

Besluit flora- en fauna-activiteit

Datum

31 december 2025

Zaaknummer

2025-011618

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 18

Stichting KAB Posttheater

T.a.v. [REDACTED]

Rosendaalsestraat 27

6824 CA ARNHEM

Locatie

Rosendaalsestraat 27 te Arnhem

Gemeente

Arnhem

Activiteit

Flora- en fauna-activiteit in verband met het isoleren van de zoldervloer

DSO-nummer

2025090401402

Beste [REDACTED],

Op 4 september 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Rosendaalsestraat 27 (Posttheater) te Arnhem, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor de steenmarter. 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. Bijlage 2 geeft een overzicht van het projectgebied en bijlage 3 toont (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
31 december 2025

Zaaknummer
2025-011618

Blad
2 van 18

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. Houd 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 – Overzicht 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 4 september 2025 ontvingen wij van stichting KAB Posttheater (hierna: de aanvrager) een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit op grond van artikel 5.1 lid 2 sub g van de Omgevingswet (Ow) en afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De flora- en fauna-activiteit wordt in de bijlage bij de Ow omschreven als “een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten”. De door de aanvrager beoogde flora- en fauna-activiteit leidt tot een overtreding van de verbodsbepalingen zoals opgenomen in artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b van het Bal voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter.

Procedure

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

Op 4 september 2025 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Ow ontvangen.

Op 27 november 2025 hebben wij aanvullende informatie ontvangen waar wij per brief van 26 november 2025 om hebben gevraagd.

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 artikel 5.1, lid 2, onder g, artikel 5.18 en artikel 5.29 van de Omgevingswet, artikel 4.6 van het Omgevingsbesluit (Ob), de artikelen 7.8a, lid 2, onder c, en 8.74l, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), en artikel 11.54 van het Besluit activiteit leefomgeving (Bal)

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door stichting KAB Posttheater, gevestigd aan de Rosendaalsestraat 27, 6824 CA te Arnhem,

voor de soort, verbodsbepaling en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1 van dit besluit.

Tabel 1: soort, verbod en belangen

Soorten	Verboden (Bal)		Belangen (Bkl)
Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	Artikel 8.74l, lid 1: <ul style="list-style-type: none">- 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.- In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Algemene voorschriften

1. Deze omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de vloer van de zolder boven de ruimten die momenteel in gebruik zijn als grote (theater)zaal en foyer van het gebouw aan de Rosendaalsestraat 27 te Arnhem, zoals aangeduid in figuur 2 van bijlage 2 bij dit besluit. Aan andere onderdelen van de zolder, zoals (openingen in) muren en het dak, mogen nadrukkelijk geen werkzaamheden worden uitgevoerd op basis van deze vergunning.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk voor 5 september 2030 zijn uitgevoerd¹.
3. Indien na 22 mei 2028 nog versturende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, moet het ecologisch onderzoek uit 2024/2025 worden geactualiseerd. De resultaten van deze actualisatie moeten binnen 4 weken na afloop van de laatste onderzoeksrondes worden verstrekt aan provincie Gelderland. Dit gebeurt via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2025-011618.
4. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soort, het verbod en de belangen zoals weergegeven in tabel 1 van dit besluit.

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 het Omgevingsloket (DSO) onder vermelding van het zaaknummer 2025-011618.

Datum

31 december 2025

Zaaknummer

2025-011618

Blad

5 van 18

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. De vergunninghouder neemt in dit geval contact op via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2025-011618.
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 worden overgedragen. Indien de vergunninghouder de omgevingsvergunning in zijn geheel wil overdragen, dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd aan provincie Gelderland. Dit gebeurt via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2025-011618.
10. Minimaal 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet een startmelding worden gedaan bij provincie Gelderland. Dit gebeurt via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2025-011618.
11. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van steenmarter².
12. Minimaal 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de vergunninghouder een ondertekende opdracht-bevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan provincie Gelderland. Dit gebeurt via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2025-011618. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding en de naam en het telefoonnummer van de begeleidende ecologisch deskundige vermeld.
13. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de vergunninghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding

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

31 december 2025

Zaaknummer

2025-011618

Blad

6 van 18

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 2 weken na afronding van de werkzaamheden waarbij ecologische begeleiding nodig was verstrekt aan provincie Gelderland. Dit gebeurt via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2025-011618.

