



**Habitatbeoordeling
Fazantlaan-Oost Luchen**
Kleine marterachtigen

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0498504.100
revisie 1
17 december 2025

Habitatbeoordeling Fazantlaan-Oost Luchen

Kleine marterachtigen

projectnummer 0498504.100

revisie 1

17 december 2025

Auteur(s)

R.T. Vermoolen

Opdrachtgever

Gemeente Geldrop-Mierlo

Postbus 10101

5660 GA GELDROP

Gecontroleerd

J.N. Peereboom

datum

17 december 2025

beschrijving

vrijgave

CS

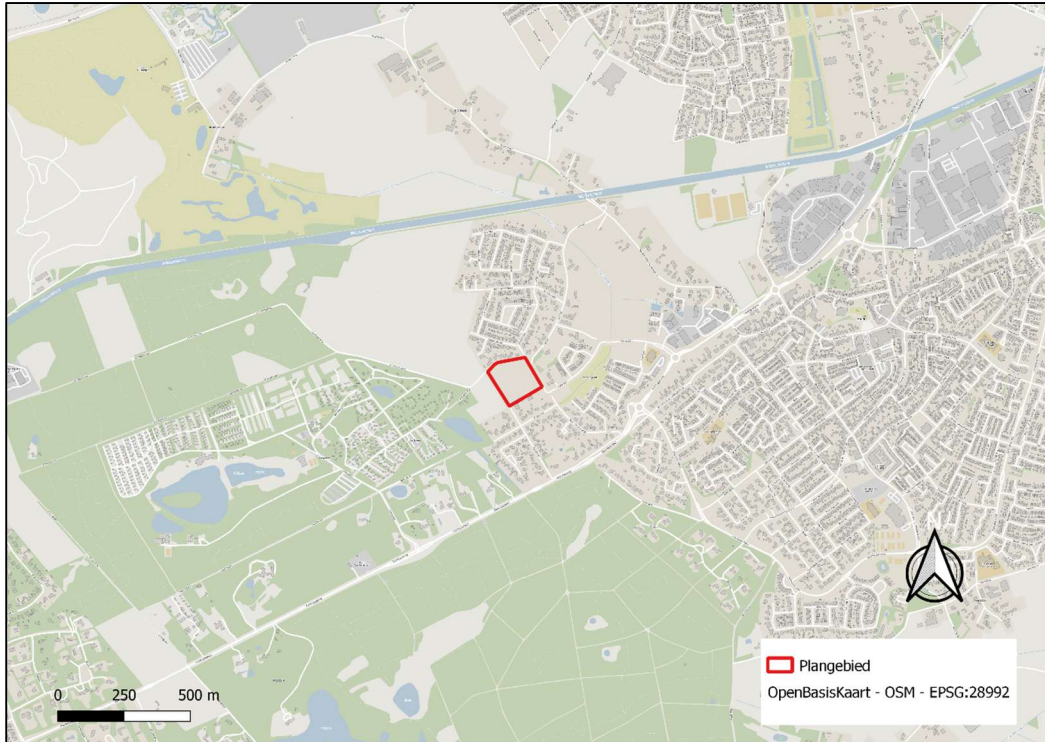
Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Planvoornemen	5
2.	Beschrijving soort	6
3.	Beschrijving plangebied	7
4.	Analyse	10
4.1	Voedsel	10
4.2	Verbindingen	10
4.2.1	Verbindingen tussen het plangebied en bekende populaties	10
4.2.2	Het plangebied als verbinding	11
4.3	Verblijfplaatsen	11
4.4	Effectbeoordeling planvoornemen	12
5.	Conclusie en vervolgstappen	13
	Literatuurlijst	14

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Geldrop-Mierlo is voornemens om een woonwijk te realiseren te Luchen (gemeente Geldrop-Mierlo, Provincie Noord-Brabant). Hiervoor wordt huidig agrarisch gebied binnen het plangebied omgevormd tot woonwijk. In de figuren 1.1 en 1.2 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1. Globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van de omgeving. Kaart gemaakt in QGIS.



