

MITIGATIEPLAN

GEWONE

DWERGVLEERMUIS



Locatie: Jan Stuversdreef 3 Kerkwijk

Rapportnummer: 2025-BE-1216

In opdracht van:
Marcelis Beheer
Jan Stuversdreef 3
5315 NZ Kerkwijk



Colofon

Rapportage
Brabant Eco

Rapportnummer
2025-BE-1216

Opdrachtgever
Marcelis Beheer

Contactpersoon
[REDACTED]

Locatie
Jan Stuversdreef 3
Kerkwijk

Auteur
[REDACTED]

Collegiale controle
[REDACTED]

Opleverdatum
31 oktober 2025

Uitvoerder



De Lange Kant 27
5061 PX Oisterwijk
06-24218274
www.brabanteco.nl

Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van dit rapport is niet toegestaan zonder vermelding van bron.

Dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks aanvaardt Brabant Eco geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek door toepassing van adviezen.

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Omgevingswet.....	3
2. PLANGEBIED	4
2.1 Situering plangebied	4
2.2 Beschrijving plangebied	4
3. SOORTENONDERZOEK.....	5
3.1 Nader onderzoek vleermuizen	5
4. EFFECTENBEOORDELING	7
4.1 Gewone dwergvleermuis.....	7
5. MAATREGELEN	8
5.1 Tijdelijke voorzieningen	8
5.2 Ongeschikt maken en controleronde	9
5.3 Permanente compensatie	10
6. WETTELIJK KADER	11
6.1 Belang.....	11
6.2 Alternatievenafweging.....	11
6.3 Gunstige staat van instandhouding	12
7. BRONNEN	13



1.1 Aanleiding

Volgens opdrachtgever Marcelis Beheer is het voornemen om in het plangebied Jan Stuversdreef 3 te Kerkwijk de bestaande woning te slopen, waarna een nieuwe woning gerealiseerd zal worden. Bij deze werkzaamheden is opdrachtgever gebonden aan de Omgevingswet. Volgens nationale en internationale regelgeving is het verplicht om, voordat de ingreep plaatsvindt, onderzoek te doen naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna.

Uit een ecologische potentie-inschatting uitgevoerd door BNL Advies (Ecologische Quicksan d.d. 15 augustus 2024) blijkt dat in het plangebied mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Gedurende de periode mei – september 2025 is er op locatie een nader onderzoek uitgevoerd door Brabant Eco (Nader onderzoek vleermuizen d.d. 17 september 2025) waaruit bleek dat er een paarterritorium van de gewone dwergvleermuis aanwezig is ten noorden van de manege. Omdat de exacte locatie van de verblijfplaats niet achterhaald kon worden, is vanuit de provincie aangegeven om van een worst-case scenario uit te gaan, dit zijnde het verdwijnen van een paarverblijfplaats.

1.2 Omgevingswet

Voordat met de verduurzaming van de bebouwing gestart kan worden moet er aan verschillende wetgeving worden voldaan, waaronder de Omgevingswet.

Het uitvoeren van de geplande werkzaamheden zou een overtreding kunnen veroorzaken van art. 11.46, lid 1d van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Daarom wordt er een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit aangevraagd voor deze verbodsbepalingen voor de periode 1 april 2026 tot 1 augustus 2028. Om de nadelige effecten van de werkzaamheden zo veel mogelijk te verminderen is dit mitigatieplan en een bijbehorend ecologisch werkprotocol opgesteld.

2.1 Situering plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, aan de Jan Stuversdreef 3, noordwestelijk van de kern van Kerkwijk. Zuidelijk van de N322 en westelijk van de N832.

Kerkwijk is een dorp behorende tot de gemeente Zaltbommel in de provincie Gelderland.

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit agrarische percelen.

2.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied bestaat uit een woning, opgetrokken uit gele bakstenen spouwmuren met een dak in zadeldakvorm en bedekt met dakpannen. Aangrenzend aan het projectgebied en verspreid op de kavel en kavelgrenzen zijn beplantingen aanwezig in de vorm van: landschapsbomen, hagen, heesterbeplanting en diverse kruidachtige begroeiing, ook is er een grote natuurvijver aanwezig.



