Resultaten onderzoek SMP Woonbedrijf cluster 58

Woonstichting Woonbedrijf

Datum	: September 2025
Projectnummer	: P-2025114
Opdrachtgever	: Woonbedrijf
Opgesteld door	:

Kader

Op 10 maart 2023 is de gebiedsontheffing verleend aan de Woonstichting Woonbedrijf voor het woningbezit (kenmerk Z/174764-332014). Een gedeelte van het woningbezit is tijdens de nulmeting kwantitatief onderzocht. Een overig gedeelte is kwalitatief onderzocht. Als vervolgonderzoek is de inzet om gefaseerd (kwalitatief) de resterende deelgebieden waar grootschalige projecten worden uitgevoerd, te onderzoeken op bijzondere functies. In 2025 is cluster 58 kwalitatief onderzoek naar bijzondere functies; kraamverblijfplaatsen van vleermuizen, massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen, kolonies van huismussen, kolonies van gierzwaluwen uitgevoerd. In dit rapport worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

Cluster 58 is een appartementencomplex met 101 wooneenheden in Eindhoven, zie figuur 1. Het gebouw is gelegen aan de Willemstraat 28-34.



Figuur 1. Ligging van het plangebied in omgeving Eindhoven (rode omlijning) (bron: topo RD)

Inhoud

Kader 1
Inhoud 2
1. Methode 3
    Vleermuizen 4
    Huismus 5
    Gierzwaluw 5
2. Resultaten 6
3. Conclusies 7

1. Methode

Het cluster 58 kwalitatief onderzocht naar vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Daarbij is gericht onderzoek uitgevoerd naar bijzondere verblijffuncties van gebouw bewonende soorten.
Het gaat om de volgende bijzondere functies:

Vleermuis

- Alle kraamkolonies gevonden in de nulmeting, op basis van historische data of vastgesteld bij inspecties.
- Alle massawinterverblijfplaatsen gevonden in de nulmeting, op basis van historische data of vastgesteld bij inspecties.
- Verblijfplaats gewone grootoorvleermuis
- Verblijfplaats laatvlieger

Gierzwaluw

- Kolonie van gierzwaluwen met tenminste 10 actuele nesten per woningblok (rijwoningen), wooncomplex of binnen een straal van 25m rondom de nestplaats.

Huismus

- Kolonie van huismussen met tenminste 10 actuele nesten per woningblok (rijwoningen), wooncomplex of binnen een straal van 25m rondom de nestplaats.

Hieronder wordt per soortgroep beschreven hoe het onderzoek is uitgevoerd.

Vleermuizen

Het onderzoek naar vleermuizen is gericht op het vaststellen van verblijfplaatsen en voornamelijk kraam- en massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis. Hiervoor zijn meerdere rondes uitgevoerd gedurende de actieve periode van de vleermuis:

- 2 rondes in de periode 15 mei en 15 juli waarvan 1 ronde in de avond en 1 in de ochtend
- 2 rondes in de periode 1 augustus en 10 september tussen 0:00 en 02:00.
- Indien noodzakelijk uitvliegtelling op navolgende avonden om aantal individuen in verblijfplaats vast te stellen

Tabel 1 geeft een overzicht van de bezoekdata, het aantal onderzoekers, de onderzochte functie en het moment op de dag en de weersomstandigheden binnen het plangebied.

Tabel 1. Overzicht veldbezoeken, onderzoekers en weersomstandigheden. Functies: ZV = zomerverblijfplaats, KV = kraamverblijfplaats, PV = paarverblijfplaats, MW = massawinterverblijfplaats. ECMS = zonsopkomst, BCAS = zonsondergang

Ronde	Functie	Datum	Starttijd	Eindtijd	ECMS/BCAS	Onderzoekers	Bewolking	Temp (°C)	Neerslag	Wind (Bft)
1	KV/ZV	16-5-2025	03:00	05:46	5:44/21:25	1	Helder	8	Geen	2
2	KV/ZV	10-6-2025	20:50	00:30	5:21/21:53	1	Helder	13	Geen	2
3	PV/WV/MW	3-8-2025	0:00	2:00	6:04/21:23	2	Bewolkt	15	Geen	1
4	PV/WV/MW	14-8-2025	0:00	2:00	6:22/21:02	2	Helder	24	Geen	2

Huismus

Het kwalitatief onderzoek naar huismussen richt zich op de aanwezigheid van huismus kolonies. Hierbij wordt geen uitsluitend onderzoek uitgevoerd, maar wordt gericht gezocht naar kolonies van huismussen. Kolonies van huismussen worden onderzocht tijdens één veldbezoek tussen 1 april en 15 mei. De onderzoekronde dient plaats te vinden tussen één uur na zonsopkomst tot twee uur voor zonsondergang, waarbij een voorkeur uitgaat naar de ochtend gezien de activiteit van huismussen het hoogst is. Tijdens het veldbezoek wordt onderscheid gemaakt naar gedrag (in- en uitvliegen, baltsend en tsjilpend mannetje nabij potentiële nestplaats, vervoer van nestmateriaal, vervoer van voedsel, pas uitgevlogen jongen etc.) en geslacht. Voor dit onderzoek is het veldbezoek op 10 mei uitgevoerd door één onderzoeker. Tabel 2 geeft een overzicht van de weersomstandigheden en overige informatie op het moment van het veldbezoek.

