

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 20

BPD Ontwikkeling B.V.

T.a.v. [REDACTED]

Postbus 1

3800 AA AMERSFOORT

Locatie

Kadastrale percelen 8220 t/m 8235 sectie AF te Apeldoorn

Gemeente

Apeldoorn

Activiteit

Sloop en nieuwbouw

DSO-nummer

2025012201140

Beste [REDACTED],

Op 22 januari 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de kadastrale percelen 8820 t/m 8235 sectie AF te Apeldoorn (bijlage 2, figuur 1), waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor iepenpage, sleedoornpage, bunzing, wezel, hermelijn, Europese eekhoorn en kerkuil. 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 locatie(s) 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

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

2 van 20

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.bezwaarschriften.gelderland.nl) 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,



Janine van der Zijl
Teammanager Vergunningverlening

Bijlagen

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

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

3 van 20

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 22 januari 2025 ontvingen wij een aanvraag van BPD Ontwikkeling B.V. 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 van de kerkuil en artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de iepenpage, sleedoornpage, bunzing, wezel, hermelijn en Europese eekhoorn.

Procedure

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

Op 22 januari 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen. De aanvraag is aangevuld op 28 maart 2025 met een aanpassing van de inrichting i.v.m. het aantreffen van de letterzetter. De aanvraag is ook aangevuld op 24 juli 2025 met een overtreding van verbodsbepaling zoals opgenomen in artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- en of rustplaatsen van de kerkuil.

Op 15 mei, 24 juli, 17 september en 21 oktober 2025 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 16 april 2025 en per email van 26 juni, 9 september en 6 oktober 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.

Soort Management Plan (SMP)

Voor hetzelfde plangebied zijn machtigingen verleend door de gemeente Apeldoorn voor het uitvoeren van de werkzaamheden onder het SMP van de gemeente Apeldoorn voor de soorten: gewone dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis, huismus, gierzwaluw en steenmarter.

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

4 van 20

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, 5.29 Omgevingswet, artikel 4.6 Omgevingsbesluit, artikelen 7.8a lid 2 onder a, 8.74j lid 1 en 8.74o Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 11.44 Besluit activiteit leefomgeving, artikelen 4.30 lid 2 onder c, 7.8a lid 2 onder c, 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 BPD Ontwikkeling B.V., Postbus 1, 3800AA Amersfoort;

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 of het wegnemen van nesten	A
Iepenpage (<i>Satyrrium w-album</i>)	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder a	Opzettelijk doden of vangen*	B
	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatse	
Sleedoornpage (<i>Thecla betulae</i>)	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder a	Opzettelijk doden of vangen*	B
	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	
Bunzing (<i>Mustela putorius</i>)	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	B
Hermelijn (<i>Mustela erminea</i>)	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	B
Wezel (<i>Mustela nivali</i>)	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	B

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

6 van 20

Europese Eekhoorn (<i>Sciurus vulgaris</i>)	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	B
--	---	---	---

A. In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid

B. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied.

**Het doden van Sleedoornpage en Iepenpage is niet toegestaan.*

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning geldt voor het plangebied zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2032 zijn uitgevoerd¹.
3. Als na 1 januari 2028 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.

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.

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

7 van 20

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.
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 broedgevalen van algemene broedvogels te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

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.

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

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

8 van 20

19. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten voor zover mogelijk 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. Bij beheer- en onderhoudswerkzaamheden in het plangebied dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van alle beschermde soorten uit deze vergunning.