Soort specifieke voorschriften

15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 van dit besluit en die zijn opgenomen in bijlage 3 bij deze omgevingsvergunning 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 de zolder.
17. De alternatieve voorzieningen voor steenmarter zoals genoemd in tabel 3 en bijlage 3 bij deze vergunning moeten voldoende beschutting en dekking hebben. Daarnaast moeten ze vrij zijn van verstoring door onder andere mensen en honden.
18. De alternatieve tijdelijke voorzieningen voor steenmarter blijven minimaal aanwezig tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met een gewenningsperiode van 6 maanden. De kasten moeten duurzaam in stand gehouden worden. De steenmarterkasten mogen pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door steenmarter, en alleen buiten de kraamperiode. De kraamperiode van steenmarter loopt globaal van maart tot september. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
19. De vergunninghouder ziet erop toe dat de alternatieve voorzieningen voor steenmarter duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.
20. Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, en buiten de kraamperiode van steenmarter, wordt de bebouwing onder ecologische begeleiding ongeschikt gemaakt voor steenmarter.
21. Het voor steenmarter ongeschikt maken van het plangebied bestaat onder andere uit het inzetten van ultrasone marterverjagers en/of het verlichten van de zolder met sterke (bouw)lampen. De ecologisch deskundige bepaalt de juiste manier van ongeschikt maken.
22. Een week na het ongeschikt maken van de zolder zoals beschreven in voorschriften 20 en 21, wordt de zolder door de ecologisch deskundige gecontroleerd op (verse sporen van) de aanwezigheid van steenmarter. Als de soort niet aanwezig is (en er geen tekenen zijn van zwangere steenmarters of jongen, zie voorschrift 23), kan direct worden gestart met de werkzaamheden. Als uit de controle blijkt dat de steenmarter nog wel aanwezig is, mag er nog niet gestart worden met de werkzaamheden. In dat geval worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat de steenmarter de bebouwing verlaat. Ook na deze aanvullende maatregelen moet de ecologisch deskundige de zolder controleren of de steenmarter de zolder heeft verlaten. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen steenmarter meer wordt waargenomen.

23. Als er voorafgaand aan of tijdens het ongeschikt maken van de zolder, de controle of de uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat er sprake is van zwangere of zogende steenmarters, of jongen, dan worden de werkzaamheden onmiddellijk stopgezet en uitgesteld totdat de kraamperiode volledig is afgelopen en de jongen volgroeid en zelfstandig zijn. De kraamperiode van steenmarter loopt globaal van maart tot september.
24. De werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen september en maart (en daarmee dus buiten de kraamperiode van steenmarter).
25. Indien tijdens de werkzaamheden aan de zoldervloer onverhoopt toch een steenmarter wordt aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat het dier uit zichzelf is vertrokken. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Als de steenmarter niet zelfstandig vertrekt, neemt de vergunninghouder of de begeleidend ecooloog contact op met provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
26. Bestaande openingen in het dak en eventueel andere aanwezige openingen blijven behouden en onaangetast, zodat de steenmarter toegang blijft houden tot de zolder.
27. Voorafgaand aan het ongeschikt maken van de zolder voor steenmarter én voorafgaand aan de start van de werkzaamheden voert een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen een visuele inspectie (controle) uit, waarbij wordt gecontroleerd op (sporen van) de aanwezigheid van vleermuizen. Indien er vleermuizen aanwezig zijn, treedt voorschrift 5 in werking en worden de werkzaamheden tot nader order uitgesteld. Van deze inspecties wordt verslag gedaan in het logboek.

Onderbouwing besluit

Beschrijving project waarvoor de vergunning is aangevraagd

Stichting KAB Posttheater is voornemens isolatiewerkzaamheden uit te voeren aan het gebouw gelegen aan de Rosendaalsestraat 27 te Arnhem. Dit pand is in 1895 gebouwd als verenigingsgebouw van de rooms-katholieke Werkliedenvereniging Sint Joseph en doet thans dienst als theater.

De voorgenomen werkzaamheden bestaan uit het vervangen van de verouderde isolatiedeken in de zoldervloer boven de grote zaal en de foyer. Deze vloer bestaat uit een houten draagconstructie waarin rond het jaar 2000 steenwol is aangebracht als isolatiemateriaal. Dit materiaal is inmiddels technisch en energetisch verouderd en biedt onvoldoende isolatiewaarde om het gebouw volledig gasloos te kunnen verwarmen. Daarom wordt de bestaande isolatie verwijderd en vervangen door een nieuw isolatiepakket met een thermische isolatiewaarde van $R_c = 6,6 \text{ m}^2\text{K/W}$. Ook wordt een nieuwe vloerafwerking aangebracht. De werkzaamheden blijven beperkt tot de zoldervloer; er vinden geen ingrepen plaats aan het dak of de muren. Bestaande openingen blijven gehandhaafd en het gebruik van de zolderruimte blijft ongewijzigd. De uitvoering vindt plaats in de periode september-maart en neemt naar verwachting ongeveer 2 weken in beslag.

De volgende onderdelen zijn opgenomen in het bij de aanvraag toegevoegde projectplan 'Posttheater te Arnhem. Activiteitenplan in het kader van een Omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit' (EcoTierra, d.d. 28 augustus 2025):

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.

Datum
31 december 2025

Zaaknummer
2025-011618

Blad
8 van 18

Ecologische waarden en de effecten van het project hierop, zoals beschreven in de aanvraag
In 2024-2025 heeft adviesbureau EcoTierra ecologisch onderzoek uitgevoerd naar steenmarter en vleermuizen. Dit onderzoek is uitgevoerd door het plaatsen van 3 standalone camera's (camera-vallen), waarvan 1 exemplaar een 360 graden camera betrof. De opnameapparatuur was van 27 september 2024 tot en met 22 mei 2025 aanwezig op de betreffende zolder, en is gedurende deze periode een aantal keer verplaatst om een zo volledig mogelijk beeld van de zolder te verkrijgen. Tabel 2 van dit besluit 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.