Figuur 1.2. Gedetailleerde ligging van het plangebied (rood omkaderd). Kaart gemaakt in QGIS.

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met beschermde plant- en diersoorten. Er dient onderzocht te worden of de geplande ingrepen effect hebben op beschermde soorten. Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden indien deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Om het planvoornemen te toetsen aan de Omgevingswet is in 2025 een natuurtoets uitgevoerd door Antea Group (Antea Group, 2025).

Uit deze natuurtoets is geconcludeerd dat er in (de directe omgeving) van het onderzoeksgebied geschikt biotoop aanwezig is voor de wezel en daarmee de aanwezigheid van essentieel leefgebied niet uitgesloten is. De hermelijn komt niet in de omgeving voor en wordt vanwege de geïsoleerde ligging van het plangebied ten opzichte van geschikte biotopen in de wijde omgeving uitgesloten voor te komen binnen het plangebied. De bunzing komt wel voor in de omgeving, maar voor deze soort is geen essentieel leefgebied aanwezig binnen het plangebied.

De wezel is beschermd in het kader van de Omgevingswet (Ow) en staat vermeld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) andere soorten 11.54 Bal, bijlage IX onderdeel A. Wanneer vaste verblijfplaatsen en/of essentiële leefgebieden van beschermde soorten aangetast worden, is dit in overtreding met de Ow. Om te bepalen of en in welke mate vaste rust- en verblijfplaatsen dan wel overig essentieel leefgebied van de wezel aanwezig kan zijn, is voorliggende habitatbeoordeling uitgevoerd. De habitatbeoordeling is conform het kennisdocument kleine marterachtigen uitgevoerd (BIJ12, 2024).

1.2 Planvoornemen

De te realiseren woonwijk ligt in Luchen ten oosten van de Fazantlaan, ten zuiden van de weg Koolmees en ten westen van de Vlinderlaan. In figuur 1.3 is een impressie van het planvoornemen weergegeven.

De volgende activiteiten vinden plaats als gevolg van het planvoornemen die een effect kunnen hebben op de wezel:

- Gras-, kruid- en ruigtevegetatie wordt verwijderd;
- Er vindt grondverzet plaats;
- Er is sprake van geluidsverstoring/optische verstoring gedurende de werkzaamheden.



Figuur 1.3. Impressie voornemen binnen plangebied (rood omlijnd). Bron: Van Grunsven, 2025.

2. Beschrijving soort

Type landschap

De wezel is de kleinste van de drie kleine marterachtigen. De wezel komt voor in open, droge natuur- en cultuurlandschap en in bossen, duingebieden en agrarisch percelen. Voorwaarde is dat er voldoende dekking (bosschages, houtstapels en heggen) aanwezig is en dat er voldoende prooidieren (woelmuizen) aanwezig moeten zijn. De territoriumgrootte van de wezel verschilt tussen 1 tot 25 ha, al dit is afhankelijk van het voedselaanbod. Ook is de aanwezigheid van dekking essentieel voor wezels en lijkt alleen niet relevant te worden in omgevingen waar de predatiedruk door huisdieren of andere predatoren of menselijke activiteiten laag zijn. Afhankelijk van het seizoen, in dekking en voedselaanbod, kunnen wezels een nomadisch bestaan leven waarbij het leefgebied kan verschillen van seizoen tot seizoen (BIJ12, 2024).

Verblijfplaatsen

Als schuilplaats gebruikt de wezel voornamelijk holen (ratten- en muizenholen en mollengangen), holtes in bomen, houtstapels, greppels, takkenhopen en geïsoleerde struikgewassen (Van Tongeren, 2017), (BIJ12, 2024).

Voedsel

Het voedsel voor de wezel bestaat voornamelijk uit de aardmuis, rosse woelmuis, veldmuis en de bosmuis, hierbij is de aanwezigheid van woelmuizen (alle genoemde soorten uitgezonderd bosmuis) essentieel voor de aanwezigheid van wezels (BIJ12, 2004).