Kleine marterachtigen

22. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare voortplantingsperiode (dus niet tussen 1 maart – september) van bunzing, hermelijn en wezel. Indien werken tijdens de voortplantingsperiode toch noodzakelijk is, dan wordt het werkgebied buiten deze periode ongeschikt gemaakt.
23. De werkzaamheden worden alleen overdag, tussen zonsopgang en zonsondergang, uitgevoerd en niet in periodes met sneeuw of vorst.
24. Bij grondwerkzaamheden wordt een week van tevoren het werkgebied ongeschikt gemaakt voor kleine marterachtigen. Het ongeschikt maken gebeurt door de vegetatie in stapvoets tempo, kort te maaien (maaibalk 10 cm boven maaiveld) en maaisel af te voeren. De vegetatie mag enkel buiten de voortplantingsperiode van de kleine marterachtigen (dus niet tussen 1 maart – 1 september) worden verwijderd. Na het bovengronds verwijderen van begroeiing wordt minimaal 7 dagen gewacht voordat grondwerkzaamheden plaats mogen vinden. Na 7 dagen mogen in deze terreindelen wortels gerooid worden, stobben worden gefreesd, greppels worden gedempt en overige bodemroerende werkzaamheden plaatsvinden onder begeleiding van de ecologisch toezichthouder.
25. Het verwijderen van de groenstructuren die geschikt zijn als biotoop voor de kleine marterachtigen vindt handmatig of met behulp van een motorzaag plaats door bomen en struiken tot 10 cm boven maaiveld te zagen en/of te snoeien. Overig (braam)struweel wordt handmatig gemaaid tot 10 cm boven maaiveld met bijvoorbeeld een bosmaaier.
26. De werkzaamheden dienen in één richting te worden uitgevoerd, in de richting van dekking biedende groenstructuren die behouden blijven, zodat eventueel aanwezige dieren kunnen vluchten.
27. De marterhopen dienen minimaal drie meter lang, twee meter breed en één meter hoog te zijn. Indien de marterhopen uit takken bestaan dienen de marterhopen elke vijf jaar aangevuld te worden met nieuw materiaal. De marterhopen dienen 3 maanden voor de start van de werkzaamheden te zijn gerealiseerd. Twee van de zes marterhopen mogen na het kappen van de bomen worden gerealiseerd. Hierbij wordt er afgeweken van de gewenningsperiode van 3 maanden. De marterhopen dienen zo snel mogelijk na de kap te worden gerealiseerd en ten minste voorafgaand aan de start van de woningbouw.
28. Er moet een beheer- en onderhoudsplan opgesteld worden, waarin vastgelegd is hoe en door wie de marterkasten worden beheerd en onderhouden. 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 ter kennisgeving te worden voorgelegd aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

9 van 20

29. Het bloemrijke grasland dient te bestaan uit inheemse soorten en 1 a 2x per jaar gemaaid te worden in stroken waarbij minimaal 40% per maaibeurt blijft staan. Hierdoor vormt het bloemrijke grasland een verbindende structuur.
30. Er moet een beheerplan opgesteld worden, waarin vastgelegd is hoe en door wie het nieuwe en verbeterde leefgebied voor kleine marterachtigen wordt beheerd en onderhouden. 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 ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Iepenpage

31. Van de te kappen iep worden de takken onder ecologische begeleiding afgezaagd en gecontroleerd op de aanwezigheid van eieren en/of rupsen. Indien deze aanwezig zijn, worden deze takken verplaatst naar iepen in de directe omgeving.
32. De iep moet gekapt worden in de vliegperiode van iepenpage (1 juni-15 augustus). Dan zijn er minder eieren aanwezig.
33. Bij het beheer van de iepen dient rekening te worden gehouden met iepenpage.

Sleedoornpage

34. Voorafgaand aan de verwijderen van sleedoornstruiken wordt er door een ecologische deskundige op het gebied van sleedoornpage gecontroleerd op eitjes. Indien eitjes worden aangetroffen, wordt onder ecologische begeleiding de takken met eitjes afgeknipt en verplaatst naar sleedoorns (of andere prunus-soorten) waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd (of eventuele de nieuwe aanplant).
35. Het verwijderen van struiken dient plaats te vinden tussen 1 oktober en 1 april.
36. De nieuw aangeplante sleedoornstruiken worden aangeplant op zonnige locaties.
37. Bij snoeiwerkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van sleedoornpage.

