

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

11 november 2025

Zaaknummer

2025-009302

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 16

Locatie

Lendenstraat 1, Laag-Keppel

Gemeente

Bronckhorst

Activiteit

Sloop, nieuwbouw, renovatie en herbestemming

DSO-nummer

2025070700210

Beste [REDACTED],

Op 7 juli 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Lendenstraat 1 te Laag-Keppel, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor de gewone dwergvleermuis, kerkuil, steenmarter, wezel en grote bosmuis. Hierbij ontvangt u ons besluit.

Besluit

Wij verlenen u de aangevraagde omgevingsvergunning. Van het besluit wordt kennisgegeven in het Provinciaal blad van Gelderland. Dit kunt u raadplegen via www.overheid.nl.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van dit besluit beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de locaties van de mitigerende maatregelen. Neem de bijlagen goed door.

Andere vergunningen

Misschien heeft u naast deze vergunning ook andere vergunningen nodig. U kunt dit controleren via de [vergunningcheck](#). U dient zelf na te gaan of u al gebruik kunt maken van deze vergunning terwijl u wacht op de eventuele andere vergunningen. U dient per projectonderdeel de juiste vergunningen te kunnen overleggen aan de toezichthouder.

Specifiek voor aanvragen van 'stikstofvergunningen' (vergunningaanvragen voor Gebiedsbescherming of Natura 2000-activiteiten) dient u rekening te houden met lange

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum

11 november 2025

Zaaknummer

2025-009302

Blad

2 van 16

doorlooptijden. Laat u goed informeren over hoe uw aanvraag past binnen de meest actuele beoordelingskaders.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag "bezwaarschrift" vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en DSO-nummer. Deze staan bovenaan deze brief. U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS. Meer informatie vindt u op [Bezwaarschriften \(gelderland.nl\)](https://www.gelderland.nl/Bezwaarschriften) en bij het Provincieloket 026 359 99 99.

Als u een bezwaarschrift indient, schorst dat de werking van het besluit niet. Daarom kunt u bij de rechter een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Zie www.rechtspraak.nl.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Martine Jongman
Teammanager Vergunningverlening

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting en voorschriften
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

BIJLAGE 1 – TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

De opbouw van deze toelichting op de vergunning is als volgt:

- Allereerst wordt de activiteit omschreven;
- Dan volgt de procedure;
- Daarna beschrijven we de historie van de vergunningverlening;
- Het besluit is daarna opgenomen, gevolgd door de voorschriften;
- Ook wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De toelichting wordt afgesloten met een conclusie.

Omschrijving activiteit

Op ontvingen wij een aanvraag namens [REDACTED] voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit op grond van artikel 5.1 lid 2 sub g van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De flora- en fauna-activiteit wordt in de bijlage bij de Omgevingswet omschreven als “een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten”. De door u beoogde flora- en fauna-activiteit leidt tot een overtreding van de verbodsbepalingen zoals opgenomen in artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de kerkuil, artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk verstoren van vleermuizen en artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter, wezel en grote bosmuis.

Procedure

Op deze vergunningaanvraag is titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Op 7 juli 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen. Op 2 september 2025 en 24 oktober 2025 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 26 augustus 2025 om hebben verzocht.

De aanvraag maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Historie vergunningverlening

Voor deze locatie is niet eerder een ontheffing of verklaring van geen bedenkingen in het kader van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming of omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 5.1 lid 2 onder g, 5.18 en 5.29 Omgevingswet en artikel 4.6 Omgevingsbesluit, artikelen 7.8a lid 2 onder a, 8.74j lid 1 en 8.74o Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 11.44 Besluit activiteit leefomgeving, artikelen 7.8a lid 2 onder b en 8.74k lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 11.52 Besluit activiteit leefomgeving en artikelen 4.30 lid 2 onder c, 7.8a lid 2 onder c en 8.74l lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 11.54 lid 1 en 2 Besluit activiteit leefomgeving

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door [REDACTED]
voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod		Belang
Kerkuil (<i>Tyto alba</i>)	Artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk verstoren	B
	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	
Steenmarter (<i>Martes foina</i>) Wezel (<i>Mustela nivalis</i>) Grote bosmuis (<i>Apodemus flavicollis</i>)	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	C

- A. In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.
- B. In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.
- C. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied.

