de permanente mitigatie zullen er 8 gierzwaluw inbouwstenen geclusterd geplaatst worden. De locaties zijn weergegeven in figuur 2. Gevels op het zuiden en westen worden hierbij vermeden. Deze aanpassingen zullen ook doorgevoerd worden in het mitigatieplan.



Figuur 2 Locaties van de permanente inbouwstenen voor gierzwaluwen in de nieuwe situatie.



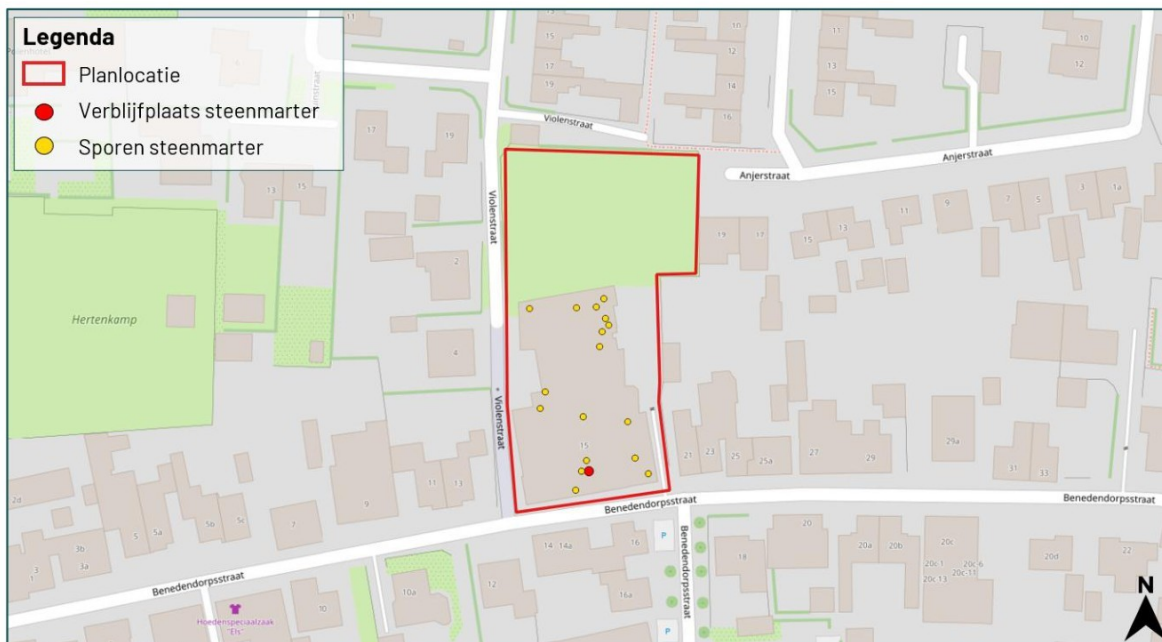
6. *Betreffende steenmarter: Er mist een toelichting over onderzoek naar de steenmarter binnen de bebouwing. Er is vermeld dat de bebouwing gaten bevat die het mogelijk zouden kunnen maken voor de steenmarter om naar binnen te gaan. Doordat bij de quickscan niet in het gebouw gekeken is naar sporen is het verstandig hier nog een bezoek aan te brengen. Daarnaast komt het huidige onderzoek naar steenmarter uit 2022. Door de vertraging van de tijdelijke kasten van gierwaluw en vleermuizen is deze niet meer geldig op het moment van ongeschikt maken in 2026 en moet het onderzoek opnieuw worden uitgevoerd. Hoe dit nader onderzoek eruitziet, kan worden besproken op basis van de uitkomst van een nieuw sporenonderzoek naar steenmarter.*

Toelichting: Op dinsdag 11 november 2025 heeft ing. [REDACTED] van Blom Ecologie een inspectie uitgevoerd binnen het gebouw ten aanzien van steenmarter. Hierbij zijn veel steenmarter sporen aangetroffen zoals uitwerpselen en prooiresten (figuur 3 & 4).