Europese eekhoorn

38. De kapwerkzaamheden uitvoeren buiten kwetsbare perioden (dus niet tussen 1 december en 31 augustus).
39. Maximaal 3 dagen voorafgaand aan de kap worden de bomen gecontroleerd op aanwezigheid van eekhoornnesten. De betreffende bomen worden gemarkeerd. Bij aanwezigheid van bewoonde nesten wordt de kap van de betreffende bomen en de bomen binnen een straal van 50 meter uitgesteld tot de eekhoorn het nest vrijwillig heeft verlaten.
40. Er moet een beheer- en onderhoudsplan opgesteld worden, waarin vastgelegd is hoe en door wie de eekhoornkasten worden beheerd en onderhouden. 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 ter kennisgeving te worden voorgelegd aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

10 van 20

Kerkuil

41. De alternatieve verblijfplaatsen voor de kerkuil (kasten) dienen zowel tijdens als na afronding van de werkzaamheden permanent 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.
42. Er moet een beheer- en onderhoudsplan opgesteld worden, waarin vastgelegd is hoe en door wie de kerkuilenkasten worden beheerd en onderhouden. 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 ter kennisgeving te worden voorgelegd aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Project

Voor de herontwikkeling van zorginstelling tot woonbuurt zijn de volgende werkzaamheden benodigd. Er worden gebouwen en gebouwgroepen geamoveerd. Op de plaats van de verwijderde gebouwen en op enkele nu niet bebouwde delen binnen het plangebied worden nieuwe woningen gebouwd in zogenaamde bouwclusters zie figuur 2 in bijlage 2. De nu aanwezige bomen, houtopstanden, lanen en waterstructuren blijven zoveel mogelijk gespaard en worden ingepast in de herontwikkeling. In verband met de voorgenomen nieuwbouw is kapvergunning aangevraagd voor 141 bomen en gaan een aantal bosschages en groenstroken verloren en/of worden opgeschoond. Bestaande infrastructuur wordt zoveel mogelijk behouden en op enkele plaatsen aangepast om bereikbaarheid, veiligheid en doorstroom te kunnen garanderen.

De planning is om in de winter van 2024-2025 te starten met de sloop van een deel van de bebouwing en de kap van bomen. Dit betreft enkel gebouwen en bomen waarvoor geen vergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig is. Op die plaatsen zal medio 2025 gestart worden met het bouwrijp maken en de bouw van de eerste woningen, welke naar verwachting in 2026 kunnen worden opgeleverd. Vervolgens wordt stapsgewijs de rest van de plannen uitgevoerd. Naar verwachting is de volledige ontwikkeling gereed in 2030.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan herontwikkeling Landgoed De Wellen, Apeldoorn” (Ecogroen, 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 steenuil, kerkuil, buizerd, sperwer, boombewonende vleermuizen, hazelworm, poelkikker, Europese eekhoorn, sleedoornpage, grote vos en teunisbloempijlstaart in 2024. Er heeft ook een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar huismus, gierzwaluw, steenuil, kerkuil, gebouw- en boombewonende vleermuizen, kleine

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

11 van 20

marterachtigen, steenmarter, Europese eekhoorn, poelkikker, kamsalamander en gevlekte witsnuitlibel in 2021. De onderzoeken naar kamsalamander en gevlekte witsnuitlibel zijn niet geüpdatet, omdat de poelen warendicht gegroeid met vegetatie of waren drooggevalen. De onderzoeken naar huismus, gierzwaluw, steenmarter en gebouwbewonende vleermuizen zijn niet herhaald, omdat dat niet noodzakelijk is volgens de procedure van het soort management plan (SMP).

De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van (indien beschikbaar) de kennisdocumenten van BIJ12 of de inventarisatie protocollen van het Netwerk groene bureaus.

