

Aanvullend soortspecifiek onderzoek

Wet natuurbescherming, soortenbescherming

Herontwikkeling

Tussen Hoofdstraat en Schotsestraat Kaatsheuvel



Opdrachtgever: De Bunte Vastgoed Zuid B.V.
Contactpersoon: de heer R. in t Groen

Kenmerk: 2024009 V2
Datum: 26 juni 2025

Opdrachtnemer: Florauna Natuuradvies
Auteur: mevrouw N. Schuurmans MSc



Aanvrager	De Bunte Vastgoed Zuid B.V. Minervum 7464 4817ZP Breda
Contactpersoon	De heer R. in t Groen
Telefoon	06 159 07 949
E-mail	rg@debunte.nl
Kenmerk	2024009 V2
Datum	26 juni 2025
Opgesteld door	Florauna natuuradvies Nicole KuijsSchuurmans
Telefoon	06 555 15 199
E-mail	info@florauna-natuuradvies.nl

Florauna natuuradvies is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Florauna natuuradvies; opdrachtgever vrijwaart Florauna natuuradvies voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt d.m.v. fotokopie, microfilm of welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Florauna natuuradvies, nog mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Disclaimer:

Indien bij werkzaamheden in de toekomst toch soorten worden aangetroffen dienen de werkzaamheden stilgelegd te worden en dient gehandeld te worden naar de wet- en regelgeving met betrekking tot de Wet natuurbescherming voor het onderdeel soortenbescherming. Mogelijk is het noodzakelijk om mitigerende maatregelen te treffen.



INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	3
1. INLEIDING	4
1.1. Leeswijzer	4
2. ONDERZOEKSLOCATIE.....	5
2.1. Beschrijving onderzoekslocatie.....	5
2.2. Geplande ingreep	6
3. ONDERZOEKSMETHODE	7
3.1. Vleermuisonderzoek	7
3.2. Gierzwaluw.....	8
3.3. Huismus.....	8
4. RESULTATEN	10
4.1. Vleermuisonderzoek	10
4.2. Gierzwaluwen	12
4.3. Huismussen	12
5. CONCLUSIE EN AANBEVELING	13
BIJLAGE I. Geraadpleegde Literatuur	14



1. INLEIDING

Tussen de Hoofdstraat en de Schotsestraat in Kaatsheuvel zijn enkele bedrijfspanden en loodsen aanwezig, het gehele perceel is verhard. De initiatiefnemer is voornemens om op locatie de bestaande bebouwing te amoveren ten behoeve van realisatie van nieuwbouwwoningen en een aantal commerciële ruimtes. Mogelijk zijn binnen het plangebied verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nestplaatsen van gebouwbewonende huismus en gierzwaluw aanwezig.

De Omgevingswet (hierna: Ow) verplicht vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen geen aanwezige beschermde plant- of diersoorten en groei- of verblijfplaatsen aantasten. In mei 2023 is een quickscan uitgevoerd, welke recent is geüpdate, waaruit naar voren is gekomen dat de aanwezige bebouwing geschikt is voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen.

Alle in Nederland levende vleermuizen zijn beschermd door de Ow, onder artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g (Habitatrichtlijn). Hieruit volgend is dan ook in de periode mei – september 2024 aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd naar zomer-, kraam-, paar- en winterverblijfplaatsen van vleermuizen.

Vogels met jaarrond beschermde nesten en hun nesten zijn beschermd onder artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g van de Ow. Hieruit volgend is dan ook in de periode mei – juli 2024 onderzoek naar gierzwaluwen en huismussen is uitgevoerd.

Het uitgevoerde onderzoek naar de aanwezigheid van nestplaatsen voor de huismus bestond uit twee veldbezoeken door 2 personen. Het onderzoek naar de aanwezigheid van nestplaatsen voor de gierzwaluw bestond uit 3 veldbezoeken door 2 personen. Het onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen bestond uit 5 veldbezoeken door 2 personen. Voorliggende rapportage betreft een overzicht met de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken en een aanbeveling voor vervolgstappen.

