



Nader onderzoek Stuivezandseweg Klein Zundert

*In het kader van een flora- en fauna-activiteit
Omgevingswet*



Colofon

In opdracht van	SoMa Vastgoed B.V.
Contactpersoon	Sander Marijnissen
Datum	28 augustus 2025
Kenmerk	RA24092-01
Aantal pagina's	17
Status rapport	Definitief
Contactpersoon	Benjamin Backx
Telefoonnummer	06 1511 4537
E-mail	info@ecoassist.nl
Wijze van citeren	Backx, B.J.A., 2023. Nader onderzoek Stuivezandseweg Klein Zundert. In het kader van een flora- en fauna-activiteit Omgevingswet. Rapport RA24092-01. Eco Assist, Helmond.



Eco Assist B.V.
Wildenborchlaan 62
5709 RR Helmond
06 15 114 537
info@ecoassist.nl
www.ecoassist.nl

Eco Assist is lid van het Netwerk Groene Bureaus:
*brancheorganisatie voor kwaliteitsverbetering en
belangenbehartiging*



Eco Assist B.V. is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Eco Assist; opdrachtgever vrijwaart Eco Assist voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© copyright Eco Assist B.V./ SoMa Vastgoed BV

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van SoMa Vastgoed B.V. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder voorafgaand schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Eco Assist, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING.....	5
1.2 DOEL	5
2. PLANGEBIED & INGREEP	6
2.1 LOCATIE	6
2.2 BESCHRIJVING	6
2.3 VOORGENOMEN INGREEP	7
2.4 PLANNING	7
3. WERKWIJZE	8
3.1 VELDDATA	8
3.2 WERKWIJZE VLEERMUISONDERZOEK	8
3.3 VOLLEDIGHEID INVENTARISATIE	9
4. ONDERZOEKSRESULTATEN	10
4.1 VASTE RUST- EN/OF VERBLIJFPLAATSEN	10
4.2 FOERAGEERGEBIED.....	10
4.3 VASTE VLEGROUTES	11
5. TOETSING AAN DE OMGEVINGSWET	12
5.1 EFFECTEN.....	12

5.2 TOETS OMGEVINGSWET	12
5.3 OMGEVINGSVERGUNNING FLORA- EN FAUNA-ACTIVITEIT	12
6. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	14
6.1 CONCLUSIE.....	14
6.2 AANBEVELINGEN	14
7. BRONNEN	16
WEBSITES	16
BIJLAGE 1: KAART WAARNEMINGEN VLEERMUISONDERZOEK	17

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

SoMa Vastgoed BV is voornemens nieuwbouw van woningen te verrichten op een aantal percelen ten oosten van Klein Zundert. Uit een ecologische potentie-inschatting (quickscan) uitgevoerd door Eco Assist (Backx, 2024) blijkt dat in het plangebied nader onderzoek uitgevoerd moest worden naar vleermuizen om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen. Deze rapportage geeft de resultaten van het nader onderzoek weer.

1.2 Doel

Met behulp van dit onderzoek worden de volgende vragen beantwoord:

- Welke soorten vleermuizen komen voor in het plangebied?
- Welke functies heeft het plangebied voor de aanwezige soorten vleermuizen?
- Leidt de voorgenomen ingreep tot een overtreding van de Omgevingswet met betrekking tot vleermuizen?

2. Plangebied & ingreep

2.1 Locatie

Het plangebied bestaat uit een aantal percelen gelegen aan de Stuivezandseweg en de directe omgeving daarvan ten oosten van Klein Zundert, gemeente Zundert (Noord-Brabant). Het nader onderzoek naar vleermuizen richt zich op een schuur gelegen aan de Stuivezandseweg 32. De ligging van het onderzoeksgebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging van het plangebied, met de begrenzing daarvan in rood weergegeven. Bron ondergrond: OpenStreetMap, 2025.

2.2 Beschrijving

Het onderzoeksgebied bestaat uit een schuur opgetrokken uit muren van baksteen, vermoedelijk met luchtsponw, voorzien van een dak van metalen golfplaten.

2.3 Voorgenomen ingreep

Het voornemen is om het gebouw volledig te slopen. In de toekomst gaat het vrijgekomen perceel onderdeel uitmaken van een nieuwbouwplan voor 166 woningen.

