

## Aanvullend Soortenonderzoek aan de Molenstraat 32, 34 en 40a te Oss

*Opdrachtgever:* Duo Pertinax B.V.  
Maasdijk 29a  
5366 AA Megen

*Opsteller:* Ecologisch adviesbureau Eceau  
*Kwaliteitscontrole:* 5.1.2e  
*Datum:* 28 november 2025  
*Kenmerk:* MIB-1A0250424

5.1.2e

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van de Omgevingswet. Desondanks accepteert Ecologisch adviesbureau Eceau op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke ondernemingen die de opdrachtgever naar aanleiding van onderhavig ecologisch onderzoek uitvoert.

Onderhavige rapportage of delen daarvan mogen niet zonder toestemming van zowel de opdrachtgever en Ecologisch adviesbureau Eceau gebruikt worden door derden of verspreid worden naar derden. Openbaarmaking, kopiëring en elke andere toepassing inbegrepen, het mag enkel gebruikt worden door de ontwikkelaar en de opdrachtgever voor wie het is ontwikkeld.

## Inhoudsopgave

---

1.	Inleiding en planlocatie .....	2
2.	Aanleiding, ingreep en doel .....	3
2.1.	Ingreep.....	3
2.2.	Doel en vraagstelling .....	3
3.	Methode .....	4
3.1.	Locatiebezoeken en onderzoek.....	4
3.2.	Steekproef .....	5
4.	Bevindingen .....	6
4.1.	Waarnemingen .....	6
4.2.	Functies en effecten .....	7
5.	Samenvatting .....	8
6.	Vervolgstappen .....	9
6.1.	Ontheffing.....	9
6.2.	Maatregelen bij de uitvoering .....	9
	Bronnen .....	10

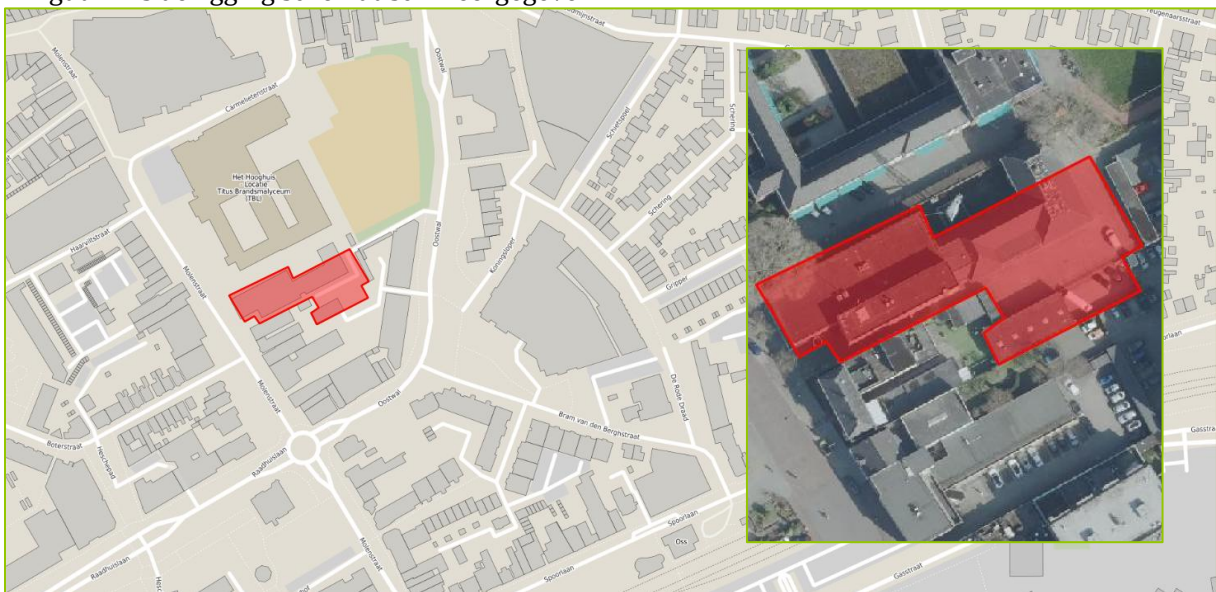
---

## 1. Inleiding en planlocatie

De initiatiefnemer is voornemens een gebouwencomplex aan de Molenstraat te Oss te saneren ten behoeve van nieuwbouw. Het plangebied omvat de percelen van Molenstraat 32, 34 en 40a. De gevels van het complex zijn opgetrokken uit gemetselde gevels en voorzien van diverse (raam)kozijnen en overstekken. Het complex is voorzien van zadeldaken met dakpannen alsmede een gedeelte plat dak. De bebouwing in het uiterste zuiden van het plangebied staat op zichzelf en is niet direct verbonden met de rest van de bebouwing van het complex. Het terrein bestaat verder vrijwel volledig uit verharding. De enige aanwezige begroeiing zijn enkele algemene kruiden die tussen de stoeptegels omhoog geschoten zijn, waaronder brede weegbree en klein streepzaad.