Datum

11 november 2025

Zaaknummer

2025-009302

Blad

5 van 16

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning geldt voor de Lendenstraat 1, 6998 CE, Laag-Keppel zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 januari 2030 zijn uitgevoerd¹.
3. Als na 15 oktober 2027 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2024 plaats te vinden. De resultaten van deze actualisatie worden aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
4. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
5. De vergunninghouder neemt direct contact op met provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
6. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
7. De in voorschrift 6 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de omgevingsvergunning worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze omgevingsvergunning en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
8. De in voorschrift 6 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
9. De vergunning kan niet zonder toestemming overgedragen worden. Indien de vergunninghouder de omgevingsvergunning in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
10. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
11. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige².

¹ Indien de werkzaamheden nog niet zijn afgerond op de genoemde einddatum, dient minimaal 8 weken (bij voorkeur 14 weken) vóór de einddatum een verlenging te worden aangevraagd via e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer.

² De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Datum

11 november 2025

Zaaknummer

2025-009302

Blad

6 van 16

12. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de vergunninghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige vermeld.
13. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de vergunninghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens worden er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en wordt door de vergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd.
14. Het logboek wordt door de vergunninghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden waarbij ecologische begeleiding nodig was aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Soort specifieke voorschriften

15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze omgevingsvergunning dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 11 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
17. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast waarin ze verstrikt kunnen raken.
18. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen de werkzaamheden buiten de invloedssfeer van de aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
19. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.).
20. De vergunninghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.
21. De exacte locaties van de permanente maatregelen voor de gewone dwergvleermuis en de laatste kerkuilenkast dienen 6 maanden voorafgaand aan de start van de nieuwbouw ter goedkeuring aangeleverd te worden bij provincie Gelderland, verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Kerkuil

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt ecologie, natuurbeheer of vergelijkbaar; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

Datum

11 november 2025

Zaaknummer

2025-009302

Blad

7 van 16

22. De rustplaats van de kerkuil wordt voor aanvang van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt door het gebouw, na uitgebreide controle op aan- of afwezigheid van de kerkuil door een deskundig ecoloog, af te sluiten zodat de kerkuil het gebouw niet meer kan betreden.
23. Het ongeschikt maken van de bebouwing dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de kerkuil, die globaal loopt van 1 februari tot 1 september.
24. Eén vervangende verblijfplaats voor kerkuil dient minimaal drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden gerealiseerd te zijn (zie tabel 3). De schuur/stal dient onverstoord te blijven als verblijf- en rustplaats voor de kerkuil. De tweede vervangende verblijfplaats voor kerkuil dient direct na realisatie van de kapschuur gerealiseerd te zijn (zie tabel 3). De alternatieve verblijfplaatsen (kasten) dienen na afronding van de werkzaamheden beschikbaar, toegankelijk en functioneel te zijn en vrij te zijn van verstoring door onder andere licht, geluid of trillingen. Dit dient beoordeeld te worden door een deskundige op het gebied van de kerkuil.
25. Voorafgaand aan het uitvoeren van sloopwerkzaamheden dient een deskundige op het gebied van de kerkuil de bebouwing te controleren op aanwezigheid van de kerkuil. Indien kerkuilen worden aangetroffen wordt gewacht tot de vogels de locatie op eigen gelegenheid verlaten. Indien er sprake is van een broedgeval dient gewacht te worden totdat de vogels zijn uitgebroed en de jongen zelfstandig het nest hebben verlaten.
26. Er moet een beheer- en onderhoudsplan opgesteld worden, waarin vastgelegd is hoe en door wie de kerkuilenkasten beheerd en onderhouden worden. Indien een derde partij dit uitvoert, moet met deze partij in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd dat het beheer en onderhoud als bedoeld in de vorige volzin, wordt uitgevoerd in overeenstemming met deze vergunning. Het beheer- en onderhoudsplan dient samen met het logboek uiterlijk een maand voorafgaand aan het ongeschikt maken van de rustplaats, ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Vleermuizen