2.4 Planning

Het voornemen is om de sloop zo spoedig mogelijk uit te voeren. De exacte planning van de werkzaamheden is afhankelijk van de tijd die nodig is om de voorbereidingen te treffen en de benodigde vergunningen te verkrijgen.

3. Werkwijze

3.1 Velddata

Het onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden gedurende het paarseizoen van 2024 en het kraamseizoen van 2025. De veldbezoeken zijn uitgevoerd door vleermuisdeskundigen Benjamin Backx MSc. en René Langestraat van Eco Assist. de onderzoeken in de paarperiode zijn uitgevoerd door Benjamin. De onderzoeken in de kraamperiode door René. De tijdstippen waarop de bezoeken hebben plaatsgevonden en de weersomstandigheden zijn weergegeven in tabel 1. Tijdens alle bezoeken waren de weersomstandigheden geschikt voor het inventariseren van de soortgroepen waarvoor deze plaatsvonden.

Tabel 1. Datum, tijdstip en weersomstandigheden tijdens de inventarisaties.

Datum	Tijdstip	Soorten	Weersomstandigheden
04-09-2024	23:30 – 01:45	vleermuizen	17 °C, droog, 1 Bft
13-09-2024	01:00 – 03:15	vleermuizen	14 °C, droog, 1 Bft
30-05-2025	21:30 – 00:00	vleermuizen	17 °C, droog, 1 Bft
31-05-2025	02:30 – 05:30	vleermuizen	13 °C, droog, 1 Bft
24-06-2025	21:45 – 00:30	vleermuizen	19 °C, droog, 3 Bft

3.2 Werkwijze vleermuisonderzoek

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol 2021, geactualiseerd voor meervleermuis. Het Vleermuisprotocol is vastgesteld door Gegevensautoriteit Natuur en is goed gekeurd door het Bevoegd Gezag. Het Vleermuisprotocol is te vinden op de website van Netwerk Groene Bureaus. Tijdens de veldbezoeken werd op basis van geluid en zicht geïnventariseerd. Met behulp van een heterodyne batdetector met opname- en vertragingfunctie (type: Petterson D240x en Elekon Batlogger M2) werd de echolocatie die vleermuizen uitzenden hoorbaar gemaakt voor mensen.

Wanneer de soort op grond van frequentie, klank en ritme niet met zekerheid kon worden bepaald welke soort vleermuis in het plangebied rondvloog, werd een opname gemaakt met een extern opnameapparaat (type: Tascam DR-05) dan wel direct opgenomen op de Batlogger. Met behulp van het computerprogramma Batexplorer werden de opnamen nader geanalyseerd. Hierbij werden de criteria zoals beschreven door Arjan Boonman

(www.batecho.eu) toegepast. Voor sociale geluiden van vleermuizen werd gebruik gemaakt van Middleton, 2014 en Pfalzer, 2002. Door daarnaast zoveel mogelijk visueel waar te nemen werd de determinatie geverifieerd en werd het gedrag (en daarmee vaak de functie van het gebied) vastgesteld.

Aanvullend op de batdetectoren is gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (type: Pulsar Helion XP28) om het gedrag van de vleermuizen beter zichtbaar te maken en nauwkeuriger het gedrag van de vleermuizen te bepalen.

3.3 Volledigheid inventarisatie

De inventarisatie van vleermuizen is uitgevoerd volgens het meest recente vleermuisprotocol (Vleermuisprotocol 2021) zoals vastgesteld door Gegevensautoriteit Natuur. De inventarisatie van de huismus heeft plaatsgevonden conform de richtlijnen uit het Kennisdocument huismus (BIJ12, 2023).

Een inventarisatie is altijd een steekproef gebaseerd op momentopnames. Daardoor is niet volledig uitgesloten dat soorten en functies die niet waargenomen werden gedurende het onderzoek op een ander tijdstip wel aanwezig zijn. Dit is acceptabel omdat de Omgevingswet een initiatiefnemer vraagt te doen wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden.

Met de gekozen methode en inspanning is voldoende invulling gegeven aan de zorgplicht (artikel 11.27, Bal Ow) van de Omgevingswet. Wat betreft het vooronderzoek heeft de initiatiefnemer gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden.