Het plangebied is gelegen in het centrum van Oss. Zowel de directe omgeving als de ruimere omgeving rondom het plangebied bestaat uit dichtbebouwd stedelijk gebied, met winkels, woningen, appartementen, infrastructuur, sportgelegenheden en kleinschalige (openbare) groenstructuren. Agrarisch of meer bebost terrein bevindt zich in alle richtingen op tenminste 1,5 kilometer afstand.

In figuur 1 is de ligging schematisch weergegeven.



**Figuur 1** Schematische weergave van het plangebied aan de Molenstraat te Oss, de rode arcering weergeeft de ligging van het plangebied (kaart overzicht: openbasiskaart; detail: PDOK)

## 2. Aanleiding, ingreep en doel

---

Bij ruimtelijke ingrepen, evenementen en tijdelijke of permanente voornemens waarbij redelijkerwijs kan worden aangenomen dat beschermde soorten potentieel voorkomen, is men verplicht aan te tonen dat het beoogde niet in strijd is met de Omgevingswet. Op basis van de uitgevoerde ecologische quickscan kon niet worden uitgesloten dat binnen de grenzen van het plangebied vaste rust- en/of verblijfslocaties, leefgebieden of voortplantingslocaties van de huismus, en gebouwbewonende vleermuizen aanwezig zijn.

Naar aanleiding van de quickscan is een nader soortenonderzoek opgestart. Dit onderzoek heeft geresulteerd in de onderhavige rapportage. De conclusies en aanbevelingen dienen als handvat voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling binnen het onderzoeksgebied.

### 2.1. Ingreep

---

De initiatiefnemer is voornemens een gebouwencomplex te saneren. Er kan worden gesteld dat de volgende werkzaamheden uitgevoerd zullen worden ten behoeve van de ontwikkeling:

- Sloopwerkzaamheden;
- Verwijderen bestrating en overige terreininrichting;
- Bouwrijp maken van het terrein;
- Realiseren nieuwbouw;
- Herbestrating, herbepplanten en overige revitalisatiewerkzaamheden.

In het kader van de te verrichten werkzaamheden komen overige zaken en effecten tevens aan de orde, waaronder:

- Transport puin, groenafval en bestrating;
- Transport nieuwe materialen;
- Plaatsen bouwverlichting;
- (Mogelijk) plaatsen bouwkeet;
- Realiseren bedrijfsunits;
- Akoestische, trillings en optische verstoring van de directe omgeving.

### 2.2. Doel en vraagstelling

---

Als gevolg van het voornemen worden mogelijk aanwezige functies voor huismus en/of gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis) binnen de grenzen van het onderzoeksgebied verstoord dan wel vernietigd. Individuen die gebruik maken van het leefgebied in de nabijheid van het project zullen mogelijk (tijdelijk) negatieve effecten ervaren. In het kader van het vroegtijdig kunnen bepalen of effecten op kunnen treden, zullen middels het onderzoek onderstaande vragen beantwoord worden:

- Komen huismus of gebouwbewonende vleermuizen voor in het onderzoeksgebied?
- Voorziet het onderzoeksgebied in vaste rust- en/of verblijfslocaties van huismus of gebouwbewonende vleermuizen of andere essentiële functies voor de aanwezige soorten?
- Welke maatregelen of vervolgstappen zijn mogelijk indien een project de mogelijk aanwezige functies van huismus of gebouwbewonende vleermuizen beïnvloedt?

### 3. Methode

Middels het voorliggende nader soortonderzoek is de betekenis van de locatie aan de Molenstraat 32, 34 en 40a te Oss voor huismus en gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis) in kaart gebracht. Het onderzoek is opgesteld volgens de richtlijnen van het Kennisdocument Huismus (februari 2023) en het Vleermuisprotocol 2021 (geactualiseerd voor meervleermuis). Deze documenten zijn soortspecifieke protocollen die door diverse ecologische deskundigen zijn opgesteld. Onderzoeken die volgens deze protocollen worden uitgevoerd, geven een integer beeld van de functie van de soort binnen het onderzoeksgebied. Het onderzoek is uitgevoerd in de periode april tot en met september 2025.