2.3 Werkzaamheden

Het initiatief bestaat uit het slopen en herbouwen van de bestaande woning in het plangebied.

De manege in het plangebied zal behouden blijven.



3. SOORTENONDERZOEK

3.1 Nader onderzoek vleermuizen

Tijdens de onderzoeksrondes is vooral de te slopen woning onderzocht op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. Daarnaast is de directe omgeving hierin meegenomen. Er is met name gefocust op in- en uitvliegende vleermuizen en daarnaast is gelet op foeragerende, communicerende en zwermende vleermuizen en uitwerpselen.

Het plangebied is in totaal voor het nader onderzoek naar vleermuizen vijf keer bezocht, zie onderstaande tabel.

Ronde en functie	Zon op/ onder	Datum en tijd	Temperatuur	Wind	Bewolking	Neerslag	Waarnemingen
1 Kraam- en zomerverblijfplaatsen	05:39 / 21:32	20-05-2025 21:30 – 00:05	16 °C	2 Bft N	Licht bewolkt	Geen	Eenmalig passerende gewone dwergvleermuis Max. 1 foeragerende gewone dwergvleermuis
2 Kraam- en zomerverblijfplaatsen	05:27 / 21:59	05-07-2025 2:25 – 5:30	18 °C	2 Bft ZW	Helder	Geen	Eenmalig overvliegende rosse vleermuis
3 Kraam- en zomerverblijfplaatsen	05:27 / 22:03	06-07-2025 22:00 – 00:35	17 °C	2 Bft ZW	Licht bewolkt	Geen	Geen waarnemingen van vleermuizen.
4 Paarverblijfplaatsen	6:27 / 20:58	18-08-2025 00:00 – 02:00	17 °C	1 Bft N	Geheel bewolkt	Geen	Max 1 foeragerende gewone dwergvleermuis
5 Paarverblijfplaatsen	7:02 / 20:09	08-09-2025 21:10 – 23:10	18 °C	2 Bft NW	Geheel bewolkt	Geen	1 baltende gewone dwergvleermuis rond de stal in het plangebied.

Tabel 2: Overzicht onderzoeksrondes vleermuisonderzoek.

3.2.1 Voorzomeronderzoeken 2025

De voorzomeronderzoeken waren met name gericht op het vaststellen van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen woning.

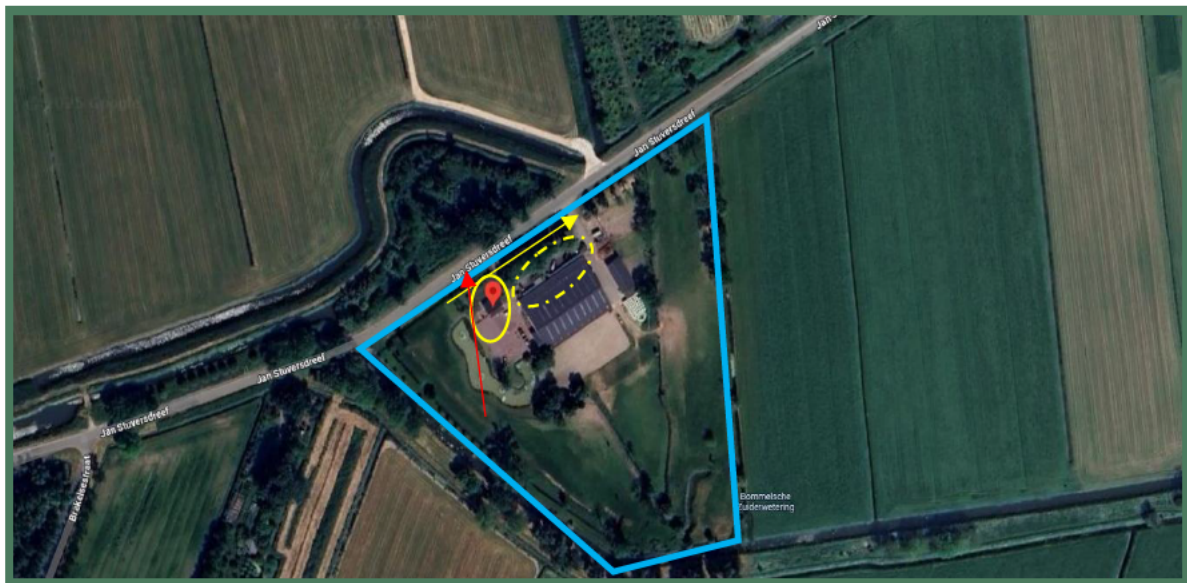
Tijdens de onderzoeken is binnen het plangebied een enkele foeragerende gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) vastgesteld. Ook is er een enkele passerende rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*) waargenomen. Aanvullend aan het ochtendonderzoek van 5 juli 2025 is een sporenonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn geen sporen van gebruik door vleermuizen waargenomen.