Op de zolder in de zuidzijde van het gebouw zijn (verse) latrine hopen aangetroffen waardoor wordt aangenomen dat de steenmarter op deze locatie een verblijfplaats heeft. Het doen van extra nader onderzoek zal niet meer opleveren dan de resultaten van deze inspectie en is naar ons inziens niet nodig. De steenmarter wordt aan de vergunningsaanvraag toegevoegd, dit wordt aangepast in het Omgevingsloket, tevens zal er een aangepast mitigatieplan worden ingediend.

Mitigatie van de steenmarter verblijfplaats binnen het plangebied is in de nieuwe situatie niet mogelijk gezien de afwezigheid van voldoende groen en onverstoorde plekken. Het dichtstbijzijnde en enigste groen in de directe omgeving betreft het hertenkamp ten westen van de planlocatie, hier kan echter geen verblijfplaats gecreëerd worden gezien hier ook kippen worden gehouden. Ook hebben bewoners rondom de planlocatie reeds aangegeven dat zij geen steenmarter in de buurt willen hebben. Gezien de ligging midden in bebouwd gebied en woonwijk is het wenselijk de steenmarter te 'verhuizen' naar de rand van Zeddam waar meer groen aanwezig is, de steenmarter minder verstoord wordt en waar bewoners geen overlast van de steenmarter zullen ondervinden. Geschikte locaties voor marterhopen zijn aanwezig in bestaande groenstroken aan de randen van Zeddam. De opdrachtgever gaat in overleg met partijen die daarbij een rol kunnen spelen, zoals bijvoorbeeld de gemeente, omliggende boerenerven of sportverenigingen. Dit zijn in ieder geval locaties die in de toekomst niet aangetast zullen worden zodat de marterhopen een permanente functie kunnen behouden.

In het aangepaste mitigatieplan zijn de richtlijnen en locaties ten aanzien van steenmarter mitigatie verder uitgewerkt en beargumenteerd.



Figuur 3 Overzicht van de aangetroffen sporen en verblijfplaats van de steenmarter tijdens de inspectie van 11-11-2025.



Figuur 4 Tijdens de inspectie zijn meerdere steenmarter sporen aangetroffen zoals latrines en eierschalen.

7. De quickscan is uitgevoerd in 2021. Dit onderzoek is 5 jaar geldig. Dit betekent dus dat er volgend jaar een actualisatie van de quickscan moet plaatsvinden. Gezien de omstandigheden van het plangebied, waarbij het omgeven groen hoogstwaarschijnlijk meer natuurwaarde heeft gekregen de afgelopen jaren, kan het zijn dat er soorten aan het projectplan moeten worden toegevoegd na de actualisatie van de quickscan.

Toelichting: Actualisatie van de quickscan is niet benodigd. Tijdens de inspectie van 11-11-2025 zijn er tevens foto's gemaakt van de buitenkant van het gebouw en de rest van het plangebied en omgeven groen. De situatie is onveranderd ten opzichte van 2021. Het aanwezige groen wordt kort gehouden door de opdrachtgever door regelmatig maaien en snoeien. Het gebouw is mogelijk iets meer in verval geraakt maar grotendeels in dezelfde staat. De openingen die momenteel aanwezig zijn, waren ook al aanwezig tijdens de quickscan in 2021 en het aanvullende onderzoek in 2022-2023. Ter vergelijking zijn in de bijlage foto's van de huidige situatie en van de quickscan in 2021 opgenomen. Uit een nieuwe NDFF check komen er tevens geen andere soorten naar boven dan de soorten die in de quickscan van 2021 reeds beoordeeld zijn (NDFF, 2020-2025). Ook zijn er geen waarnemingen gedaan van Rode lijst en Specifieke zorgplicht soorten binnen het plangebied tijdens het veldbezoek van 11-11-2025 en tijdens de bureaustudie (NDFF, 2020-2025). Gezien het hoge onderhoudsbeeld is er tevens geen kans voor soorten om binnen het plangebied te vestigen.