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 vaste rust- en verblijfplaats	1 vaste rust- en verblijfplaats
Bunzing	Vaste rust- en verblijfplaats Essentieel leefgebied (ca. 3,42 hectare)	Vaste rust- en verblijfplaats Essentieel leefgebied (ca. 1,03 hectare)(worst-case)
Hermelijn	Vaste rust- en verblijfplaats Essentieel leefgebied (circa 3,42 hectare) (worst-case)	Vaste rust- en verblijfplaats Essentieel leefgebied (ca. 1,03 hectare)(worst-case)
Wezel	Vaste rust- en verblijfplaats Essentieel leefgebied (ca. 4,38 hectare) (worst-case)	Vaste rust- en verblijfplaats Essentieel leefgebied (ca. 1,09 hectare)(worst-case)
Iepenpage	5 of 6 iepen	1 iep*
Sleedoornpage	4 groeiplaatsen van sleedoorn met eieren	1 groeiplaats van sleedoorn wordt beschaduwd ca. 6 struiken. Enkele struiken worden verwijderd rond de 'oude keuken' (bijlage 3, figuur 5a)
Europese eekhoorn	3 nesten	1 nest
Gewone dwergvleermuis	Valt onder SMP	Valt onder SMP
Ruige dwergvleermuis	Valt onder SMP	Valt onder SMP
Laatvlieger	Valt onder SMP	Valt onder SMP
Huisumus	Valt onder SMP	Valt onder SMP
Gierzwaluw	Valt onder SMP	Valt onder SMP
Steenmarter	Valt onder SMP	Valt onder SMP

* Er zijn geen eieren van de iepenpage aangetroffen. Er wordt tijdens voorafgaand van de kap van 1 iep gecontroleerd of er eieren aanwezig zijn.

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

12 van 20

Preventieve maatregelen

Op grond van artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving geldt de specifieke zorgplicht. In het kader van de specifieke zorgplicht moet een ieder voorafgaand aan het verrichten van een activiteit nagaan of er als gevolg van de activiteiten effecten optreden op soorten zoals genoemd in lid 2 onder a. In artikel 11.27 lid 2 onder d is vastgelegd dat alle passende preventieve maatregelen genomen moeten worden om nadelige gevolgen te voorkomen.

Bij het dempen en verleggen van de watergangen/poelen dient doden van vrijgestelde amfibieën te worden voorkomen. De methode hierdoor dient bepaald te worden door een deskundig ecooloog.

Voorafgaand aan het verwijderen van vegetatie en/of bomen in het broedseizoen dient een broedvogelcontrole uitgevoerd te worden door een ecologische deskundige.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de Kerkuil, iepenpage, sleedoornpage, bunzing, hermelijn, wezel en Europese eekhoorn. 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.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Kerkuil	n.v.t.	Er zijn twee kerkuil-kasten gerealiseerd binnen 500m van de oorspronkelijke verblijfplaats en in het oorspronkelijke territorium (zie bijlage 3, figuur 4).
Iepenpage	Takken overzetten op te behouden iepen.	Er worden drie iepen aangeplant (zie bijlage 3, figuur 5b)
Sleedoornpage	Takken overzetten op te behouden sleedoornstruiken.	Aanplant van minimaal 10 sleedoornstruiken op een zonnige locatie (bijlage 3, figuur 5b)
Bunzing, Hermelijn, Wezel (kleine marterachtigen)	N.v.t.	Aanleg van alternatief leefgebied (ca. 1,65 hectare geschikt voor bunzing en hermelijn en ca. 1,44 hectare geschikt voor wezel). Bestaande uit o.a. bos, diverse heesters, wadi beplanting en bloemrijk gras. Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden worden 4 marterhopen aangelegd, waarvan 4 in combinatie met een marterkast (Type BNZ T1 van BVELD of vergelijkbaar).