#### 3.1. Locatiebezoeken en onderzoek

Tijdens de veldbezoeken gericht op huismus werd op grond van geluid en zicht geïnventariseerd met behulp van een verrekijker. Gedurende het onderzoek is met name gelet op nestindicerend gedrag. Voorbeelden van nestindicerend gedrag van huismussen zijn onder andere roepende mannetjes bij een potentiële nestopening, vogels met broedvlekken, bezoek van een potentieel nest of transport van voedsel.

Voor de veldbezoeken gericht op vleermuizen werd op grond van geluid en zicht geïnventariseerd, waarbij een Magenta Bat 5 heterodyne batdetector in combinatie met koptelefoon is gebruikt. Naast het geluid werd gelet op het gedrag om de determinatie te bevestigen en indien mogelijk de functie van de omgeving direct vast te stellen. Daarnaast kon een opname gemaakt worden met een extern opnameapparaat om eventuele twijfelachtige determinaties later met behulp van naslagwerken en geluidsfragmenten te analyseren. Gedurende het onderzoek is met name gelet op bouncegedrag en in-/uitvliegende vleermuizen alsmede op foeragerende en communicerende dieren.

Alle veldbezoeken werden postend en lopend uitgevoerd, zodat het gehele plangebied conform protocol geïnventariseerd kon worden. Om dit verder te bevorderen werden voorafgaand aan ieder veldbezoek strategische postlocaties bepaald. Bij het bepalen van de postlocatie zijn (indien mogelijk) gegevens uit voorgaande bezoeken meegenomen, daarnaast is bij de afweging gelet op nabijgelegen foerageergebieden en verstoringsfactoren zoals lichtuitstraling. In figuur 2 zijn de postlocaties en looproutes weergegeven.



Figuur 2 Overzicht van looproutes (witte lijn) en het plangebied bij benadering (rode arcering) (kaart: PDOK).

Tabel 1 Data, tijden en omstandigheden ten tijde van de veldbezoeken\*\*\*.

Datum/tijd	Beschrijving	Temp	Wind	Wolken	Neerslag	Zon ↓/↑
18-04-2025 08:30-09:30	huismus	11°C	1 Bft.	1/8	Droog	↑ 06:34
31-4-2025 08:30-09:30	huismus	17°C	1 Bft.	3/8	Droog	↑ 06:22
23-5-2025 02:30-05:30	Ochtend kraam**, zomer*	8°C	0 Bft.	0/8	Droog	↑ 05:33
29-5-2025 21:45-23:45	Avond kraam, zomer*	13°C	0 Bft.	0/8	Droog	↓ 21:44
14-6-2025 02:20-05:20	Ochtend kraam**, zomer*	12°C	0 Bft.	0/8	Droog	↑ 05:18
19-6-2025 22:00-00:00	Avond kraam, zomer*	17°C	2 Bft.	0/8	Droog	↓ 22:00
20-7-2025 02:40-05:40	Ochtend zomer	15°C	2 Bft.	2/8	Droog	↑ 05:40
16-8-2025 21:00-01:00	Avond paar	18°C	2 Bft.	0/8	Droog	↓ 20:59
14-9-2025 19:55-23:00	Avond paar	16°C	1 Bft.	7/8	Droog	↓ 19:54

\* Met uitzondering van meervleermuis

\*\* Met uitzondering van laatvlieger

\*\*\* Vliegrouete en foerageergebied zijn opgenomen binnen de planning, maar niet specifiek verder benoemd i.v.m. hun grote range aan data.

Voor de veldbezoeken zijn diverse kennisdocumenten en protocollen als richtlijn gehanteerd. Er is verder geen sprake geweest van bijzondere omstandigheden of andere redenen om af te wijken van deze protocollen.

### 3.2. Steekproef

Het nader soortenonderzoek is uitgevoerd met diverse bezoeken binnen de optimale onderzoeksperioden van de te onderzoeken soorten. Dit onderzoek is slechts een steekproef van de werkelijke situatie. Derhalve is het mogelijk dat aantallen en functies die gedurende het onderzoek niet aangetroffen zijn, wel op een ander tijdstip waarneembaar waren. Echter is de kans hierop zo veel mogelijk beperkt door de opzet van dit onderzoek, waarbij de kennisdocumenten en protocollen als basis dienen. Verwacht mag worden dat de bevindingen van onderhavig onderzoek een deugdelijk en integer beeld geven van de functie van het onderzoeksgebied voor gebouwbewonende vleermuizen, waaronder gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis.