3.2.2 Nazomeronderzoeken 2025

De nazomeravondbezoeken in augustus en september 2025 waren vooral gericht op het vaststellen van zwermgedrag bij verblijfplaatsen en baltsende gewone dwergvleermuismannetjes en ruige dwergvleermuismannetjes.

Mannetjes van de gewone dwergvleermuis vliegen rond in hun territorium en roepen daarbij om vrouwtjes te lokken. Mannetjes van de ruige dwergvleermuis roepen meestal vanuit een verblijfplaats. De baltsgeluiden hebben een vrij lage frequentie (sommige mensen kunnen ze horen zonder detector), die dus vanaf een grote afstand zijn te horen. Het is daarom belangrijk dat er goed gekeken wordt naar waar de vleermuis baltsgeluiden maakt (m.b.v. een goede zaklamp en/of warmtebeeldcamera), zodat er duidelijk wordt in welke delen van gebouwen zich paarverblijfplaatsen bevinden en hoeveel territoria er aanwezig zijn in een plangebied.

Tijdens het tweede nazomeronderzoek is een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen bij de noordgevel van de manege. Rondom de woning zelf zijn geen baltsende vleermuizen waargenomen.



Afbeelding 5: Waarnemingen vleermuizen in het plangebied; passerende gewone dwergvleermuis = gele pijl - foeragerende gewone dwergvleermuis = gele cirkel - baltsende gewone dwergvleermuis = gele cirkel met onderbroken lijnen.



4.1 Gewone dwergvleermuis

Verblijfplaatsen/paarterritoria

Tijdens de onderzoeksrondes zijn er geen zomer- en kraamverblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Wel is er tijdens de paarperiode één territorium van een gewone dwergvleermuis vastgesteld aan de noordzijde van de te behouden manege. Volgens het uitgevoerde onderzoek is het waarschijnlijk dat het paarverblijf zich in de manege bevindt. Echter is vanuit de provincie aangegeven om van een worst-case scenario uit te gaan, dit zijnde dat het paarverblijf van deze gewone dwergvleermuis zich mogelijk bevindt in de woning.

Foerageergebied

Uit het vleermuisonderzoek blijkt dat de directe omgeving van het te slopen gebouw niet tot essentieel foerageergebied van vleermuizen behoort. Er is nabij het gebouw een enkele foeragerende gewone dwergvleermuis waargenomen. Met de voorgenomen ontwikkelingen is geen sprake van een negatief effect op foeragerende vleermuizen. In de omgeving van het plangebied zijn veel groenstructuren aanwezig die geschikter zijn als foerageergebied.

Vliegroutes

In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal structuren (bomenrijen en brede sloot) aanwezig die als vliegroute voor vleermuizen kunnen dienen. Van gebruik van deze lijnvormige structuren als vliegroute zijn tijdens het onderzoek geen aanwijzingen gevonden. Ten gevolge van de beoogde ruimtelijke ingreep worden deze structuren niet aangetast, wanneer wordt voorkomen dat er tijdens en na de werkzaamheden kunstlicht op wordt geschenen.