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

13 van 20

		Twee marterhopen worden aangelegd nadat de bomenkap heeft plaatsgevonden.
Europese Eekhoorn	n.v.t.	Voorafgaand aan de kapwerkzaamheden worden er 2 eekhoornkasten (type ZK EE 01 Eekhoornkast) gerealiseerd binnen het plangebied. De kasten moeten opgehangen op minimaal 5m hoogte. De kasten worden opgehangen met de voorzijde niet richting het zuiden/westen om wind en regeninslag te voorkomen. In de kasten wordt nestmateriaal aangebracht van natuurlijke oorsprong (bijvoorbeeld stro).

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. Toelichting: Er is een ecologische quickscan uitgevoerd en vervolgens nader onderzoek naar steenuil, kerkuil, buizerd/sperwer, hazelworm, boombewonende vleermuizen, poelkikker, eekhoorn, sleedoornpage, grote vos en teunisbloempijlstaart in 2024. En naar gierzwaluw, steenuil, kerkuil, gebouw- en boombewonende vleermuizen, kleine marterachtigen, steenmarter, eekhoorn, poelkikker, kamsalamander en gevlekte witsnuitlibel in 2021. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de geldende protocollen en richtlijnen en geven 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. De bomen met potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen die niet zijn onderzocht, blijven behouden. Voor de soorten huismus, gierzwaluw, gebouwbewonende soorten (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis) en steenmarter wordt er gewerkt volgens het Soorten management plan (SMP) van de gemeente Apeldoorn. Alleen voor de aangevraagde soorten worden er negatieve effecten verwacht.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.	Ja

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

14 van 20

Toelichting: Alle onderzoeken zijn uitgevoerd door meerdere deskundige ecologische adviesbureaus waarvan twee lid zijn van het netwerk groene bureaus en is uitgevoerd conform de geldende protocollen en richtlijnen	
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.	Ja
Toelichting: Er wordt gemitigeerd en gecompenseerd conform de vereisten die provincie Gelderland stelt.	
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing.	Ja
Toelichting: Bij de inrichting van het gebied is zoveel mogelijk rekening gehouden met bestaande natuurwaarden en de parkachtige omgeving. Het plan wordt verder groen ingekleed. Een alternatieve werkwijze is niet aan de orde. Voor bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn, iepenpage en sleedoornpag worden alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen om schade tijdens de uitvoering tot een minimum te beperken.	
De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.	Ja
Toelichting: In gebouw 106, de rustplaats van de kerkuil, is asbest aangetroffen. Het betrof het gehele golfplaten dak en de stopverf en afdichting van 2 kozijnen. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het dak ernstig verweerd is en dat erin geschroefd is. De afgedichte kozijnen zijn licht beschadigd en licht verweerd. Hetgeen kan leiden tot emissie en een gevaar voor de gezondheid. Omdat het aanwezige asbest een gevaar kan betreffen voor de volksgezondheid is het inmiddels gesaneerd. Doordat de huidige zorgfunctie van GGNet verval, wordt het landgoed gevormd tot een groene woonwijk waarbinnen zo'n 300 woningen worden gebouwd. Hiermee zijn de belangen: <i>In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid</i> en <i>In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied</i> voldoende onderbouwd.	
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Door de genomen maatregelen zijn er alternatieve verblijfplaatsen voor kerkuil, kleine marterachtigen en eekhoorn. Er blijft voldoende leefgebied beschikbaar en/of er wordt extra leefgebied gerealiseerd voor alle aangevraagde soorten. De werkzaamheden hebben daarom geen invloed op de lokale staat van instandhouding van de beschermde soorten. Voor de rode lijst soort Wilde Gagel worden (wilde) zaden gezaaid.	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 van de aangevraagde soorten en verboden.