## 4. Bevindingen

---

### 4.1. Waarnemingen

---

#### *Huismussen*

Huismussen zijn sterk gebonden aan menselijke structuren. Nestplaatsen bevinden zich vrijwel altijd in of aan bebouwing. Voor voedsel is de soort in hoge mate afhankelijk van wat de mens direct of indirect aanbiedt, waarbij een continue beschikbaarheid noodzakelijk is. Huismussen zijn uitgesproken standvogels en verwijderen zich doorgaans niet meer dan enkele honderden meters van de broedplaats; tijdens het broedseizoen blijft de actieradius nog kleiner (Kennisdocument Huismus).

Tijdens beide veldbezoeken van 18 april en 31 april zijn geen huismussen waargenomen binnen en in de omgeving van het plangebied. Er is geen nestindicerend gedrag vastgesteld en er zijn geen aanwijzingen gevonden voor het gebruik van het gebied als broed- of foerageerlocatie. De aanwezigheid van nestplaatsen van de huismus, evenals essentieel functioneel leefgebied, kan derhalve worden uitgesloten.

#### *Vleermuizen*

De laatvlieger, ruige dwergvleermuis, meervleermuis en gewone dwergvleermuis zijn soorten die regelmatig in stedelijke omgevingen worden aangetroffen. De gewone dwergvleermuis is hierbij doorgaans de meest algemene soort. De ruige dwergvleermuis en de meervleermuis komen minder frequent voor, maar worden eveneens met enige regelmaat vastgesteld in gebieden met bomenlanen, watergangen en overige lijnvormige structuren.

Tijdens het aanvullende vleermuisonderzoek, uitgevoerd op 23 mei, 29 mei, 14 juni, 19 juni, 20 juli, 16 augustus en 14 september 2025, zijn twee soorten vastgesteld: de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Van de ruige dwergvleermuis is één waarneming gedaan op 19 juni, waarbij een individueel dier passerend langs de Oostwal is vastgesteld. De gewone dwergvleermuis is de meest waargenomen soort binnen en rondom de projectlocatie. Individuen zijn hoofdzakelijk foeragerend waargenomen bij het schoolgebouw aan de Molenstraat en bij de sportvelden aan de Oostwal. Daarnaast zijn niet-essentiële vliegroutes vastgesteld die vooral noord-zuid verlopen langs het schoolterrein en de sportvelden. Het hoogste aantal individuen tijdens één veldbezoek betrof vier gewone dwergvleermuizen op 29 mei.

Tijdens geen van de veldbezoeken zijn in- of uitvliegende vleermuizen waargenomen binnen het plangebied, noch zijn er aanwijzingen gevonden voor zwermgedrag of ander gedrag dat duidt op de aanwezigheid van een verblijfplaats. Er zijn derhalve geen verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied vastgesteld. De foerageergebieden en vliegroutes die door gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen worden benut, zijn niet als essentieel aan te merken. De beoogde ontwikkeling tast deze structuren niet aan en zal derhalve geen effect hebben op de functionele vliegroutes van de soorten. Aangezien geen gedrag is vastgesteld dat wijst op verblijfplaatsen, territoria of vaste oriëntatiepunten (zoals paarroepen, bouncen of zwermen), kan worden geconcludeerd dat de projectlocatie geen structurele functie vervult voor verblijfplaatsen van vleermuizen.

## 4.2. Functies en effecten

---

### *Huismussen*

Tijdens het veldbezoek in het kader van huismussen zijn geen nestlocaties of functionele onderdelen van het leefgebied aangetroffen binnen de grenzen van het plangebied. Effecten op huismussen zijn derhalve uitgesloten.

### *Vleermuizen*

Op en rondom het plangebied zijn gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen waargenomen. De waargenomen individuen passeerden de locatie of foerageerden kortstondig in de directe omgeving. Zwermgedrag, sociale roepen, paaractiviteit of najaarsactiviteit is niet vastgesteld. Er is geen gedrag waargenomen dat erop duidt dat zich kraam-, zomer-, paar- of winterverblijven in of direct grenzend aan de bebouwing van de planlocatie bevinden.

Daarnaast zijn, gelet op de inrichting van het plangebied en de directe omgeving daarvan, de vastgestelde foerageergebieden en vliegroutes niet als functioneel of essentieel aan te merken. Het betreft een bebouwd terrein binnen de bebouwde kom, met in de omgeving ruim aanwezige groenstructuren en foerageerhabitats, waaronder de sportvelden waar de meeste activiteit is vastgesteld. Deze gebieden blijven bovendien behouden en worden niet beïnvloed door de voorgenomen ingreep.

Derhalve worden geen effecten verwacht op beschermde habitatonderdelen voor vleermuizen en wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de functionele leefomgeving van de waargenomen vleermuissoorten.