Door de werkzaamheden gaat één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Om de negatieve effecten van de werkzaamheden op deze soort zoveel mogelijk te beperken en de gunstige staat van instandhouding te bevorderen, zijn er tijdelijke en zullen er permanente voorzieningen worden aangebracht. Daarnaast zal er een aangepaste werkwijze worden gehanteerd en zorgvuldig worden gehandeld.

Alle maatregelen zullen in een ecologisch werkprotocol worden opgenomen. Dit protocol zal aanwezig zijn tijdens de alle werkzaamheden en bekend gemaakt worden aan alle betrokken medewerkers.

5.1 Tijdelijke voorzieningen

De tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuizen moeten voldoen aan de volgende eisen:

- De tijdelijke verblijfplaatsen dienen binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats worden geplaatst, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- De tijdelijke voorzieningen zullen een vrije uitvliegmogelijkheid hebben en op minimaal 4 meter hoogte worden geplaatst.
- Voor de vervanging van kleine (zomer- en paar) verblijfplaatsen zal een gewenningsperiode van 3 maanden worden aangehouden.

Om de gevonden verblijfplaatsen te mitigeren worden in totaal 4 vleermuiskasten gerealiseerd van het type VK WS 12 vleermuiskasten van Vivara Pro (of minimaal vergelijkbaar).

Deze kast is geschikt als zomer en/of paarverblijf. Bij milde winters kan de kast ook als schuilplek dienen. De vleermuiskast is opgedeeld in twee compartimenten, zodat er verschillende microklimaten ontstaan in de kast en is uitgevoerd in het zwart zodat de temperatuur in de kast snel kan opwarmen als de kast op een schaduwrijke, koelere plek wordt geplaatst. De kast is gemaakt van houtbeton waardoor deze langer mee zal gaan dan een houten kast. De binnenmaat van de kast is 29 x 43,5 x 5,5 cm.



VK WS 12 vleermuiskast



Door de kasten op de buitenwanden van de manege te plaatsen bedraagt de afstand tussen het territorium en de kasten maximaal 20 meter.

Globale weergave waar de tijdelijke voorzieningen voor vleermuizen gerealiseerd worden.

Omdat de kasten op een hoogte van minimaal vier meter geplaatst moeten worden, zijn enkel de zuidwest- en noordoostgevel van de manege geschikt als locatie voor de tijdelijke voorzieningen. De afstand tussen de tijdelijke voorzieningen op de zuidwestgevel en de woning bedraagt ongeveer 23 meter. De afstand tussen de tijdelijke voorzieningen op de zuidwestgevel en het waargenomen paarterritorium bedraagt ongeveer 20 meter. Voor de noordoostgevel bedragen deze afstanden ongeveer 75 meter en 20 meter. Hiermee liggen alle vier de tijdelijke opbouwkasten ruim binnen de voorgeschreven 200 meter.

5.2 Ongeschikt maken en controlerende

Tijdens de werkzaamheden zal voldaan worden aan de zorgplicht die genoemd wordt in artikel 1.11 van de Omgevingswet. Daarnaast zal de planning van de werkzaamheden worden aangepast aan de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis.