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

15 van 20

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

16 van 20

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

Figuur 1. Plangrens (rode lijn) van het door BPD te herontwikkelen deel van Landgoed de Wellen in Apeldoorn. Bron ondergrond: PDOK

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

17 van 20



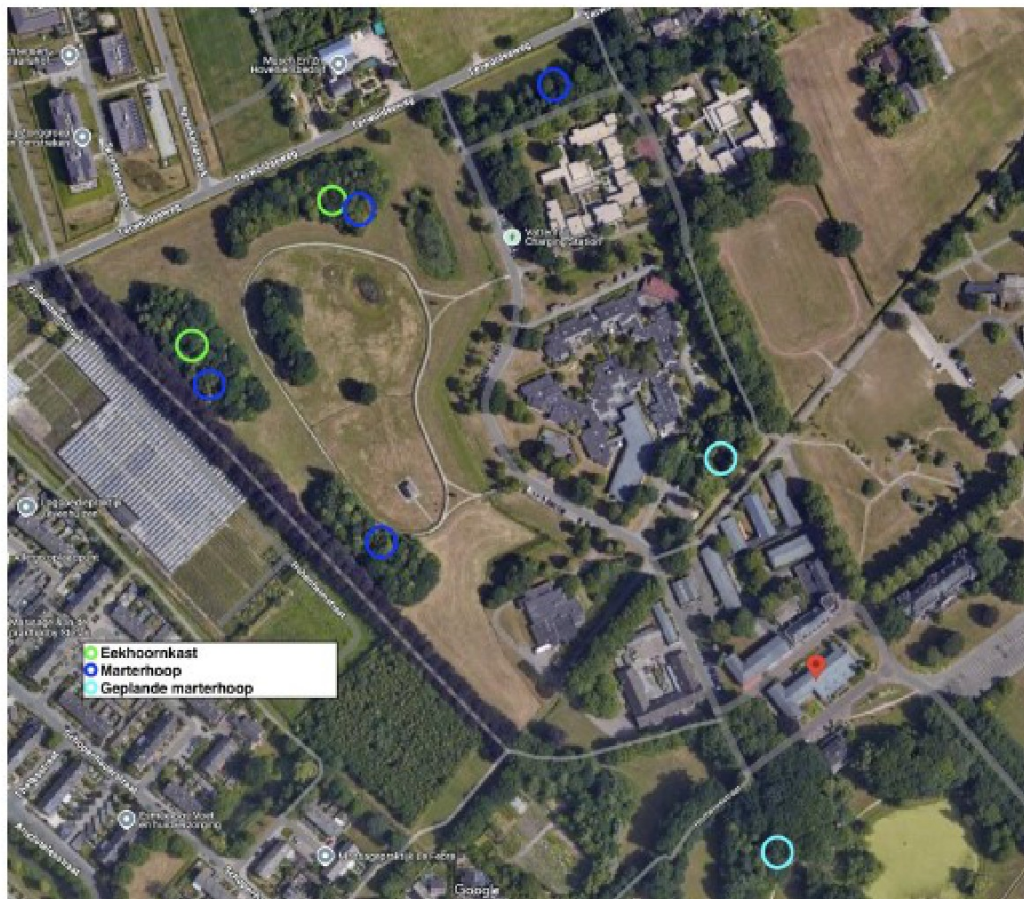
Figuur 2. Beoogde toekomstige situatie De Wellen. Bron afbeelding: Beeldkwaliteitsplan de Wellen – BPD (2024) en inrichtingsplan.

Datum
12 november 2025

Zaaknummer
2025-000961

Blad
18 van 20

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 3. Locaties van de alternatieve verblijfplaatsen van eekhoorn (groen) en kleine marterachtigen (licht- en donkerblauw).

Datum
12 november 2025

Zaaknummer
2025-000961

Blad
19 van 20



Figuur 4. Locaties van kerkuilenkasten in bomen als alternatieve rustplek (bruin en groen).



Figuur 5a. Locatie te verwijderen sleedoorn.

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-000961

Blad

20 van 20



Figuur 5b. Locaties van te behouden sleedoorn en locaties met nieuwe aanplant van sleedoorn, iep en wilde gagel.