Tabel 2. Overzicht veldbezoek, onderzoeker en weersomstandigheden

Ronde	Datum	Starttijd	Eindtijd	Onderzoekers	Bewolking	Temp (°C)	Neerslag	Wind (Bft)
1	15-4-2025	08:00	09:30	1	Licht bewolkt	12	0	2

Gierzwaluw

Het kwalitatief onderzoek naar gierzwaluwen richt zich op de aanwezigheid van kolonies van gierzwaluwen. Hierbij wordt geen uitsluitend onderzoek uitgevoerd, maar wordt gericht gezocht naar de verblijffuncties. Kolonies van gierzwaluwen worden onderzocht tijdens twee avondbezoeken in de periode van 1 juni tot en met 15 juli, waarvan minimaal één veldbezoek in de periode 20 juni tot 7 juli uitgevoerd dient te worden. Tussen de twee rondes dient minimaal 10 dagen te zitten en de avondbezoeken dienen plaats te vinden 2 uur voor zonsondergang. Tabel 3 geeft een overzicht van de bezoekdata en het moment op de dag en de weersomstandigheden per veldbezoek.

Tabel 3. Overzicht veldbezoeken, onderzoekers en weersomstandigheden

Ronde	Datum	Starttijd	Eindtijd	BCAS	Onderzoekers	Bewolking	Temp (°C)	Neerslag	Wind (Bft)
1	10-6-2025	19:50	22:10	5:21/21:58	1	Helder	13	0	2
2	22-6-2025	19:50	22:15	5:21/21:53	1	Helder	25	0	2

2. Resultaten

Vleermuis

Foerageergebied

Tijdens het onderzoek zijn geen foeragerende vleermuizen in de omgeving van het pand waargenomen. Enkel zijn er passerende gewone dwergvleermuizen waargenomen, maar die hadden geen binding met het pand.

Zomerverblijfplaatsen

Tijdens het onderzoek is geen zomerverblijfplaats van vleermuizen vastgesteld in het plangebied.

Kraamverblijfplaats

Tijdens het onderzoek is geen kraamverblijfplaats van vleermuizen vastgesteld in het plangebied.

Paarverblijfplaatsen

Tijdens het onderzoek zijn geen baltsende gewone dwergvleermuizen waargenomen die een paarverblijfplaats kunnen indiceren.

Winterverblijfplaatsen

Tijdens het onderzoek is geen winterverblijfplaats van vleermuizen vastgesteld in het plangebied.

Huismus

Tijdens het onderzoek zijn geen huismussen in de directe omgeving van het gebouw waargenomen. Nestlocaties van huismussen binnen het plangebied zijn uitgesloten. Ten zuiden van de Willemstraat zijn enkele foeragerende huismussen waargenomen, maar die zijn niet binnen het onderzoeksgebied waargenomen.

Gierzwaluw

Binnen het plangebied zijn geen gierzwaluwen waargenomen.

3. Conclusies

Vleermuizen
Tijdens het onderzoek zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. De aanwezigheid van bijzondere functies van vleermuizen is uitgesloten.

Huismus
Tijdens het onderzoek zijn geen nestlocaties van huismussen aangetroffen binnen het plangebied. Gezien het ontbreken van nestlocaties van huismussen binnen het plangebied, is het voorkomen van een kolonie huismussen uitgesloten.

Gierzwaluw
Tijdens het onderzoek zijn geen nestlocaties van gierzwaluwen aangetroffen binnen het plangebied. Gezien het ontbreken van nestlocaties van gierzwaluwen binnen het plangebied, is het voorkomen van een kolonie gierzwaluwen uitgesloten.

Binnen het plangebied zijn geen bijzondere functies vastgesteld van soorten. Het slopen van het gebouw kan plaatsvinden onder de gebiedsontheffing van Woonbedrijf met kenmerk Z/174764 die is verleend op 10 maart 2023, zonder hiervoor een goedkeuringsbesluit aan te vragen. Enkel dient vóór de sloop het gebouw een Ecologisch Werkprotocol opgesteld te worden. Dit protocol dient uiterlijk 2 dagen vóór de ontmoediging ingediend te worden bij de ODBN. In de nieuwbouw dienen permanente voorzieningen gerealiseerd te worden conform het Soortmanagementplan gebouwbewonende soorten Eindhoven en Geldrop van Woonbedrijf.

Tabel 4. Overzicht bijzondere functies

Vleermuis	**A**	**NA**
Kraamkolonie		X
Verblijf laatvlieger		X
Verblijf grootoorvleermuis		X
Massawinterverblijf		X
Huismus		X
Gierzwaluw		X

A = aanwezig, NA = niet aanwezig