3. Beschrijving plangebied

Het plangebied bestaat uit agrarisch intensief gebruikte graslandpercelen en een recentelijk aangelegde grondwal met kale pioniervegetatie op de kop. In de west- en noordrand van het plangebied staan hoog opgaande bomen in de berm langs de Fazantlaan en de weg Koolmees. Tussen de berm van de wegen en de graslandpercelen ligt een ringsloot, die tijdens het terreinbezoek voor de natuurtoets in mei 2025 droog stond. In de zuidwestrand van het plangebied ligt een wadi met wat moerasvegetatie. Deze was recent opgedroogd tijdens het terreinbezoek. Ten westen van het plangebied ligt een braakliggend perceel met opkomende ruigtevegetatie. Aan de noord- en zuidzijde van het plangebied staan woningen, aan de oostzijde van het plangebied ligt de Vlinderlaan met aan de oostzijde een open bosschage.

In figuur 3.1 is een impressie gegeven van het plangebied in mei 2025.

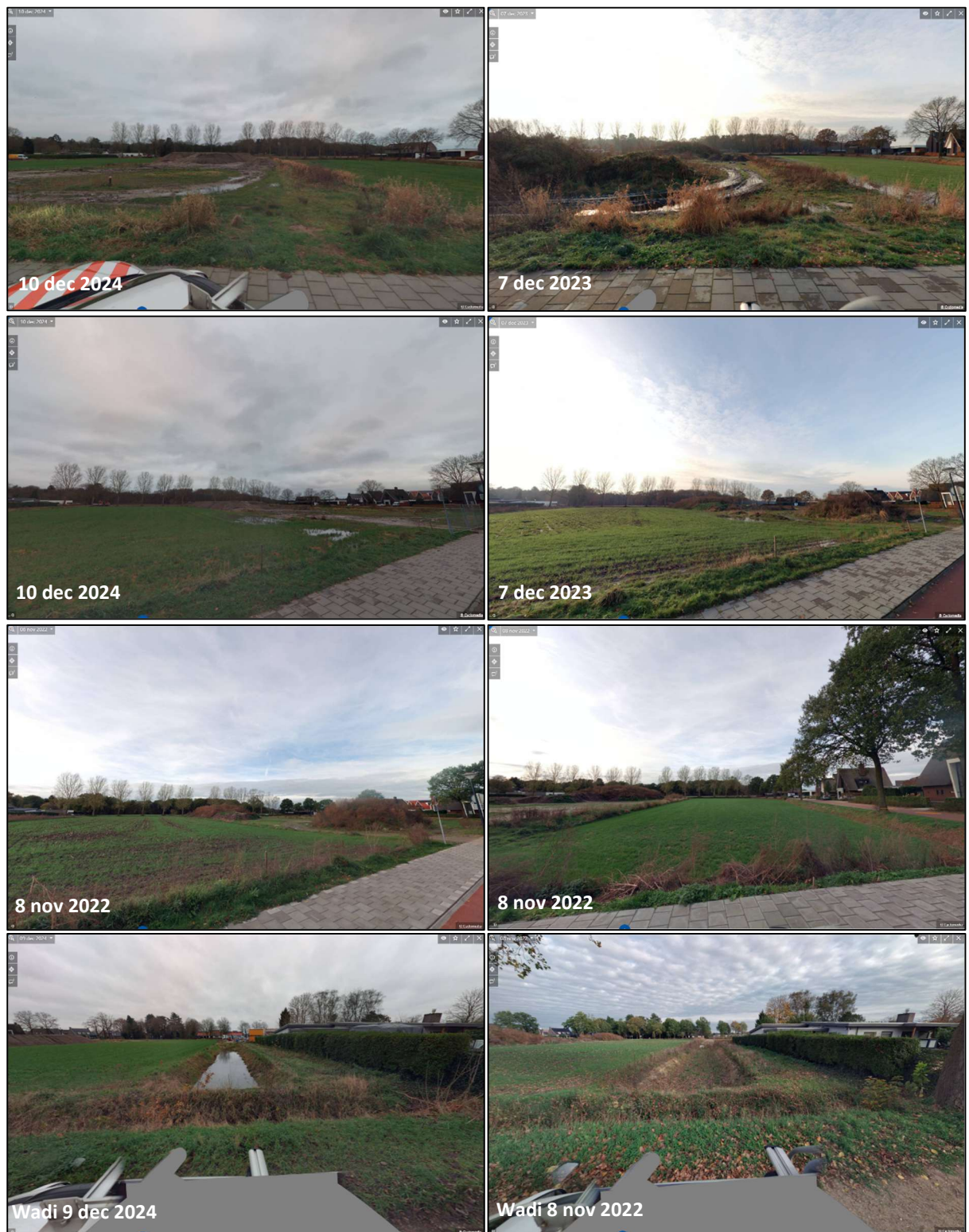


Figuur 3.1a. Impressie van het plangebied mei 2025.



Figuur 3.1b. Impressie van het plangebied mei 2025.