1.1. Leeswijzer

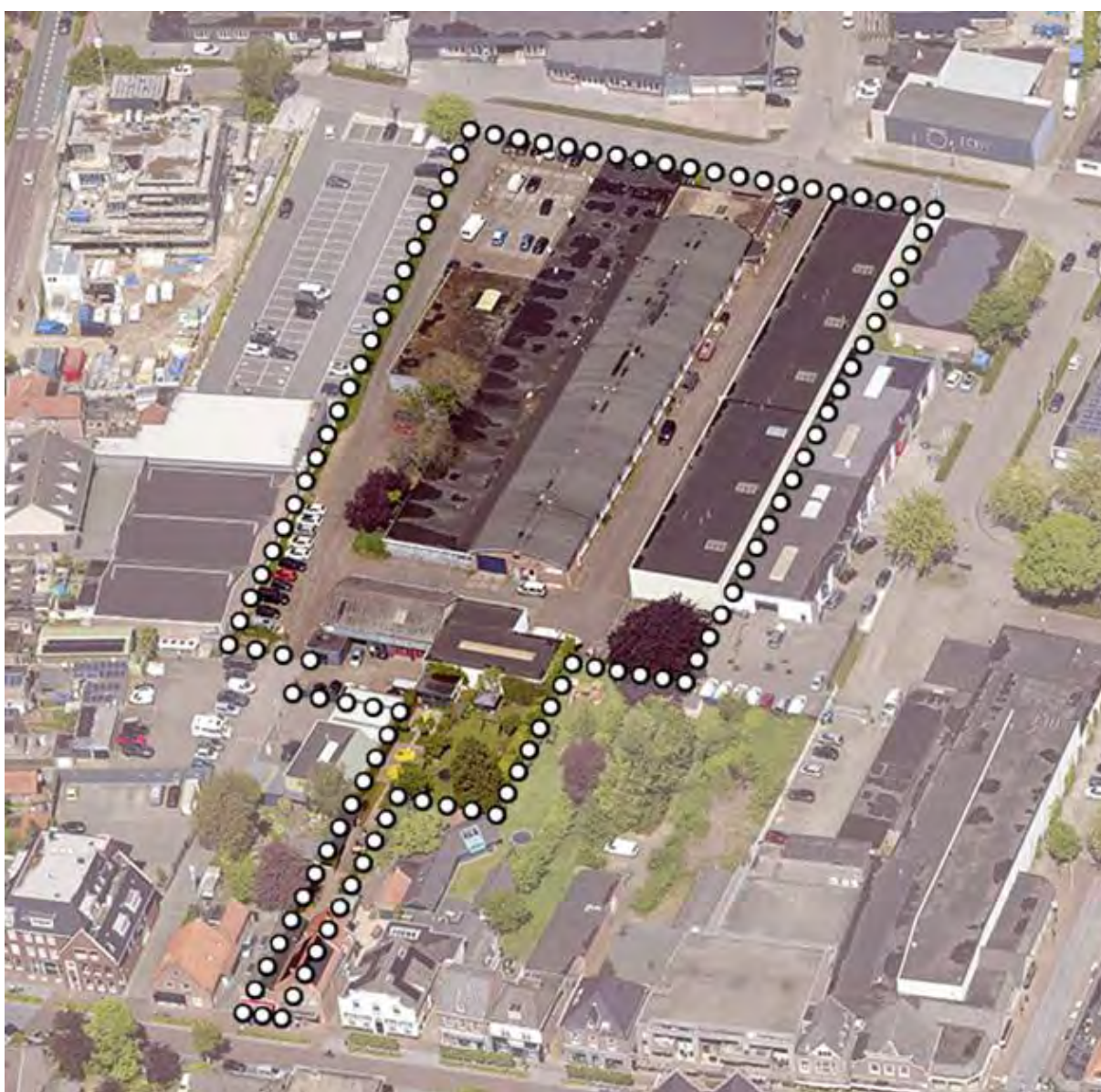
In hoofdstuk 2 wordt omschreven hoe de onderzoekslocatie eruit ziet, hoe deze momenteel gebruikt wordt en wat de eigenaar van plan is in het onderzoeksgebied. Hoofdstuk 3 bespreekt de onderzoeksmethodiek. Hoofdstuk 4 geeft de resultaten weer en in hoofdstuk 5 wordt afgesloten met de conclusie en aanbevelingen.