27. Alle te slopen en renoveren bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen worden door middel van exclusion flaps afgesloten, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren. De in-/uitgang van een exclusion-flap moet volledig glad zijn (ook aan de muurkant), zodat een vleermuis geen grip kan krijgen om terug te kruipen. Wanneer delen van toegangsmogelijkheden worden dichtgezet, dient vanuit elke voor vleermuizen mogelijke verblijfplaats minimaal binnen tweeënhalve meter een opening met exclusion-flap bereikt te kunnen worden. De uitgang (opening) van de exclusion-flap moet minimaal net zo groot zijn als de opening die toegang tot de verblijfplaats verschaft óf, indien er delen worden dichtgezet, zo groot te zijn dat deze voor alle voorkomende vleermuissoorten (inclusief laatvlieger en meervleermuis) nog te nemen is. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen.
28. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 1 augustus). Het ongeschikt maken moet maximaal 6 maanden voor de start van de werkzaamheden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten minimaal 3 dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang

Datum

11 november 2025

Zaaknummer

2025-009302

Blad

8 van 16

geschikt is geweest voor vleermuizen; minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Bft) en droog. Na deze drie dagen moet nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober worden uitgevoerd.

29. Indien het ongeschikt maken vóór de winterperiode is gedaan én de verstorende werkzaamheden starten vanaf begin april, moet voorafgaand aan de start van de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen een extra controleronde worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige om te controleren of de verblijfplaatsen nog steeds ongeschikt zijn en of deze niet opnieuw in gebruik zijn door vleermuizen.
30. Indien bij de controleronde uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle worden uitgevoerd of de vleermuizen echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 29. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
31. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
32. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. De kasten moeten duurzaam in stand gehouden worden. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes, zijnde de kraamperiode (1 mei tot 1 augustus) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Steenmarter, wezel, grote bosmuis

33. De te verwijderen houtopstand en struweel worden voorafgaand aan de werkzaamheden, buiten de kwetsbare voortplantingsperiode van de steenmarter, wezel en grote bosmuis (1 maart – 1 oktober) verwijderd.
34. Het plangebied wordt (gefaseerd) onaantrekkelijk gemaakt door in het najaar (vanaf oktober) voorafgaand aan het bouwrijp maken van het plangebied, de vegetatie kort (tot circa 5 cm boven het maaiveld) te maaien. Vervolgens wordt in de winterperiode nogmaals gemaaid tot kort bij het maaiveld. Het maaien dient onder ecologische begeleiding en in één richting gedaan te worden, zodat kleine zoogdieren de mogelijkheid hebben om te vluchten. Het maaien van de vegetatie dient zoveel mogelijk handmatig uitgevoerd te worden of met een cirkelmaaier of maaibalk. Het gebruik van klepelmaaiers is niet toegestaan. Het maaisel dient direct afgevoerd te worden.

Project

De werkzaamheden bestaan uit het slopen van een aantal bijgebouwen die deels zijn vervallen en in onbruik zijn geraakt, het (in pandig) verbouwen van de oude ligstal/huidige schuur en het deels slopen en verplaatsen van de oude kapschuur. Ook wordt braamstruweel verwijderd en worden

delen van de bestaande ruigtes omgevormd naar ander groen zoals een (moes)tuin en een natte laagte met flauwe oevers. Op het adres zal een uitbreiding van de woonbestemming incl. herbestemming plaatsvinden. De buitenruimte zal opnieuw worden ingericht, waarbij nieuwe ruigtes en struwelen ontstaan. De werkzaamheden zullen naar verwachting starten in het najaar van 2025.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan flora en fauna Lendenstraat 1 Laag-Keppel” (Eelerwoude, 2025) zijn opgenomen:

1. Het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
2. Een effectbeoordeling van het project;
3. De te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
4. Alternatievenafweging;
5. Onderbouwing wettelijk belang;
6. Beoordeling staat van instandhouding.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden en de effecten van het project op deze waarden

Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar vogels, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren in 2024. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en (indien beschikbaar) de kennisdocumenten van BIJ12.