In onderstaande figuur 3.2 zijn opnamefoto's weergegeven (Cyclomedia, 2025) in overige maanden uit recente jaren (2022-2024). Uit figuur 3.2 kan worden geconcludeerd dat de graslandpercelen al meerdere jaren agrarisch onderhouden worden (in 2022 is 1 perceel als maisakker gebruikt), het gronddepot in gebruik is en de wadi binnen het plangebied is gerealiseerd.



Figuur 3.2. Weergave van het plangebied in andere jaren en maanden. Bron: Cyclomedia.

4. Analyse

4.1 Voedsel

Het biotoop binnen het plangebied bestaat voor een klein deel uit niet onderhouden kruid- en ruigtevegetatie met wat struikvegetatie (braam) in de randen van de ringsloot. Deze biotopen bieden geschikt habitat voor prooidieren van de wezel (woelmuizen). Voedselbronnen voor woelmuizen (rosse woelmuis en de veldmuis) zijn kruiden, paddenstoelen en vruchtdragende planten als braam.

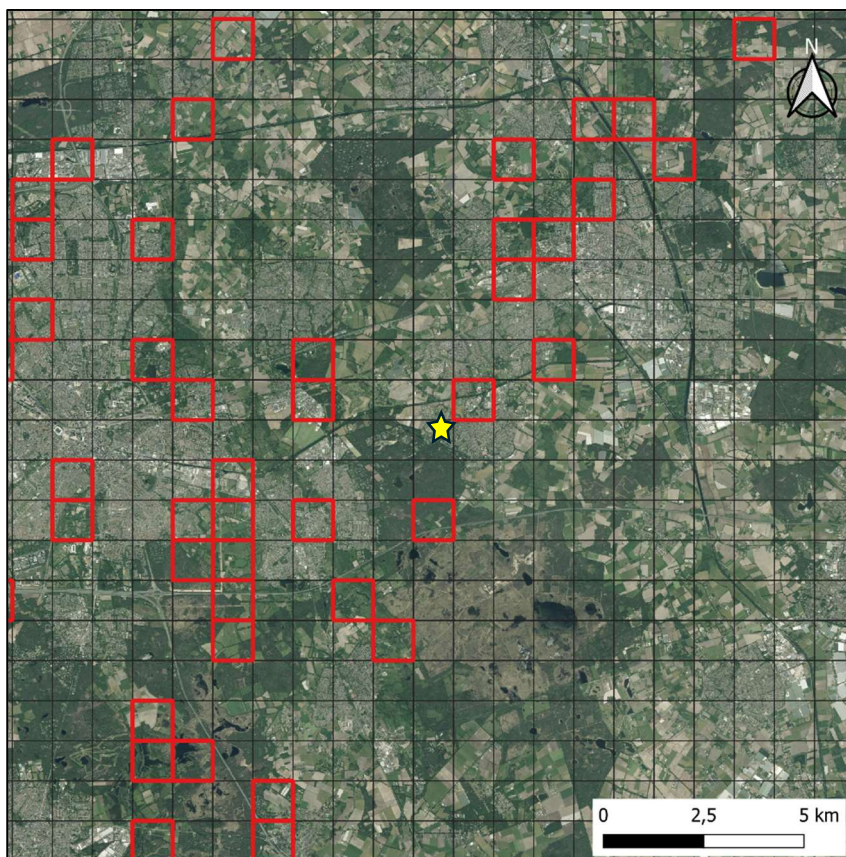
Tijdens het terreinbezoek in mei 2015 was de vegetatie in het onderzoeksgebied deels te hoog om alle muizenholen, -prenten, -uitwerpselen of vraatsporen waar te nemen. In de minder begroeide delen van de ringsloot zijn meerdere muizenholen aangetroffen. Op basis van het biotoop, de beschikbaarheid van geschikt voedsel en de aangetroffen muizenholen, is de aanwezigheid van woelmuizen in het plangebied zeer aannemelijk.