2. ONDERZOEKSLOCATIE

2.1. Beschrijving onderzoekslocatie

Het plangebied, gelegen tussen de Hoofdstraat en de Schotsestraat in Kaatsheuvel, bestaat uit meerdere kadastrale percelen. Deze kadastrale percelen zijn bebouwd met oude bedrijfsbebouwing en woningen met winkels. Het voornemen op locatie is om de bestaande bebouwing te slopen en in de toekomstige situatie hier nieuwbouwwoningen en appartementen te realiseren. De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op figuur 1.



Figuur 1 Satellietbeeld met daarop ingetekend de beschreven huidige situatie.

Bron: PDOK



2.2. Geplande ingreep

Momenteel zijn op de planlocatie meerdere bedrijfsgebouwen bestaande uit loodsen en kantoorruimten aanwezig aan de zijde van de Schotsestraat. Aan de Hoofdstraat betreffen het winkelpanden met bovenwoningen, gelegen in het centrum van Kaatsheuvel. Het voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en nieuwbouwwoningen en een aantal commerciële ruimtes te realiseren in het plangebied.



Figuur 2 Voorgenomen inrichting



3. ONDERZOEKSMETHODE

3.1. Vleermuisonderzoek

Het aanvullend vleermuisonderzoek richt zich op de gebruiksfunctie van vleermuizen in het plangebied. Er wordt gekeken of er verblijfplaatsen in- en rondom het plangebied aanwezig zijn. Tevens wordt er gekeken naar de soortsamenvatting en aantallen van de voorkomende vleermuizen in het gebied.

De onderzoekslocatie is door 2 personen onderzocht, waarbij mevrouw N. Kuijs-Schuurmans MSc de constante factor was, tijdens voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden. In totaal zijn vijf veldbezoeken uitgevoerd. De methodiek van het inventariseren is bepaald aan de hand van de soort specifieke kennisdocumenten van BIJ12 en het Protocol Vleermuisinventarisaties 2021 door Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, de Zoogdiervereniging en Gegevensautoriteit Natuur.

Gedurende het aanvullend vleermuisonderzoek naar verblijfplaatsen zijn vijf veldbezoeken uitgevoerd aansluitend op de in 2023 uitgevoerde quickscan door Florauna Natuuradvies, zie tabel 1 voor de specifieke bezoeken. Het onderzoek heeft zich voornamelijk gericht op de aanwezigheid van verblijfplaatsen, foerageergebieden en belangrijke vliegroutes van gebouw bewonende vleermuizen. Het onderzoek heeft plaatsgevonden tijdens de in- en uitvliegtijd van vleermuizen, respectievelijk rond zonsopkomst en -ondergang en was gefocust op de woning waarbij een persoon aan de voorzijde van de woning en een persoon aan de achterzijde van de woning heeft gestaan. Tijdens het paaronderzoek is naast eventuele in- en uitvliegplekken gelet op de balts-, paarroepen en aantikgedrag wat kan wijzen op de aanwezigheid van winterverblijfplaatsen van vleermuizen. Tijdens de paaronderzoeken is het gehele plangebied en de omgeving er omheen wat ruimer onderzocht. Tijdens de paarperiode is het namelijk zo dat vleermuizen continue in of rondom hun verblijfplaats sociale baltsgeluiden maken om vrouwelijke dieren te lokken. De mannelijke dieren zijn in deze periode vrij stationair of nabij hun verblijfplaats heen en weer aan het vliegen. Tijdens de paarperiode is dan ook het gedeelte waar de loodsen staan mee onderzocht door rond te lopen. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens de piek van de baltsactiviteit. Tevens is er gekeken naar belangrijke vliegroutes en/of foerageergebieden in het onderzoeksgebied. Voor het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van een batdetector Pettersson M500-384 en een Batlogger M. De opgenomen geluiden zijn, indien noodzakelijk, geanalyseerd met specifieke software BatExplorer, versie 2.0.4.0. aanvullend zijn in juni 2025 2 extra rondes uitgevoerd rondom de bedrijfsloodsen door 4 personen.