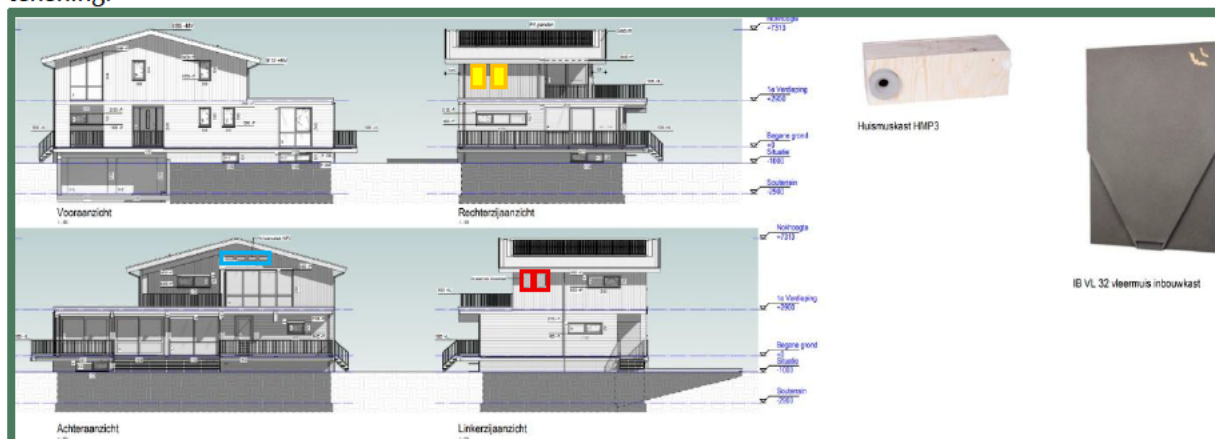
De te slopen woning zal voor de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt worden nadat de gewenningsperiode voor de tijdelijke verblijfplaatsen voorbij is (minimaal juli 2026) en buiten de kwetsbare periode (van november tot april) van de gewone dwergvleermuis. Hiervoor zullen alle open stootvoegen afgedicht met exclusion flaps (EF01 van Unitura of vergelijkbaar), en worden alle overige toegangen, zoals ruimte onder de aluminium dakranden en mogelijke toegangslocaties in het dak, afgedicht met vulschuim, latten of weringsborstels.



Een controleronde voor vleermuizen zal binnen 3 dagen na het ongeschikt maken worden uitgevoerd, onder gunstige weersomstandigheden, en wanneer de weersomstandigheden in de dagen voor de controleronde gunstig genoeg waren voor de gewone dwergvleermuis om uit te vliegen (minimaal 10C, maximaal 4 bft en droog).

5.3 Permanente compensatie

Ter compensatie van de verblijfplaatsen die verloren gaan door de werkzaamheden zullen er permanente voorzieningen worden gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis in de gevels van de nieuwe woning. Voor de gewone dwergvleermuis zullen er minimaal 4 kasten van type IB VL 32 (of minimaal vergelijkbaar) worden ingebouwd. De kasten zullen op een minimale hoogte van 4 meter worden ingebouwd en een vrije uitvliegmogelijkheid bieden. Voorgestelde locaties voor de kasten zijn te vinden in de onderstaande tekening.



locaties huisruiskasten in blauw aangegeven, reeds geplande vleermuiskasten in rood aangegeven en voorgestelde aanvullende kasten in geel aangegeven.



Ingebouwde IB VL 32 vleermuiskast





6.1 Belang

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verlenen zoals bedoeld in het artikel 11.46, lid 1b en 1d van het Bal, ten aanzien van dieren of planten van daarbij aangewezen soorten, dan wel ten aanzien van de voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren van daarbij aangewezen soorten. Deze omgevingsvergunning kan alleen worden verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat en er sprake is van een in de wet genoemd belang.

Wij vragen deze ontheffing aan “in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten”.

De huidige bebouwing op de Jan Stuversdreef 3 te Kerkwijk is ‘end-of-life’ ofwel niet meer rendabel renoveerbaar. De woning is slecht geïsoleerd en daardoor vochtig. Er zijn lekkages die maar niet verholpen kunnen worden. Dit alles zorgt voor een ongezonde leefomgeving, denk aan schimmels, luchtweginfecties, e.d. Een woning renoveren betekent dat de woning een upgrade moet krijgen naar de eisen van nu. Bij een bestaande woning blijft echter de kwaliteit van de details ondermaats. Koudebruggen zijn niet geheel uit te sluiten, zeker ter plaatse van de fundering. Juist bij die koudebruggen blijven schimmels op de loer liggen. Verder is de woning te klein en zal dan fors uitgebreid moeten worden. Het risico van uitbreiding is dat er geen gedegen eenduidige constructie ontstaat tussen bestaand en nieuw. Met mogelijke scheurvorming als gevolg. Verder is er nog het financieel aspect. Doordat er zoveel aanpassingen aan de woning nodig zijn, zal renoveren mogelijk nog duurder zijn dan nieuwbouw.