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Kerkuil	1 nestplaats	1 nestplaats
Gewone dwergvleermuis	1 zomerverblijfplaats en 1 zomer- en paarverblijfplaats	1 zomerverblijfplaats en 1 zomer- en paarverblijfplaats
Steenmarter	1 verblijfplaats en leefgebied	1 verblijfplaats en leefgebied
Wezel	Leefgebied met mogelijke verblijfplaatsen	Leefgebied met mogelijke verblijfplaatsen
Grote bosmuis	Leefgebied met mogelijke verblijfplaatsen	Leefgebied met mogelijke verblijfplaatsen

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de kerkuil, gewone dwergvleermuis, steenmarter, wezel en grote bosmuis. De voorzieningen worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 van deze omgevingsvergunning zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Datum

11 november 2025

Zaaknummer

2025-009302

Blad

10 van 16

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 4 vleermuiskasten (type VMT1(a) van Unitura of een vergelijkbaar type) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst. Tevens worden 4 vleermuis-paalkasten van het type Rocketbox of vergelijkbaar binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.	Er worden 8 inmetsele kasten (type VMPM1(e) van Unitura of een vergelijkbaar type) aangebracht in de nieuwbouw binnen het plangebied.
Kerkuil	N.v.t., er wordt direct permanente mitigatie gerealiseerd.	In de ligboxenstal, die behouden blijft, wordt minimaal drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden een kerkuilenkast (type KULT1 van Unitura of een vergelijkbaar type) geplaatst. Deze zal bereikbaar zijn via een gat in de gevel van tenminste 10x10 cm, die ook direct toegang dient te geven tot de schuur zelf, zodat deze ook als verblijf- en rustplaats gebruikt kan worden. Na realisatie van de kapschuur zal daarin eveneens een kerkuilenkast worden aangeboden vergelijkbaar met die in de ligboxenstal.
Steenmarter, wezel, grote bosmuis	n.v.t., er wordt direct permanente mitigatie gerealiseerd.	Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, worden knotwilgen en inheemse bomen aangeplant. In de nieuwe houtwallen op plekken waar de aanplant nog minimaal is, wordt in november 2025 van snoei- en kap afval minimaal één takkenhoop en/of ril gemaakt (zonder marterkast) die qua zowel opbouw als afmetingen voldoet aan de eisen zoals voorgeschreven in het Kennisdocument Kleine Marterachtigen van BIJ12. Langs de zuidelijke erfgrans komt een vogel- en bijenbosje. Het

Datum

11 november 2025

Zaaknummer

2025-009302

Blad

11 van 16

		grasland wordt omgevormd naar bloemrijkgrasland met laagten met poelen. De groenstroken, waaronder de ruigte in de noordelijke hoek en ten zuidwesten van het plangebied, blijven behouden. Het terrein zal gefaseerd worden omgevormd, waarbij te allen tijde ten minste 50% van het groen intact blijft, waardoor ten alle tijde voldoende dekking en foerageermogelijkheden aanwezig blijven.
--	--	--