Tabel 1. Data uitgevoerde veldbezoeken vleermuisonderzoek

Datum	Tijdstip	Type onderzoek	Temperatuur	Windkracht	Bewolking	Neerslag
31-05-2024	03.15 - 05.30	Zomerverblijf	13,0 °C	2	Zwaar	Geen
24-06-2024	22.00 - 0.15	Zomerverblijf Kraamverblijf	17,9 °C	1	Licht	Geen
15-07-	21.45 - 0.10	Zomerverblijf	16,8 °C	2	Zwaar	Geen



2024		Kraamverblijf				
20-08-2024	20.20 – 2.10	Paarverblijf Winterverblijf	17,3 °C	2	Zwaar	Geen
30-08-2024	23.45 – 2.10	Winterverblijf	16,6 °C	2	Zwaar	Geen
11-09-2024	20.30 – 0.00	Paarverblijf	11,2 °C	2	Zwaar	Geen
12-06-2025	21.50 – 0.30	Zomerverblijf Kraamverblijf	22 °C	2	Licht	geen
24-06-2025	21.50 – 0.45	Zomerverblijf Kraamverblijf	17 °C	2	Licht	Geen

3.2. Gierzwaluw

Het aanvullend gierzwaluwonderzoek richt zich op de gebruiksfunctie van gierzwaluwen in het plangebied. Florauna natuuradvies voert het onderzoek uit naar verblijfplaatsen van gierzwaluwen in de periode half juni tot half juli 2024 door middel van het waarnemen van invliegende gierzwaluwen en het gedrag van gierzwaluwen in het plangebied.

De onderzoekslocatie is door 2 personen, met mevrouw N. Kuijs-Schuurmans MSc als constante factor, onderzocht tijdens de periode van 2 uur vóór zonsondergang tot zonsondergang, waarin gierzwaluwen hun verblijfplaatsen opzoeken en invliegen. In totaal zijn drie veldbezoeken uitgevoerd, waarvan ten minste één ronde is uitgevoerd in de periode dat de jongen zijn uitgekomen voordat zij het nest verlaten. De methodiek van het inventariseren is bepaald aan de hand van de soort specifieke kennisdocumenten van BIJ12 en het Inventarisatie protocol van Netwerk Groene Bureaus, in samenwerking met SOVON.

Gedurende het aanvullend gierzwaluwonderzoek naar nestplaatsen zijn drie veldbezoeken uitgevoerd aansluitend op de in 2023 uitgevoerde quickscan door Florauna natuuradvies, zie tabel 2 voor de specifieke bezoeken. Het onderzoek heeft zich voornamelijk gericht op de aanwezigheid van nestplaatsen en foerageergebieden van gierzwaluwen. Het onderzoek heeft plaatsgevonden tijdens het invliegtijdstip tussen 2 uur vóór zonsondergang tot zonsondergang. Tijdens het onderzoek naar nestplaatsen is gekeken naar invlieggedrag van gierzwaluwen. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens de periode dat gierzwaluwen gebruik maken van hun nesten in Nederland. Tevens is er gekeken naar belangrijke foerageergebieden in het onderzoeksgebied.

