

Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Datum
24 november 2025

Zaaknummer
2023-012145

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 18

Natuurmonumenten
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 2166
3800 CD AMERSFOORT

Locatie
Boshuisweg 1, 3 en 3a Vierakker

Gemeente
Bronckhorst

Activiteit
Sloop en nieuwbouw en renovatie

Beste [REDACTED]

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij verlenen u deze ontheffing.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

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

Ontwerpbesluit

U ontvangt nu het ontwerpbesluit. U mag pas met de activiteiten beginnen als u het definitieve besluit heeft ontvangen.

Wij publiceren dit ontwerpbesluit op www.overheid.nl. Een ieder kan op dit besluit reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Als wij reacties ontvangen, krijgt u hierover bericht. Wilt u een zienswijze indienen? Dat kan mondeling door contact op te nemen met het Provincieloket, telefoonnummer 026 359 99 99, schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via post@gelderland.nl.

Wet natuurbescherming en de Omgevingswet

De oorspronkelijke ontheffingsaanvraag is ingediend volgens de Wet natuurbescherming (Wnb) en conform het overgangsrecht van de Omgevingswet is het besluit genomen onder deze wetgeving.

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

24 november 2025

Zaaknummer

2023-012145

Blad

2 van 18

Een onherroepelijke ontheffing van een verbod ter bescherming van soorten geldt als een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit, zoals bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet.

Indien de procedure voor het verlenen van de ontheffing nog niet is afgerond, blijft het oude recht van toepassing tot het besluit onherroepelijk is. Dit geldt ook in het geval van een ingediende wijzigingsaanvraag vóór 1 januari 2024. Het oude recht blijft van toepassing wanneer er tegen het besluit beroep openstaat, of indien het besluit van kracht is en er geen mogelijkheid tot beroep meer openstaat. Dit volgt uit artikel 2.9, eerste lid van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

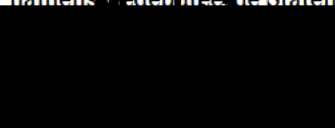
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 vallen eventuele vervolgaanvragen die zijn ingediend na deze datum, zoals wijzigingsverzoeken, onder de Omgevingswet en zullen op basis daarvan beoordeeld worden.

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 besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

Datum
24 november 2025

Zaaknummer
2023-012145

Blad
3 van 18

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Natuurmonumenten, Stationsplein 1, 3818LE, Amersfoort, hierna te noemen de aanvrager, om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie en overige verplichtingen*.

AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 26-9-2023 ontvingen wij een aanvraag voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van:

- artikel 3.1 lid 2 voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de kerkuil en huismus;
- artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen;
- artikel 3.10 lid 1b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van de in de wet genoemde belangen:

van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;

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;

van de volksgezondheid of de openbare veiligheid en van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Op 22-5-2024 is een ontwerpbesluit voor dit project verleend. Hierop is doormiddel van zienswijzen commentaar op gekomen. Dit is reden geweest voor het herzien van enkele onderliggende onderzoeken en heeft ertoe geleid dat de aanvraag is aangevuld met de soort: gewone dwergvleermuis. De aanvulling is op 22-10-2025 binnengekomen.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Datum

24 november 2025

Zaaknummer

2023-012145

Blad

4 van 18

Er heeft een toets plaatsgevonden naar de effecten van het project en de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Er is aangegeven dat er geen negatieve effecten zijn. De initiatiefnemer vraagt geen omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit aan.

Op deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

Datum
24 november 2025

Zaaknummer
2023-012145

Blad
5 van 18

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 3.3 lid 1, lid 4 en lid 5, en 3.10 lid 2 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Natuurmonumenten, Stationsplein 1, 3818LE Amersfoort;

voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod		Belang
Huismus (<i>Passer domesticus</i>)	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Kerkuil (<i>Athene noctua</i>)	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	B
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	
Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	C

Belang:

A. Artikel 3.3 lid 4b onder 1 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

B. Artikel 3.8 lid 5b onder 3 van de Wnb: 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. Artikel 3.10 lid 2 onder a van de Wnb: in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

Aan deze ontheffing met zaaknummer 2023-012145 zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

Datum

24 november 2025

Zaaknummer

2023-012145

Blad

6 van 18

Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor Boshuisweg 1, 3 en 3a te Vierakker en het plangebied zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2030 zijn uitgevoerd¹.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing 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.
5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de 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

24 november 2025

Zaaknummer

2023-012145

Blad

7 van 18

10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige².
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de ontheffinghouder 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 dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en wordt door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd.
13. Het logboek wordt door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden waarbij ecologische begeleiding nodig was aan de provincie Gelderland verstrekt via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer.

Soortspecifieke voorschriften

14. Als na 31 december 2025 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden aan verblijfplaatsen van kerkuil, huismus of steenmarter zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient eerst een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2021 plaats te vinden. Indien er nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden aan verblijfplaatsen van vleermuizen na 15 oktober 2028 zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2025 plaats te vinden.

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 ecoloog 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 de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; 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

24 november 2025

Zaaknummer

2023-012145

Blad

8 van 18

15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van de 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 aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden 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.). De ontheffinghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.
20. Er wordt zoveel mogelijk buiten de broedperiode van de huismus en kerkuil gewerkt. Daar waar dit niet mogelijk is, worden de woningen vóór 1 februari ongeschikt gemaakt voor kerkuil en vóór 1 maart voor huismus. Dit gebeurt zodanig dat er geen (overwinterende) vleermuizen of andere dieren kunnen worden ingesloten.

Huisumus

21. Alle te renoveren/te slopen gebouwen, worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor huismussen. Een deskundige op het gebied van de huismus dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen. Het ongeschikt maken moet gebeuren onder gunstige omstandigheden, dat wil zeggen droog, niet-vriezend en onder 6 Bft. Na het ongeschikt maken vindt 1 dag tot maximaal 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vogels echt vertrokken zijn. Indien bij de controlerende nog huismussen worden aangetroffen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de nesten ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle uitgevoerd worden of de vogels echt vertrokken zijn. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen huismussen meer worden waargenomen. Indien na ongeschikt maken toch broedgevallen van huismus worden aangetroffen dienen de werkzaamheden te stoppen en de nesten ongemoeid te blijven tot de jongen uit eigen beweging het nest hebben verlaten.
22. De tijdelijk aangebrachte nestkasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode.

Datum

24 november 2025

Zaaknummer

2023-012145

Blad

9 van 18

Daarnaast mogen de tijdelijke kasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door huismussen en buiten de meest kwetsbare broedperiode van de huismus (1 maart tot 1 september). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

23. Aanwezige bomen, struiken en gevelgroen, foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden, blijven binnen het plangebied tijdens en na de werkzaamheden zoveel mogelijk behouden. Ten behoeve van de werkzaamheden verwijderd groen wordt opnieuw aangeplant.

Kerkuil

24. Er moet een beheer- en onderhoudsplan opgesteld worden, waarin vastgelegd is hoe en door wie de uilenkasten 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 ontheffing. Het beheer- en onderhoudsplan wordt binnen 3 maanden na de start van de werkzaamheden ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2023-012145.

Steenmarter

25. De alternatieve verblijfplaatsen van steenmarter moeten een minimale afmeting hebben van 3 meter lang, 2 meter breed en 1 meter hoog, zoals opgenomen in het Kennisdocument Kleine marterachtigen.
26. De alternatieve verblijfplaatsen moeten duurzaam in stand gehouden worden.

Gewone dwergvleermuis

27. Alle te verbouwen of te slopen gebouwen worden 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.
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 15 juli). Het ongeschikt maken moet maximaal 2 weken voor de werkzaamheden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten wel minimaal 3 dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang 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.

Datum

24 november 2025

Zaaknummer

2023-012145

Blad

10 van 18

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 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 28. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
30. 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 de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
31. 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 (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
32. De locatie van de permanente vleermuiskasten dienen 3 maanden na het eind van de werkzaamheden aangeleverd te worden aan provincie Gelderland via post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Project

De initiatiefnemer is voornemens een deel van de opstallen te slopen en eventueel te renoveren. De eerste fase van de werkzaamheden bestaat uit het slopen van de ligboxstal en de wagenschuur (bijlage 1). De agrarische functie op de locatie zal verdwijnen. Binnen het gebied wordt in de tweede fase de monumentale boerderij en vervolgens de werktuigberging en voormalige jongveestal, gerenoveerd waarbij extra woonruimte wordt gecreëerd, alsmede ruimte voor werken. Als laatste zal de bedrijfswoning gerenoveerd worden. Daarnaast zullen noodmaatregelen getroffen worden aan de boerderij om deze wind- en waterdicht te maken om verder verval te voorkomen. Dit omvat afnemen dakpannen, aanbrengen stempels en schoorconstructies, deelvervanging gebroken onderdelen in gebintconstructies, deelvervanging gebroken onderdelen in de kap constructie gebintconstructies, aanbrengen dekzeilen over de nok, opstoppen gaten in rieten dakvlakken, aanbrengen houten planken over onderste deel dak en aanbrengen plaatstaal damwandprofiel.

De planning is als volgt:

Q4 2026 sloop ligboxenstal en wagenschuur

Q4 2027 t/m Q2 2028 renovatie monumentale boerderij

Q3 en Q4 2028 renovatie werktuigberging en voormalige jongveestal

Q4 2027 t/m Q1 2028 renovatie bedrijfswoning en tuinmanswoning

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan ‘rapport activiteitenplan’ (Econsultancy, 2023) zijn opgenomen:

- Het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
- Een effectbeoordeling van het project;
- De te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
- Alternatievenafweging;
- Onderbouwing wettelijk belang;
- 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 vleermuizen en vogels in 2021. Het verkennend onderzoek en het vleermuisonderzoek zijn geactualiseerd in 2025.

De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en 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.

Datum

24 november 2025

Zaaknummer

2023-012145

Blad

12 van 18

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Huismus	5 nesten	5 nesten
Kerkuil	1 nest	1 nest
Gewone dwergvleermuis	1 paarverblijfplaats	1 paarverblijfplaats
Steenmarter	1 verblijfplaats	1 verblijfplaats

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de aangevraagde soorten. De voorzieningen zijn/worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BLJ12. In bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Er wordt gefaseerd gewerkt waardoor er altijd voldoende verblijfplaatsen voor huismus en kerkuil aanwezig zijn. In de 1^e fase van de werkzaamheden gaan 2 nesten van huismus verloren en hiervoor zal tijdelijk gemitigeerd worden. De nesten die later door de werkzaamheden aangetast worden, worden gemitigeerd met permanente inbouwkasten in de in fase 1 gerenoveerde gebouwen. De gebouwen waar kerkuil zijn aangetroffen worden ook gefaseerd aangepakt waardoor altijd 2 van de 3 verblijfplaatsen beschikbaar zijn. Voor de kerkuil vindt mitigatie plaats doormiddel van 2 nestkasten die geplaatst zijn in de omgeving.

Voor de steenmarter worden 2 marterhopen gerealiseerd zodat tijdens de werkzaamheden dagrust gegarandeerd kan worden. Na de werkzaamheden zullen deze behouden blijven en zal ook de huidige verblijfplaats weer toegankelijk zijn. Het areaal aan geschikt leefgebied neemt toe door het verwijderen van verhardingen op het terrein.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Huismus	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden zijn 2 dubbele nestkasten voor de huismus (type HMT2 of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst voor de mitigatie van 2 nesten die tijdens de eerste fase verloren gaan.	Er worden 10 inbouwkasten voor huismus (type HMP2 of vergelijkbaar) binnen het plangebied gerealiseerd.
Kerkuil	N.v.t.	Plaatsen van 2 permanente nestkasten (type UKKE01)

Datum

24 november 2025

Zaaknummer

2023-012145

Blad

13 van 18

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Steenmarter	N.v.t.	Realiseren van 2 marterhopen (3m x 2 x 1) en behoud huidige verblijfplaats.
Gewone dwergvleermuis	In de zomer van 2025 zijn 4 tijdelijke vleermuiskasten (type VKMP05) aangebracht binnen 200m van de oorspronkelijke verblijfplaats.	In de toekomstige situatie worden 4 inbouwkasten ingebouwd in de te renoveren gebouwen (type VMPM1s).

Beoordelingskader

Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Wnb.

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: Voor de boerenwaluw is na het beëindigen van de agrarische activiteiten nog een extra onderzoeksrondte uitgevoerd om de afwezigheid te kunnen aantonen. Verdere soorten zijn op de juiste manier aangetoond. De quickscan is geactualiseerd in 2025 waarna een vleermuisonderzoek is uitgevoerd. Vanuit deze quickscan wordt niet verwacht dat als de gebouwen in 2025 ongeschikt gemaakt worden er onvoorziene negatieve effecten optreden op meer individuen van de aangevraagde soorten dan aangevraagd. Indien later ongeschikt gemaakt wordt, dient een actualisatie van de soortgerichte onderzoeken van huismus, steenmarter en kerkuil plaats te vinden.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: De onderzoeken zijn uitgevoerd conform richtlijnen en er zijn voorschriften opgenomen over de houdbaarheid van eerdere onderzoeken.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: Door gefaseerd te werken wordt vermeden dat de soorten meerdere keren moeten verhuizen van verblijfplaats. Dit en voldoende compensatie geeft ons zekerheid dat de soorten in (de omgeving van) het plangebied blijven. Door het omvormen van een deel van het verharde terrein naar natuur vindt er voldoende mitigatie plaats van aangetroffen leefgebieden.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief. Toelichting: De locatie is plaatsgebonden en de werkzaamheden zijn vanwege verval noodzakelijk. Door de werkzaamheden blijft cultuurhistorische gebouwen in stand en wordt een extra deel ingericht als kruidenrijk grasland. De planning	Ja

Datum

24 november 2025

Zaaknummer

2023-012145

Blad

14 van 18

en werkwijze zijn zo ingezet dat er geen verstoring van aanwezige soorten plaatsvindt.	
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: De bebouwing bevindt zich in slechte staat en is slecht geïsoleerd. Om de bebouwing begaanbaar en bewoonbaar te houden is renovatie nodig.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: Er vindt voldoende mitigatie van de verblijfplaatsen plaats waardoor de soorten zich in de omgeving kunnen blijven handhaven.	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 ontheffing verleend. De soort gewone dwergvleermuis is op een later moment aan de aanvraag toegevoegd.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

OVERIGE VERPLICHTINGEN

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

Datum
24 november 2025

Zaaknummer
2023-012145

Blad
15 van 18

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



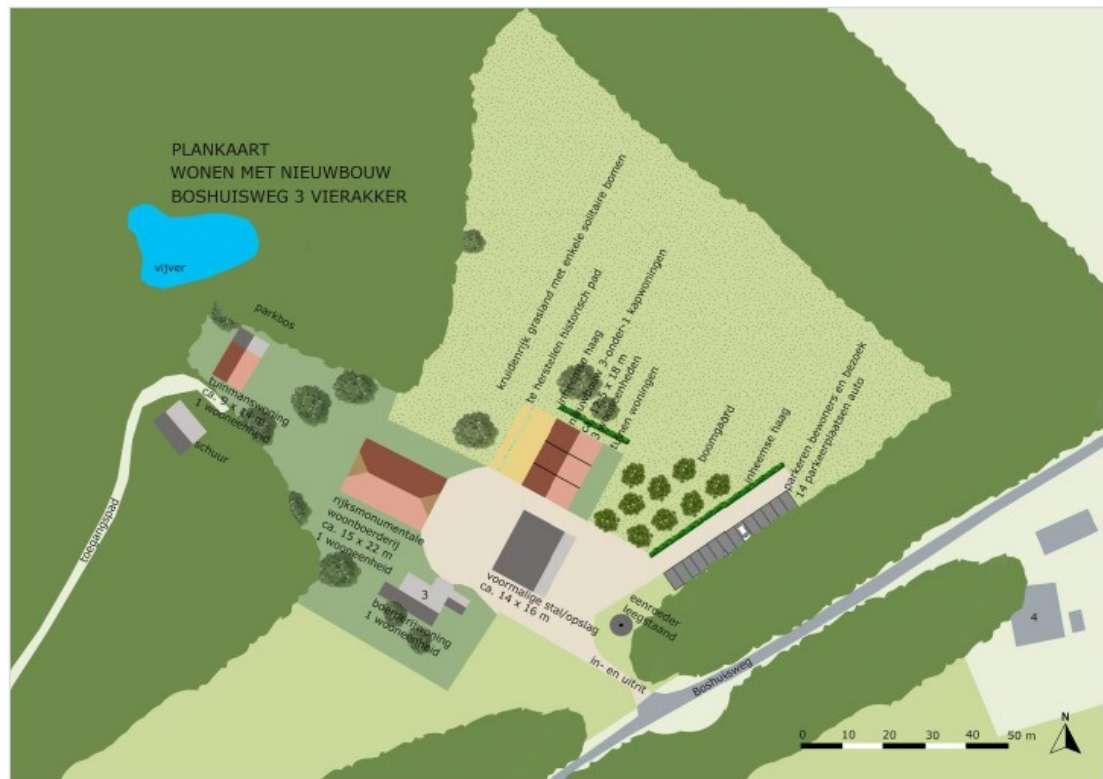
Figuur 1: Plangebied aan de Boshuisweg 1, 3 en 3a te Vierakker

24 november 2025

2023-012145

Blad

16 van 18



Figuur 2: Beoogde situatie

Datum

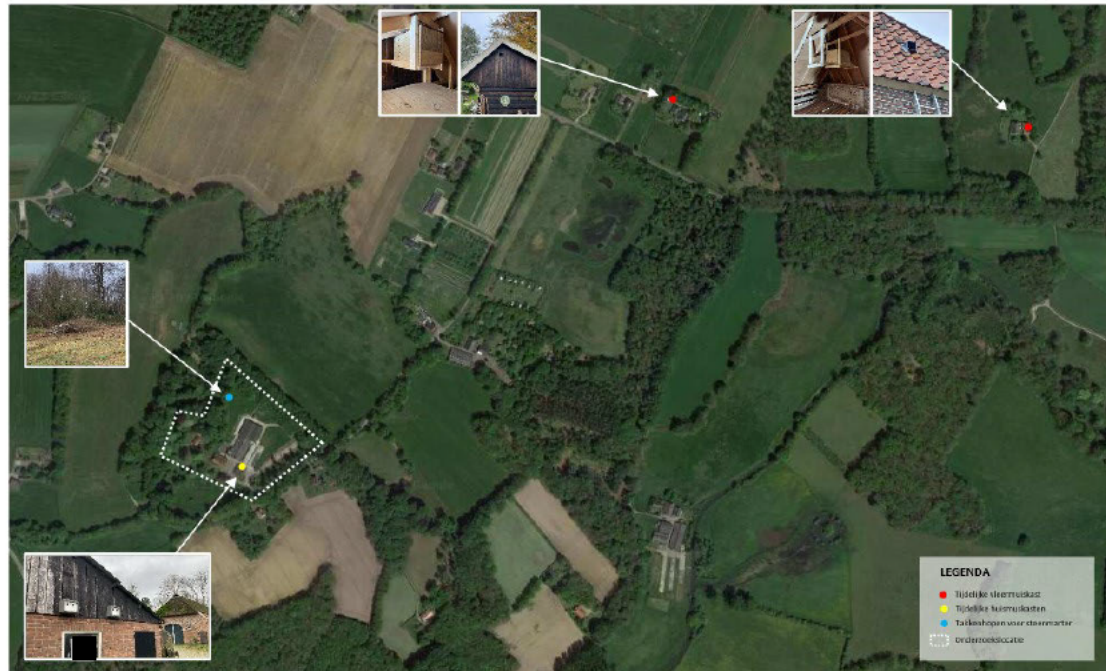
24 november 2025

Zaaknummer

2023-012145

Blad

17 van 18

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN

Figuur 3: plaats van de mitigerende maatregelen (in de legenda wordt gesproken van vleermuiskasten, maar dit zijn kerkuilkasten geplaatst aan de Hackfortselaan 2 en de Koekoekstraat 23)

Datum
24 november 2025

Zaaknummer
2023-012145

Blad
18 van 18



Figuur 4: Locatie tijdelijke vleermuiskasten

Datum

24 november 2025

Zaaknummer

2023-012145

Blad

19 van 1