6.2 Alternatievenafweging

De omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit kan alleen worden verleend indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De alternatievenafweging heeft betrekking tot locatie, inrichting, werkwijze en planning.

6.2.1 Locatie

De sloopwerkzaamheden vinden plaats op de Jan Stuversdreef 3 te Kerkwijk. Het is op dit perceel waar dat de ‘end-of-life’ bebouwing staat en waar logischerwijs dan ook nieuwe gebouwen gerealiseerd kunnen worden. Het bestemmingsplan staat een woning toe ter plaatse van de bestaande woning. Middels afwijkingsregels kunnen we daar een klein beetje van afwijken. Die mogelijkheden zijn met het nieuwe ontwerp benut. Elders op het perceel is een woning niet toegestaan. Het aanwezige bouwvlak is reeds voorzien van een manege en bijbehorende bouwwerken. Zie het bouwvlak op onderstaande afbeelding:



Bovendien is de woning op de beoogde locatie het mooist qua uitzicht. De tuin heeft oriëntatie zuidoost tot zuidwest, waardoor de hele dag zon op de tuin is. Zicht op de open velden biedt een hoogwaardige kwaliteit aan de buitenruimte.

6.2.2 Inrichting en werkwijze

In de nieuwbouw zullen ruimtes gerealiseerd worden voor gewone dwergvleermuizen door middel van inbouwkasten. Voorafgaande aan de werkzaamheden zullen de gebouwen ongeschikt gemaakt worden op een wijze waarmee geen vleermuizen verwond of gedood worden.

6.2.3 Planning

Bij de planning is rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de aangetroffen diersoorten. Vleermuisverblijfplaatsen zullen niet worden aangetast gedurende de winterrustperiode (november – maart) en de daaropvolgende gewenningsperiode voor de nieuwe tijdelijke voorzieningen (april – juni).

6.3 Gunstige staat van instandhouding

Er zijn geen effecten te verwachten die van negatieve invloed zijn op de duurzame staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuizen en hun functioneel leefgebied.

Gewone dwergvleermuizen zijn algemene soorten in Nederland en komen ook in de regio Kerkwijk algemeen voor. Voor iedere verblijfplaats van de vleermuis die binnen het plangebied verloren gaat worden minimaal vier tijdelijke alternatieve en ook permanente verblijfplaatsen gerealiseerd.

Door het plaatsen van permanente voorzieningen voor gewone dwergvleermuizen in de nieuwe bebouwing worden nieuwe potentiële permanente verblijfplaatsen gecreëerd.

Door het zogenaamde natuurinclusief bouwen wordt de functionele leefomgeving met schuilmogelijkheden voor vleermuizen sterk verbeterd in vergelijking met de huidige situatie.

De gunstige staat van instandhouding is voor vleermuizen binnen het project gegarandeerd.

Door mitigerende maatregelen te treffen conform het vleermuisprotocol kan voorkomen worden dat verbodsbepalingen uit de Omgevingswet worden overtreden. In dit protocol 2021 zijn effectief bewezen maatregelen opgenomen die de functionaliteit van verblijf-, voortplantings- of rustplaatsen waarborgen.

Door het uitvoeren van gepaste maatregelen in tijd en ruimte wordt voldaan aan het behoud van de functionaliteit van de verblijfplaats en de waarborging van de lokale staat van instandhouding van vleermuizen en aan de zorgplicht/ zorgvuldig handelen

Tevens kent de Omgevingswet een zorgplicht, zowel voor soorten als hun (beschermde) leefgebied.



Brabant Eco
Ecologische Dienstverlening

7. BRONNEN

Websites

www.iplo.nl
www.natuurmonumenten.nl
www.NDFF.nl
www.rijksoverheid.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vivarapro.nl
www.zoogdiervereniging.nl
www.vleernet.nl
www.omgevinswet.nl

Andere bronnen

Checklist vleermuisprotocol
Limpens et al., 2014, 2017
Baijens et al., 2005
Netwerk groene bureaus