Tabel 2. Data uitgevoerde veldbezoeken gierzwaluwonderzoek

Datum	Tijdstip	Temperatuur	Windkracht	Bewolking	Neerslag
15-06-2024	20.00 – 22.15	15,1 °C	2	Zwaar	Geen
25-06-2024	20.00 – 22.15	22,0 °C	1	Geen	Geen
05-07-2024	20.00 – 22.15	16,8 °C	1	Zwaar	Geen

3.3. Huismus

Het aanvullend huismusonderzoek richt zich op de gebruiksfunctie van huismussen in het plangebied. Florauna natuuradvies heeft onderzoek uitgevoerd naar nest-indicerend



gedrag van huismussen. Het onderzoek naar verblijfplaatsen van huismussen heeft plaatsgevonden in de periode van mei - juni 2024.

De onderzoekslocatie is door 2 personen, met mevrouw N. Schuurmans MSc als constante factor, onderzocht tijdens voor de huismus gunstige weersomstandigheden. In totaal zijn twee veldbezoeken uitgevoerd. De methodiek van het inventariseren is bepaald aan de hand van de soort specifieke kennisdocumenten van BIJ12 en het soorteninventarisatieprotocol van Netwerk Groene Bureaus, in samenwerking met SOVON.

Gedurende het aanvullend huismusonderzoek naar nestplaatsen zijn twee veldbezoeken uitgevoerd aansluitend op de in 2023 uitgevoerde quickscan door Florauna natuuradvies, zie tabel 3 voor de specifieke bezoeken. Het onderzoek heeft zich voornamelijk gericht op het gedrag van huismussen in het plangebied. Het onderzoek heeft plaatsgevonden tijdens geluidsluwe momenten tussen zonsopkomst en zonsondergang. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens de periode waarin huismussen nest-indicerend gedrag vertonen. Tevens is er gekeken naar belangrijke foerageergebieden in het onderzoeksgebied.

Tabel 3. Data uitgevoerde veldbezoeken huismusonderzoek

Datum	Tijdstip	Temperatuur	Windkracht	Bewolking	Neerslag
31-05-2024	7.00 – 9.00	14,1 °C	2	Geheel	Geen
09-06-2024	7.00 – 9.00	17,7 °C	2	Licht	Geen



4. RESULTATEN

4.1. Vleermuisonderzoek

Gedurende het onderzoek zijn alleen gewone dwergvleermuizen waargenomen.

Gewone dwergvleermuis – Pipistrellus pipistrellus

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland. De kleine bruin gekleurde vleermuis is een flexibele soort die zowel in gesloten als open landschappen, van stadscentra tot op het platteland voorkomt. De soort is een echt gebouw bewonende soort waarbij hij een voorkeur heeft voor spleetvormige holten in spouwmuren, achter gevelbekleding en onder daken. In de kraam- en winterperiode kan het aantal dieren bij elkaar variëren van enkele tientallen tot tweehonderd en soms wel duizenden dieren. Foerageren doet de gewone dwergvleermuis langs lijnvormige structuren van de opgaande vegetatie, langs bosranden, de bebouwing, bij water maar daarnaast ook vaak in tuinen en rond straatlantaarns.