## 5. Samenvatting

---

Naar aanleiding van een ecologische quickscan is aan de Molenstraat 32, 34 en 40a te Oss nader soortenonderzoek uitgevoerd naar huismus en vleermuizen. Tijdens het onderzoek zijn geen vaste nest-, rust- of verblijfslocaties van deze soorten vastgesteld binnen het plangebied of binnen de invloedssfeer van de beoogde werkzaamheden. Er is derhalve geen sprake van aantasting van essentiële gebiedsfuncties of beschermde nesten/verblijfplaatsen van huismus en of gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis).

- Tijdens beide veldbezoeken gericht op huismus is geen nest-indicerend gedrag waargenomen binnen het plangebied. De aanwezigheid van huismusnesten kan daarmee worden uitgesloten.
- Tijdens de zeven vleermuisbezoeken is geen territoriaal, zwerm- of verblijfplaats-indicerend gedrag vastgesteld. Daarmee worden kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven binnen het plangebied uitgesloten.
- Binnen het projectgebied foerageren uitsluitend incidenteel gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen. Gezien de inrichting van het plangebied en de ruime aanwezigheid van beter geschikt foerageergebied in de omgeving, worden deze foerageeractiviteiten niet als functioneel of essentieel beschouwd.
- Gezien de vele aanwezige lijnvormige structuren en bebouwing in de directe omgeving zijn er diverse alternatieve vliegroutes beschikbaar, waardoor de aangetroffen niet-essentiële vliegroutes geen beschermde gebiedsfunctie vormen.

## 6. Vervolgstappen

---

Er zijn geen aanleidingen aangetroffen die het noodzakelijk maken dat er aanvullende stappen genomen moeten worden in het kader van de functionele leefomgeving en/of verblijfplaatsen van huismus of vleermuizen. Aanbevolen maatregelen bij de uitvoering, om invulling te geven aan de Algemene Zorgplicht en de Vogelrichtlijn, zijn hieronder weergegeven. Daarnaast zijn de maatregelen bij uitvoering, zoals vermeld in de quickscan, tevens van toepassing.

### 6.1. Ontheffing

---

- Gezien het ontbreken van essentieel leefgebied en vaste rust- en/of verblijfplaatsen van huismus en vleermuizen binnen de invloedssfeer van de beoogde ontwikkeling is geen aanvraag nodig van een Omgevingsvergunning in het kader van een Flora- en Fauna-activiteit.

### 6.2. Maatregelen bij de uitvoering

---

- Voor vleermuizen dient rekening gehouden te worden met mogelijk foeragerende of passerende individuen middels het juist toepassen van bouwverlichting óf door te werken buiten de schemerende en donkere dagdelen in de periode april t/m oktober. Voorbeelden van juiste verlichting: beperkte hoogte van lichtmasten en verlichting naar beneden gericht en convergerend;
- In verband met de potentie voor algemene vogelsoorten zoals houtduif, turkse tortel, kauw en witte kwikstaart, werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren, medio maart t/m medio juli. Indien de werkzaamheden opgestart en uitgevoerd worden binnen het broedseizoen dient de locatie ongeschikt gemaakt te worden alvorens de aanvang van het broedseizoen. Indien nodig kan ook binnen het broedseizoen gewerkt worden door de planlocatie vlak voorafgaand aan de werkzaamheden te laten controleren op de aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten;
- In het kader van de Algemene Zorgplicht dient voorzichtig gehandeld te worden met alle aanwezige flora en fauna.

## Bronnen

---

- BIJ12, 2024. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 2.0. April 2024, Utrecht.
- BIJ12, 2023. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 2.1. Februari 2023, Utrecht
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging, 2021. Vleermuisprotocol 2021, 24 maart 2025. [www.netwerkgroenebureaus.nl](http://www.netwerkgroenebureaus.nl) en [www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)

### Websites, geraadpleegd 2025

- [bij12.nl](http://bij12.nl)
- [wetten.overheid.nl](http://wetten.overheid.nl)
- [ecopedia.be](http://ecopedia.be)
- [ndff.nl](http://ndff.nl)
- [nederlandsesoorten.nl](http://nederlandsesoorten.nl)
- [netwerkgroenebureaus.nl](http://netwerkgroenebureaus.nl)
- [rvo.nl](http://rvo.nl)
- [sovon.nl](http://sovon.nl)
- [telmee.nl](http://telmee.nl)
- [waarneming.nl](http://waarneming.nl)
- [zoogdiervereniging.nl](http://zoogdiervereniging.nl)

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1