Toetsingskader

Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Toetsingskader	Beoordeling
Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project. <u>Toelichting:</u> Er is een ecologische quickscan uitgevoerd om te bepalen of welke soorten mogelijk effecten kunnen plaatsvinden en vervolgens nader onderzoek naar kerkuil, steenuil, huismus, gierzwaluw, vleermuizen, steenmarter en kleine marterachtigen. De quickscan geeft een helder en compleet beeld van te verwachten en uiteindelijk aanwezige soorten in het plangebied, evenals van de te verwachten effecten op deze soorten. Voor andere soorten is voldoende onderbouwd waarom deze niet in het plangebied verwacht worden en waarom geen nader ecologisch onderzoek nodig was.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. <u>Toelichting:</u> De onderzoeken zijn uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van de soorten van BIJ12 (versies die beschikbaar waren op het moment van onderzoek) en het Vleermuisprotocol 2021, m.u.v. de gewone grootoorvleermuis. Van deze soort is aangegeven dat deze niet aanwezig kan zijn in de bebouwing. De onderzoeksinspanning is hiermee als voldoende beoordeeld.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. <u>Toelichting:</u> De mitigerende maatregelen voldoen aan de vereisten uit de Kennisdocumenten van de gewone dwergvleermuis, kerkuil en wezel van BIJ12. Voor de grote bosmuis en steenmarter bestaat geen kennisdocument, de maatregelen voor de wezel zijn ook voor deze soorten geschikt.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing.	Ja

Datum

11 november 2025

Zaaknummer

2025-009302

Blad

12 van 16

Toelichting: De werkzaamheden zijn gebonden aan de locatie, uitvoering op een andere locatie is daarmee niet mogelijk. Alternatieve verblijfplaatsen worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen, maar buiten de invloedsferen van de voorgenomen werkzaamheden geplaatst. Met de werkwijze en planning wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de verschillende soorten, door o.a. buiten de kwetsbare perioden te werken, of buiten de kwetsbare perioden ongeschikt te maken. Door verval van de gebouwen moeten deze gerenoveerd of gesloopt worden, verder verval zal uiteindelijk ook leiden tot het verdwijnen van de verblijfmogelijkheden voor de verschillende soorten. Een betere werkwijze of inrichting is niet beschikbaar.	
De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: Het project heeft betrekking op sloop, renovatie en nieuwbouw, waardoor dit valt onder ruimtelijke ontwikkeling. De gebouwen zijn in verval geraakt en niet allemaal meer te renoveren. Delen die niet gerenoveerd kunnen worden, worden gesloopt. De vervallen status van de gebouwen kan gevaarlijke situaties opleveren voor de mensen die zich in en rond de gebouwen bevinden, onder andere door brand(on)veiligheid, instortingsgevaar en aantrekking van ongewenst gebruik bij leegstaande panden. Met renovatie en nieuwbouw komen er weer functionele, veilige gebouwen terug.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: Er worden voldoende maatregelen genomen, waardoor zowel tijdens als na afronding van de werkzaamheden de verschillende soorten in de nabijheid van hun oorspronkelijke verblijfplaatsen, alternatieven hebben om te nestelen, rusten, schuilen en foerageren.	Ja

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soorten en verboden wordt de vergunning verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soorten en verboden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Datum
11 november 2025

Zaaknummer
2025-009302

Blad
13 van 16

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Figuur 1: Het plangebied aan de Lendenstraat te Laag-Keppel (rood omlijnd).

Datum
11 november 2025

Zaaknummer
2025-009302

Blad
14 van 16

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2: Inrichtingsplan met groenzones die reeds aanwezig zijn en in ieder geval behouden blijven voor de wezel en grote bosmuis (zwart omlijnd) en de te behouden veestal waarin de kerkuilenkast wordt geplaatst (onderste stal).

Datum

11 november 2025

Zaaknummer

2025-009302

Blad

15 van 16



Figuur 3: De locaties van de tijdelijke mitigerende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis (blauwe en groen stippen) en de permanente mitigerende maatregelen voor de grote bosmuis en wezel (rode en gele lijnen). In de houtwal (rode lijn) wordt de marter-takkenhoop gerealiseerd.

Datum

11 november 2025

Zaaknummer

2025-009302

Blad

16 van 16



Figuur 3: De beoogde inrichting van het plangebied met daarin het aan te leggen groen. De exacte locatie van de marter-takkenhopen dient nog aangeleverd te worden. In de stal wordt de eerste kerkuilenkast geplaatst, in de kapschuur wordt de tweede kerkuilenkast geplaatst. In de verschillende nieuwbouw worden 8 vleermuiskasten ingebouwd.