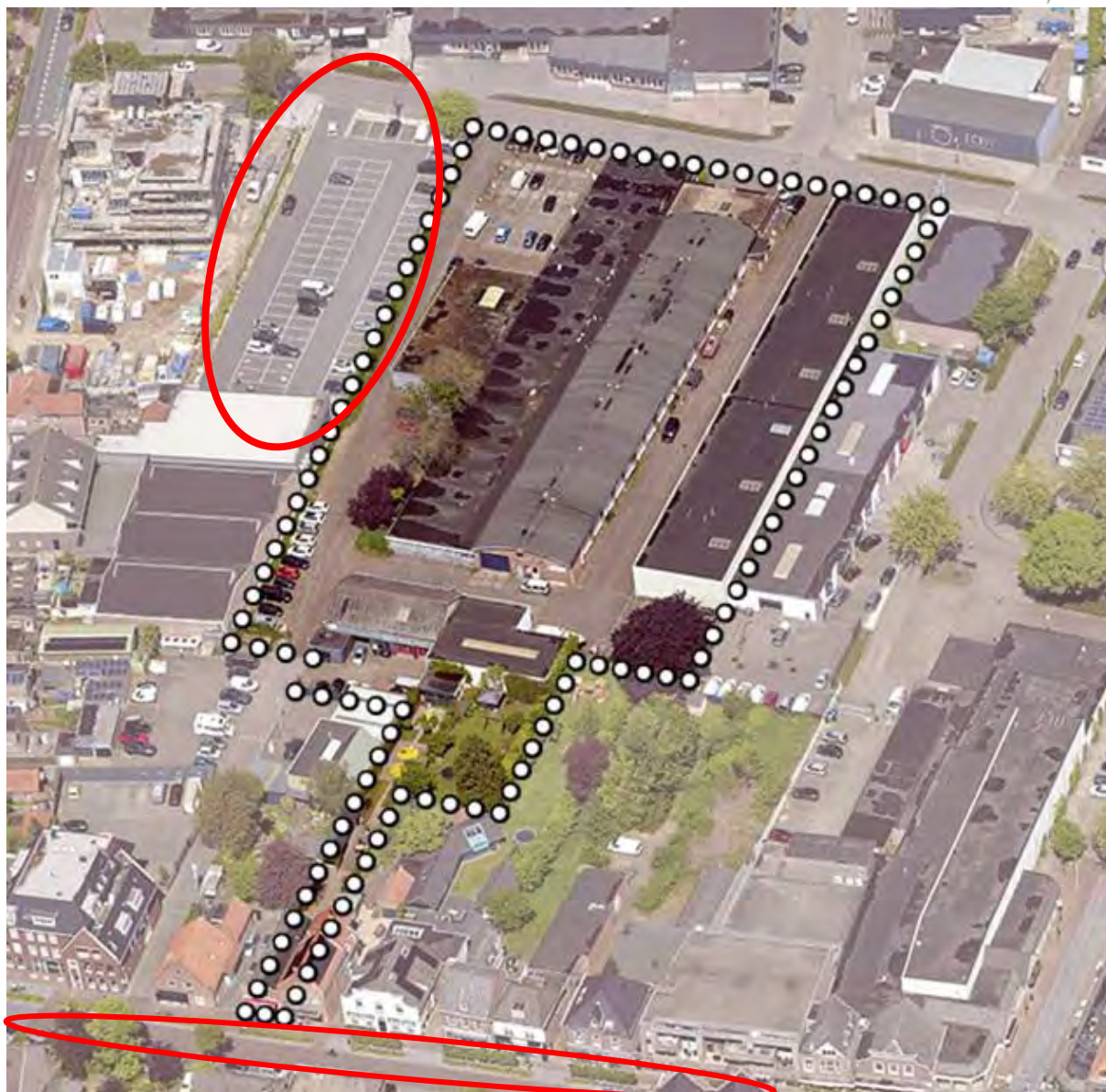
Tijdens de veldbezoeken is de gewone dwergvleermuis het meest aan de zijdzijde van het plangebied, aan de Hoofdstraat, buiten de onderzoekslocatie aangetroffen. Verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn niet aangetroffen in de te slopen woning. Tijdens de paarperiode zijn geen baltsende vleermuizen aangetroffen in het gehele plangebied. Tijdens de onderzoeksrondes die extra zijn uitgevoerd in 2025 is onderzoek gedaan naar vleermuizen in het gedeelte met de bedrijfsgebouwen. Hierbij zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen. Enkel sporadisch voorbij vliegende vleermuizen zijn aangetroffen en af en toe is een feedingbuzz (vangst van een insect ter consumptie) aangetroffen in het gedeelte van de bedrijfsgebouwen.

Verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen zijn niet vastgesteld tijdens het onderzoek naar vleermuizen.