Het plangebied heeft een oppervlakte van een kleine 3 hectare. Hiervan is ongeveer 10% (0,3 hectare) geschikt als (essentieel) foerageergebied voor de wezel met voldoende jaarronde dekking. Zie figuur 4.3 voor de ligging van voor de wezel (essentieel) foerageergebied binnen het plangebied. Het territorium van een wezel bedraagt in optimale gebieden minder dan 1 ha, in matige gebieden kan het territorium richting de 200 hectare zijn (BIJ12, 2024). Op basis van de hoeveelheid goed geschikt biotoop biedt het plangebied een deel van het leefgebied van één wezel.

4.2 Verbindingen

4.2.1 Verbindingen tussen het plangebied en bekende populaties

Uit de NDFF komen waarnemingen naar voren van de wezel binnen een omtrek van 10 kilometer om het onderzoeksgebied. Omdat het om waarnemingen van derden gaat dient er rekening te worden gehouden met het waarnemingseffect. Van locaties die niet publiekelijk toegankelijk zijn of die niet vaak worden betreden zijn daardoor automatisch een lager aantal waarnemingen. De waarnemingen zijn afgebeeld in figuur 4.1.



Figuur 4.1. Waarnemingen in de omgeving van het onderzoeksgebied (gele ster). Bron: NDFF, 2020 – 2025.

Vanuit de NDFF data zijn geen duidelijke kernpopulaties aan te wijzen in de omgeving van het plangebied. Meer geclusterde presentie van de wezel is zichtbaar ten zuidoosten van Eindhoven en bij Stiphout respectievelijk ten zuidwesten en noordoosten van het plangebied. Hierbij kan het Eindhovensch Kanaal, dat ten noorden van het plangebied loopt, uitwisseling tussen populaties in de wijde omgeving wel enigszins frustreren. Het buitengebied van Luchen nabij het plangebied is in principe wel geschikt om een populatie wezels te kunnen herbergen. De recente waarneming van een wezel in de bebouwde kom van Luchen versterkt deze aanname. De bebouwde kom van Luchen staat in directe verbinding met het plangebied.

4.2.2 Het plangebied als verbinding

Ten westen van het plangebied is bebost gebied aanwezig met dichte ondergroei. Wezels kunnen dit gebied vanuit het plangebied bereiken via de greppel langs de zuidzijde van de straat Luchenseheide en langs de zuidrand van het braakliggende terrein dat grenst aan grote achtertuinen van woningen aan de Eksterlaan. Deze kunnen dienen als verbindend element voor de wezel, doordat ze voldoende jaarrond dekking bieden. Zie onderstaande figuur voor een impressie van mogelijke verbindingen van de wezel naar het westen.



Figuur 4.2. Geschikte verbindingen naar het westen.

Het plangebied zelf vormt geen goede verbinding naar het oosten, vanwege de brede Vlinderlaan en naastgelegen fietspad, waar geen geschikte dekking is voor wezels over een grote afstand, waardoor oversteken niet waarschijnlijk is.