Gezien de situatie onveranderd is komen er uit een eventueel nieuw quickscan rapport geen andere potenties voor soorten naar boven, het advies voor de aanvullende onderzoeken gegeven in 2021 blijft daarmee tevens onveranderd.

8. Mocht ongeschikt maken voor oktober 2026 niet lukken, dan geldt het volgende: Een deel van het nader onderzoek is uitgevoerd in 2022. Dit onderzoek is 3 jaar geldig. Dit betekent dat er volgend jaar een actualisatie van het nader onderzoek moet plaatsvinden. Gezien de omstandigheden van het plangebied, waarbij het omgeven groen hoogstwaarschijnlijk meer natuurwaarde heeft gekregen de afgelopen jaren, kan het zijn dat er soorten aan het projectplan moeten worden toegevoegd na de actualisatie van het nader onderzoek.

Toelichting: We zien geen reden dat het ongeschikt maken in de periode 1 september – 15 oktober 2026 niet gaat lukken, dit is een haalbare planning. De alternatieve voorzieningen voor gierzwaluw en vleermuizen worden in december 2025 geplaatst. Dit is ruim voor het broedseizoen van gierzwaluw en actieve periode van vleermuizen. Tellend vanaf april 2026 doorlopen de voorzieningen een gewenningsperiode van 5 maanden voordat het gebouw ongeschikt gemaakt wordt in de periode 1 september – 15 oktober 2026.



Alternatieve voorzieningen voor steenmarter worden uiterlijk in januari 2026 gerealiseerd. Voor steenmarter is er geen vastgestelde gewenningsperiode, in de praktijk wordt een minimale gewinning van 2 maanden aangenomen. Met plaatsing januari 2026 doorlopen de steenmarter voorzieningen een gewenningsperiode van ruim 7 maanden voor het ongeschikt maken van de bebouwing in 1 september – 15 oktober 2026. Hierdoor verloopt het huidige aanvullende onderzoek niet.

Bovendien is de situatie van het plangebied onveranderd zoals aangegeven bij vraag 7. Er is geen sprake van toegenomen natuurwaarden, derhalve is er geen nader onderzoek naar andere soorten benodigd, en kan, naast de toevoeging van steenmarter (zie vraag 6) het aanvullende onderzoek nog steeds als geldig worden verklaard.

9. *De alternatieven onderbouwing is niet volledig. Graag ontvangen we meer informatie betreffende de alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning. Deze moeten voldoende zijn afgewogen en er moet geen andere bevredigende oplossing bestaan.*

Toelichting: De alternatieven onderbouwing wordt verder uitgewerkt in het aangepaste mitigatieplan. Het aangepaste mitigatieplan wordt tegelijk met de aanvullende informatie aangeleverd in het Omgevingsloket.

We hopen u met dit schrijven voldoende te hebben geïnformeerd. We verblijven in afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Blom Ecologie B.V.,
[Redacted]
Auteur

Blom Ecologie B.V.,
[Redacted]
Collegiale toets

Bronnen

BLJ12, 2024. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)

Bobeldijk, K., Dreves, J., Hilgeman, G., & Liefveld, E. (2019). De bezettingsgraad en soortenrijkdom van de t3 vleermuiskasten. Aeres Hogeschool Almere.

Bijlage Beeldmateriaal 2025 & 2021

Blom Ecologie B.V.
Koeweistraat 2 - 4181 CD Waardenburg

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.





BLOM ECOLOGIE

Verbindt natuur en samenleving

Bijlage Beeldmateriaal plangebied (foto's genomen op 11-11-2025)





**BLOM
ECOLOGIE**
Verbindt natuur en samenleving





Bijlage Beeldmateriaal plangebied (foto's van quickscan 2021)





**BLOM
ECOLOGIE**
Verbindt natuur en samenleving