4. Onderzoeksresultaten

Gedurende het onderzoek werden binnen het plangebied alleen gewone dwergvleermuizen (*Pipistrellus pipistrellus*) waargenomen. Onderstaand worden de resultaten van het onderzoek per functie weergegeven. De kaart met waarnemingen van beschermde gebiedsfuncties tijdens het onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

4.1 Vaste rust- en/of verblijfplaatsen

In de kraamperiode werd in het plangebied geen gedrag waargenomen wat wijst op de aanwezigheid van kraamverblijfplaatsen of zomerverblijfplaatsen van vleermuizen, zoals in- of uitvliegende vleermuizen of zwermende dieren.

In de paarperiode werden er tijdens beide nachten geroepen door een gewone dwergvleermuis. Het dier vloog daarbij voornamelijk aan voorzijde (straatzijde) van de schuur op en neer en maakte regelmatig vluchten dicht langs de dakrand. Gewone dwergvleermuizen vliegen tijdens het baltsen vaak roepend door hun territorium om een vrouwtje te lokken (Pfalzer, G., 2002; Sachteleben, J. & O. von Helversen, 2006) maar besteden tijdens hun vluchten wel vaak gericht aandacht aan de plek waar zij hun verblijfplaats hebben. Het dier richtte zich specifiek op de schuur en had geen aandacht voor omliggende gebouwen zoals de naastgelegen woning. Op basis van dit gedrag van de dieren is op te maken dat er een paarverblijf in de te slopen schuur aanwezig is. Naar verwachting bevindt het paarverblijf zich onder het dak. Mogelijk dat de dieren van hieruit door kunnen kruipen naar de spouwmuur. Het is niet uitgesloten dat een of enkele dieren ook in de gebouw kunnen overwinteren, al is het gedurende strenge winters mogelijk niet vorstvrij. Het gebouw is door een te beperkte massa en hoogte en het ontbreken van diep in het gebouw doorlopende ruimtes niet geschikt als winterverblijfplaats voor grote aantallen gewone dwergvleermuizen (massawinter-verblijfplaatsen).

Er is in het plangebied geen gedrag waargenomen wat wijst op de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van andere soorten vleermuizen dan gewone dwergvleermuizen. Deze zijn dan ook redelijkerwijs uitgesloten binnen het plangebied.

4.2 Foerageergebied

Tijdens alle inventarisaties werden verspreid over het plangebied gewone dwergvleermuizen foeragerend waargenomen. Vrijwel het gehele plangebied werd daarbij gebruikt door gewone dwergvleermuizen om te jagen maar er werd niet intensief gefoerageerd. De meeste

dieren die aanwezig waren bleven maar kortstondig in het plangebied zelf jagen. Gedurende alle inventarisatierondes betrof het echter slechts enkele exemplaren welke gelijktijdig foerageerden rondom de gebouwen. Naar schatting foerageerden steeds maximaal 1 tot 2 dieren gelijktijdig in het plangebied en de directe omgeving daarvan.

In de directe omgeving is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig voor de enkele dieren die hier slechts kortstondig foerageren. Het plangebied vormt geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

4.3 Vaste vliegroutes

Binnen het plangebied of de directe omgeving daarvan werden geen vaste vliegroutes van vleermuizen aangetroffen. Deze zijn op basis van het onderzoek dan ook redelijkerwijs uitgesloten.

5. Toetsing aan de Omgevingswet

5.1 Effecten

Binnen het plangebied is een beschermde paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig in de te slopen schuur. Deze bevindt zich vermoedelijk onder het dak of in de luchtpouw van de schuur. Bij de werkzaamheden wordt deze verblijfplaats verstoord en uiteindelijk vernietigd. Daarnaast kunnen bij de werkzaamheden gewone dwergvleermuizen worden verstoord, verwond en gedood. Andere type verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen of andere soorten vleermuizen zijn niet aangetroffen en redelijkerwijs uitgesloten. Daarom treden dan ook geen negatieve effecten op ten gevolge van de ingreep.

Door bij de werkzaamheden rekening te houden met de aanwezigheid van gewone dwergvleermuizen en de kwetsbare perioden van deze dieren kan ernstige verstoring en het doden en verwonden voorkomen worden. Door alternatieven aan te bieden in de nieuwbouw kan het gebied in de toekomstige situatie een gelijke functie krijgen voor gewone dwergvleermuizen als in de huidige situatie.

5.2 Toets Omgevingswet

De voorgenomen ingreep leidt tot overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van de gewone dwergvleermuis. De voorgenomen werkzaamheden kunnen een negatief effect hebben op de lokaal aanwezige populaties van de gewone dwergvleermuis. Wanneer bij de uitvoering van de voorgenomen ingreep een deskundige op het gebied van vleermuizen betrokken wordt en een passend mitigatieplan wordt opgesteld dan kunnen negatieve effecten grotendeels voorkomen worden. Omdat het om slechts enkele dieren gaat van soorten die nog algemeen voorkomen in heel Nederland en deze regio heeft de ingreep geen significant negatief effect op de gunstige staat en instandhouding van de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis.

5.3 Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit

In de provincie Noord-Brabant geldt dat als u de werkzaamheden zo uitvoert dat de beschermde soorten of hun leefgebieden niet worden aangetast er geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig is. Is dit niet mogelijk en is er geen passende andere oplossing, dan moet u wel een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aanvragen.

Het is niet mogelijk de ingreep uit te voeren zonder dat daarbij de huidige verblijfplaats van vleermuizen verloren gaat. Ook blijft er ondanks een aangepaste werkwijze altijd sprake van een risico op verstoring, verwonding en het doden van gewone dwergvleermuizen. Daarmee raden wij aan een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan te vragen voorafgaand aan de ingreep.

6. Conclusie en aanbevelingen

6.1 Conclusie

- Binnen het plangebied is een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Het is niet uitgesloten dat een of enkele dieren deze verblijfplaats ook gebruikt als winterverblijfplaats.
- Binnen het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van zomer-, kraam- of winterverblijfplaatsen van grote aantallen vleermuizen (massawinterverblijfplaatsen).
- Verblijfplaatsen van andere soorten vleermuizen dan gewone dwergvleermuizen zijn redelijkerwijs uitgesloten.
- Het plangebied fungeert als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. Op basis van het lage aantal dieren dat hier aanwezig was om te jagen, de beperkte bijdrage van de schuur aan het voedselaanbod en de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied in de directe omgeving is het uitgesloten dat het een essentieel foerageergebied betreft.
- Gedurende het onderzoek werden geen essentiële vliegroutes van vleermuizen waargenomen.
- Met de uitvoering van de ingreep wordt de Omgevingswet mogelijk overtreden met betrekking tot de aantasting van beschermde functies van het gebied voor de gewone dwergvleermuis.

Omdat het onderzoek heeft plaatsgevonden volgens de richtlijnen uit het vleermuisprotocol 2021 kan geconcludeerd worden dat het plangebied voldoende onderzocht is op de aanwezigheid van vleermuizen om de aan- dan wel afwezigheid van beschermde functies van het gebied voor vleermuizen aan te tonen.

6.2 Aanbevelingen

- Voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient een mitigatieplan (met ecologisch werkprotocol) opgesteld te worden met maatregelen waarmee negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en daarmee overtreding van de Omgevingswet zoveel mogelijk voorkomen worden.
- Het is aan te bevelen bij de mitigatie gebruik te maken van bewezen effectieve maatregelen uit het kennisdocument voor de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). Bij gebruikmaking van de maatregelen uit het kennisdocument is de kans groot dat de maatregelen voldoende zijn om overtreding van de Omgevingswet

(zoveel mogelijk) te voorkomen. Dit mitigatieplan vormt een verplicht onderdeel bij de vergunningsaanvraag voor een flora- en fauna-activiteit Omgevingswet.

7. Bronnen

Backx, B.J.A., 2024. Ecologische quickscan Stuivezandseweg Klein Zundert. In het kader van de Omgevingswet. Rapport RA24035-01. Eco Assist, Helmond.

BIJ12, 2024. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus* Biodiversity. Versie 2.0. BIJ12, Utrecht.

Gegevensautoriteit Natuur, 2021. Vleermuisprotocol, geactualiseerd voor meervleermuis.

Pfalzer, G., 2002. Inter- und intraspezifische Variabilität der Soziallaute. Fachbereich Biologie der Universität Kaiserslautern.

Sachteleben, J. & O. von Helvesen, 2006. Songflight behaviour and mating system of the pipistrelle bat (*pipistrellus pipistrellus*) in an urban habitat. In: *Acta Chiropterologica* 8(2): 391-401.

Websites

- www.batecho.eu
- www.bij12.nl
- www.ndff.nl
- www.netwerkgroenebureaus.nl

Bijlage 1: Kaart waarnemingen vleermuisonderzoek