4.3 Verblijfplaatsen

Zoals weergegeven in figuur 3.1a en 3.1b is er jaarrond sprake van voldoende dekking binnen een klein deel van het plangebied. Dit betreft de ringsloot, rand tussen het noordelijke grasperceel en het gronddepot, (niet onderhouden) kruid- en ruigtevegetatie aan westzijde gronddepot en de wadi. In deze onderdelen van het plangebied is de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de wezel niet uitgesloten. Tijdens het terreinbezoek in mei 2025 zijn muizenholen aangetroffen in de ringsloot; in de overige geschikte delen van het leefgebied voor de wezel was de vegetatie te hoog om muizenholen in waar te kunnen nemen. In figuur 4.3 is weergegeven waar in de huidige situatie geschikt foerageergebied en verblijfplaatsen (= geschikt leefgebied wezel) aanwezig kunnen zijn.



Figuur 4.3. Locaties geschikt leefgebied (foerageergebied en verblijfplaatsen) binnen plangebied. Kaart gemaakt in QGIS.

4.4 Effectbeoordeling planvoornemen

Door het voornemen wordt mogelijk leefgebied (foerageergebied en verblijfplaatsen) in een klein deel van het plangebied aangetast gedurende de aanleg- en gebruiksfase. Verbindingen naar buiten het plangebied worden niet aangetast. Het voornemen tast circa 0,1 ha aan geschikt leefgebied aan, waardoor het territorium van 1 wezel kwantitatief en kwalitatief wordt aangetast, zij het beperkt.

Zie figuur 4.4 voor de ligging van het (mogelijk) aan te tasten leefgebied.



Figuur 4.4. Locaties aan te tasten geschikt leefgebied binnen plangebied. Kaart gemaakt in QGIS.

5. Conclusie en vervolgstappen

De gemeente Geldrop-Mierlo is voornemens om een woonwijk te realiseren langs de Fazantenlaan te Luchen. Op basis van de drie V's (Voedsel, Verbindingen en Verblijfplaatsen) is het plangebied getoetst middels een habitatbeoordeling op de (mate van) geschiktheid als leefgebied voor de wezel (BIJ12, 2024).

In een klein deel van het plangebied zijn verscheidene elementen aanwezig die van belang zijn voor de wezel. Dit betreft jaarrond aanwezige potentieel geschikte verblijfplaatsen en potentieel (essentieel) foerageergebied door voldoende prooideraanbod. Hierdoor is jaarronde aanwezigheid van de wezel niet uitgesloten binnen het onderzoeksgebied. Het oppervlak aan geschikt leefgebied voor de wezel bedraagt circa 0,3 hectare.

Met het planvoornemen wordt vegetatie weggehaald en grondverzet gepleegd in circa 0,1 hectare van het geschikt leefgebied voor de wezel. Hierdoor kunnen mogelijk aanwezige verblijfplaatsen en foerageergebied voor de wezel worden aangetast door de werkzaamheden. Om deze reden is een vergunningsaanvraag flora- en fauna-activiteit voor de wezel benodigd. Het doden en verwonden van individuen kan en dient voorkomen te worden middels het werken conform zorgplichtmaatregelen.

Zie onderstaande tabel voor de conclusies en de te nemen vervolgstappen.

Tabel 4.1 Overzicht conclusies en vervolgstappen onderzochte soorten.

Soort	Essentiële functies in onderzoeksgebied?	Sprake van effecten door planvoornemen?	Vervolgstappen
Wezel	Ja, mogelijk verblijfplaatsen en foerageergebied	Ja	<ul style="list-style-type: none">Aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor het aantasten van verblijfplaatsen van de wezelWerken conform zorgplichtmaatregelen om doden en verwonden van individuen van de bunzing en wezel te voorkomen.

Literatuurlijst

Antea Group, 2025. Natuurtoets Fazantlaan-Oost Luchen. Projectnummer 0498504. 22 oktober 2025.

BIJ12, 2024. Kennisdocument Kleine marterachtigen. Versie 1.1, juli 2024.

Van Grunsven, 2025. Stedebouwkundig ontwerp Fazantlaan-Oost Luchen. 2025.

Van Tongeren, K. 2017. Wezel en Hermelijn. Nijmegen: Zoogdierverening.

Overig

NDFP

Cyclomedia Street Smart

QGIS

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1800 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Zutphenseweg 31D
7418 AH Deventer
Postbus 321
7400 AH Deventer

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl