

Besluit Flora- en Fauna activiteit

Datum

11 december 2025

Zaaknummer

2025-001670

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 6

Homerus Ontwikkeling B.V.

T.a.v. [REDACTED]

Kazernelaan 59A

6711 RK EDE

Locatie

Nieuwe Kazernelaan 2 gebouw D44
(Heidebrouwerij) te Ede

Gemeente

Ede

Activiteit

Tenaamstellingswijziging

Beste [REDACTED]

Op 31 januari 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen betreffende het wijzigen van de ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 Wet natuurbescherming van 25 augustus 2021 met zaaknummer 2020-010704. Deze ontheffing is onherroepelijk geworden. 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. De gevraagde wijzigingen worden beoordeeld in het kader van de Omgevingswet. De aanvraag betreft een tenaamstellingswijziging. Hierbij ontvang u ons besluit.

Besluit

Wij wijzigen de ontheffing van 25 augustus 2021 met zaaknummer 2020-010704 die nu van rechtswege een omgevingsvergunning is. 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 inclusief de door het nemen van dit besluit gewijzigde voorschriften. Neem de bijlage 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.

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 december 2025

Zaaknummer

2025-001670

Blad

2 van 6

Specifiek voor aanvragen van ‘stikstofvergunningen’ (vergunningaanvragen voor Gebiedsbescherming of Natura 2000-activiteiten) dient u rekening te houden met lange 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.rechtspraak.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,



Martine Jongman
Teammanager Vergunningverlening

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting en voorschriften

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;
- Gevolgd door de wijziging;
- De beslissing wordt afgesloten met een conclusie.

Omschrijving activiteit

Op 31 januari 2025 ontvingen wij een aanvraag om het wijzigen van de ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming van 25 augustus 2021 met zaaknummer 2020-010704. Deze wijziging betreft een tenaamstellingswijziging.

Procedure

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

Op 31 januari 2025 hebben wij uw aanvraag voor het wijzigen van de ontheffing van 25 augustus 2021 met zaaknummer 2020-010704 ontvangen.

Op 28 oktober, 30 oktober en 25 november 2025 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per e-mail van 5 maart, 1 april, 23 april, 12 juni, 21 juli, 9 september en 20 oktober om hebben verzocht. Op 3 november heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de nieuwe eigenaar en provincie Gelderland.

De aanvraag maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Historie vergunningverlening

Voor deze locatie is al eerder een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming verleend met zaaknummer 2020-010704, 2022-006173 en 2022-011334, waarbij verbodsbepalingen worden overtreden voor gewone dwergvleermuis. De huidige aanvraag betreft uitsluitend een naamswijziging.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Wijzigingsverzoek

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld op basis van de aangeleverde informatie. U vraagt om het volgende te wijzigen:

De wijziging betreft een tenaamstellingswijziging, omdat het plangebied is verkocht voordat de werkzaamheden (volledig) zijn uitgevoerd. De oorspronkelijke ontheffing met zaaknummer 2020-010704 bestond uit twee gebouwen. De Heidebrouwerij en het KMAR gebouw. Voor het KMAR gebouw is eerder al een tenaamstellingswijziging verleend met zaaknummer 2022-006173. De huidige vergunning heeft uitsluitend betrekking op de Heidebrouwerij.

Beoordeling

Wij gaan akkoord met de voorgestelde tenaamstellingswijziging.

Tabel 1 Gewijzigde voorschriften

Datum

11 december 2025

Zaaknummer

2025-001670

Blad

4 van 6

Nr.	Voorschrift besluit d.d. 25 augustus 2021	>	Gewijzigd voorschrift
8	Indien de te renoveren gebouwen Heidebrouwerij en KMAR verkocht zijn aan een nieuwe partij dient de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel over te dragen aan de nieuwe eigenaren. Voor deze naamswijziging dient toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2020-010704.	-	Voorschrift is niet meer van toepassing
9	Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, o.v.v. het zaaknummer 2020-010704.	-	Voorschrift is niet meer van toepassing
11	Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend, dient door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding te worden verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2020-010704. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.	-	Voorschrift is niet meer van toepassing
15	De gebouwen Heidebrouwerij en KMAR dienen minimaal 1 week vóór de renovatiewerkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot half juli). Indien er in de winterperiode aan de gebouwen gewerkt moet worden, dienen deze vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn. Een deskundige op het gebied van	-	Voorschrift is niet meer van toepassing

Datum

11 december 2025

Zaaknummer

2025-001670

Blad

5 van 6

	vleermuizen dient het juiste moment van ongeschikt maken te bepalen.		
19	Twee maanden voorafgaand aan de start van de renovatiewerkzaamheden van de KMAR en de Heidebrouwerij dient een mitigatieplan, waarin de permanente maatregelen ten behoeve van de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in het KMAR-gebouw en de kraamverblijfplaats en de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de Heidebrouwerij zijn opgenomen, ter goedkeuring te worden aangeboden aan provincie Gelderland via post@gelderland.nl , onder vermelding van zaaknummer 2020-010704.	-	Voorschrift is niet meer van toepassing
20	Omdat de renovatiewerkzaamheden aan gebouw de Heidebrouwerij plaats zullen vinden in 2022 of later, waardoor de onderzoeksgegevens ouder zijn dan drie jaar, is een actualisatie van het vleermuisonderzoek noodzakelijk. Dit aanvullend vleermuisonderzoek dient in verband met de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats plaats te vinden in mei-juli 2022 conform het Vleermuisprotocol 2021. De resultaten dienen te worden gestuurd aan provincie Gelderland via post@gelderland.nl , onder vermelding van zaaknummer 2020-010704.	-	Voorschrift is niet meer van toepassing
25	Indien tijdens de werkzaamheden aan de gebouwen Heidebrouwerij of KMAR toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk ter plaatse stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.	-	Voorschrift is niet meer van toepassing
-	Voorschrift bestond nog niet	26	De tijdelijk gerealiseerde kraamverblijfplaats in de witte villa mag ongeschikt gemaakt worden voor vleermuizen wanneer de spouw van de heidebrouwerij volledig beschikbaar en functioneel zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de

Datum

11 december 2025

Zaaknummer

2025-001670

Blad

6 van 6

			gewenningsperiode van een volledig kraamseizoen. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten en de tijdelijke kraamverblijfplaats 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 1 augustus) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
-	Voorschrift bestond nog niet	27	Het ongeschikt maken van de witte villa dient uitgevoerd te worden volgens de voorschriften 16 en 17 uit de oorspronkelijke vergunning 2020-010704.

De overige voorschriften van onderliggende ontheffing blijven onverkort gelden. Dit wijzigingsbesluit maakt deel uit van de ontheffing.

Mitigerende maatregelen

Tabel 2 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis. De voorzieningen zijn/worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 van deze omgevingsvergunning zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Tabel 2 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis	Zie ontheffing 2020-010074 tabel 2, <u>Heidebrouwerij</u> .	De spouw van het pand wordt na de renovatie volledig beschikbaar voor vleermuizen. Alle oorspronkelijke openingen worden weer geschikt voor vleermuizen. Alle exclusion flaps en andere materialen waarmee ongeschikt is gemaakt worden verwijderd.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.