Foerageergebieden en vliegroutes

Gedurende de veldbezoeken worden rondom de lantaarnpalen en in de straten rondom het plangebied enkele vleermuizen aangetroffen, ten hoogste waren dit 3 gewone dwergvleermuizen die gelijktijdig passeerden. Deze dieren werden daarbij ook foeragerend waargenomen. Aan de noordzijde van het plangebied is slechts 1 keer een gewone dwergvleermuis passerend waargenomen en aan de westzijde van het plangebied boven het parkeerterrein zijn een aantal passerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Essentiële vliegroutes van de gewone dwergvleermuis zijn niet aangetroffen. De voorbij vliegende vleermuizen vlogen met name in oostelijke en westelijke richting aan de Hoofdstraat ten zuiden van het plangebied en aan de westelijke zijde aan de Schotsestraat over de parkeerplaats. In figuur 3 zijn de locaties waar vleermuizen passerend en foeragerend zijn waargenomen aangegeven.



Figuur 3 Waarnemingen gewone dwergvleermuis

Rode cirkels zijn locaties waar feedingbuzzes zijn waargenomen en waar passerende gewone dwergvleermuizen zijn gezien en gehoord.



4.2. Gierzwaluwen

Tijdens de veldbezoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de gierzwaluw zijn enkel een paar hoog overvliegende gierzwaluwen aangetroffen. Deze dieren leken geen binding te hebben met het plangebied en verblijfplaatsen zijn dan ook niet aangetroffen en daarmee uit te sluiten.

4.3. Huismussen

Tijdens de veldbezoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de huismus zijn in het plangebied geen huismussen waargenomen. Jaarrond beschermde nestplaatsen van de huismus in het plangebied zijn dan ook uit te sluiten.



5. CONCLUSIE EN AANBEVELING

Het onderzoek heeft aangetoond dat er geen verblijfplaatsen, essentiële foerageergebieden en essentiële vliegroutes van vleermuizen en geen jaarrond beschermde nesten van de huismus en gierzwaluw binnen het plangebied aanwezig zijn. Een vergunning in het kader van het Omgevingswet flora en fauna activiteiten is niet nodig op basis van de onderzoeksresultaten van het uitgevoerde aanvullend onderzoek.

Wij bevelen echter wel aan om de werkzaamheden uit te voeren in overeenstemming met de specifieke zorgplicht (artikel 11.6 van het Besluit Activiteiten Leefomgeving). Dit kan door de volgende maatregelen te treffen:

- Sloopwerkzaamheden uitvoeren buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met half juli, maar dit kan per soort en afhankelijk van de weersomstandigheden anders zijn.
- Werkzaamheden overdag uitvoeren gedurende de daglichtperiode, dus tussen zonsopkomst en zonsondergang.
- Geen nachtelijke bouwverlichting voeren tijdens de uitvoerfase.
- In de toekomstige fase rekening houden met foeragerende vleermuizen door de toe te passen verlichting zo laag mogelijk te realiseren en uitstraling naar de omgeving te voorkomen. In de ideale situatie wordt geen nachtelijke verlichting gevoerd of op beweging.
- Indien tijdens de werkzaamheden toch nog planten of dieren worden aangetroffen dienen de werkzaamheden per direct stilgelegd te worden en dient contact opgenomen te worden met een ter zake kundige ecoloog om te bepalen welke vervolgstappen noodzakelijk zijn.



BIJLAGE I. Geraadpleegde Literatuur

BIJ12, april 2024. Kennisdocument gewone dwergvleermuis, versie 2.0. BIJ12, Utrecht.

BIJ12, juli 2023. Kennisdocument gierzwaluw, versie 2.0. BIJ12, Utrecht.

BIJ12, februari 2023. Kennisdocument huismus, versie 2.1. BIJ12, Utrecht.

Pickert, R.C., ing. (2021). Quicksan Wet natuurbescherming Herenstraat 44 te Werkhoven. Blom Ecologie, 2021.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014. Soortenstandaard gewone dwergvleermuis, versie 2.0. Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014. Soortenstandaard gierzwaluw, versie 2.0. Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014. Soortenstandaard huismus, versie 2.0. Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

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

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, RAVON en SOVON (2023). Soorteninventarisatieprotocollen 2023.