Soorten	Aangetroffen functie	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Steenmarter	1 rustplaats	1 rustplaats
Vleermuizen	-	-
Wesp (niet gespecificeerd)	(exemplaar gezien)	niet van toepassing

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.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 van dit besluit (op de volgende pagina) geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de steenmarter. In bijlage 3 bij deze omgevingsvergunning zijn de locaties van de alternatieve voorzieningen inzichtelijk gemaakt, en een bouwtechnische uitwerking van de permanente alternatieve voorzieningen.

Tabel 3: overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen.

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Steenmarter	<p>In februari 2025 zijn 2 tijdelijke steenmarterkasten (Vivara Pro) geplaatst bovenop de aangrenzende (platte) daken van het theatercomplex, aan weerszijden van het gebouw waarin het plangebied zich bevindt. Daarmee bevinden de kasten zich vrijwel direct naast de oorspronkelijke verblijfplaats.</p> <p>Zie figuur 3 van bijlage 3 bij dit besluit voor de exacte locaties van de kasten.</p>	<p>Verdeeld over de zolder worden 2 permanente voorzieningen voor steenmarter gerealiseerd. Elke voorziening bestaat uit een ruimte van circa 200 centimeter lang, 60 centimeter hoog en 50 centimeter diep, gelegen achter een knieschot. Elke voorziening wordt opgedeeld in 2 compartimenten van elk circa 100 centimeter lang, door halverwege een tussenschot met een voor steenmarter geschikte opening aan te brengen. In het achterste compartiment van elke voorziening wordt nestmateriaal gelegd.</p> <p>Zie figuur 4 van bijlage 3 bij dit besluit voor de locaties van de voorzieningen op de zolder. Zie tevens figuur 5 van diezelfde bijlage voor een bouwtekening.</p>

Toetsingskader

Tabel 4 van dit besluit 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
<p>Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project.</p> <p>Toelichting: Op de projectlocatie is in 2024 een ecologische quickscan uitgevoerd. Op basis van de bevindingen van deze quickscan is vastgesteld dat de aanwezigheid van steenmarter en vleermuizen niet kon worden uitgesloten. Om die reden is in 2024/2025 aanvullend soortgericht onderzoek uitgevoerd middels langdurig (september 2024-mei 2025) geplaatste en periodiek verplaatste cameravallen (3 stand alone camera's, waarvan 1 360-graden camera).</p> <p><i>Steenmarter</i></p> <p>Het onderzoek is uitgevoerd met behulp van langdurig geplaatste en periodiek verplaatste cameravallen die verspreid over de zolder zijn opgesteld. Voor een nadere beschrijving van dit onderzoek wordt verwezen naar de toelichting bij het volgende toetsingskader. Afgaande op de resultaten van dit onderzoek wordt</p>	Nee

Datum

31 december 2025

Zaaknummer

2025-011618

Blad

10 van 18

aangenomen dat er een verblijfplaats van de steenmarter aanwezig is binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. De voorgenomen werkzaamheden hebben hier effect op.

Vleermuizen

Ten aanzien van vleermuizen stelt de aanvrager dat de zolder beperkt geschikt is als verblijfplaats en dat tijdens het uitgevoerde onderzoek geen vleermuizen of sporen daarvan zijn waargenomen. Op basis hiervan concludeert de aanvrager dat de aanwezigheid van vleermuizen en daarmee mogelijke effecten kunnen worden uitgesloten.

Wij volgen dit standpunt niet. Het onderzoek dat is uitgevoerd om de afwezigheid van vleermuizen aan te tonen, is niet conform het geldende Vleermuisprotocol (NGB/Zoogdiervereniging) uitgevoerd. In plaats daarvan is gebruikgemaakt van cameraonderzoek, dat bovendien primair gericht was op steenmarter. De aanvrager heeft niet duidelijk onderbouwd waarom is afgeweken van de gebruikelijke onderzoeksmethodiek.

In de aanvraag wordt onderkend dat niet de gehele zolder fysiek kon worden onderzocht vanwege veiligheidsrisico's en de aanwezigheid van opgeslagen materialen. Op basis van de aangeleverde informatie kan niet met zekerheid worden vastgesteld dat de ingezette cameravallen – ondanks periodieke verplaatsing – alle delen van de zolder, waaronder moeilijk/niet bereikbare delen, hoeken en potentiële verblijfplaatsen, voldoende zijn overzien. Het cameraonderzoek is bovendien niet aangevuld met akoestisch onderzoek, zoals het gebruik van batloggers, waarmee de conclusies gebaseerd op de camera-beelden hadden kunnen worden versterkt. Gelet op deze beperkingen kan de aanwezigheid van vleermuizen naar ons oordeel niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten.

Duidelijk is dat de voorgenomen werkzaamheden uitsluitend betrekking hebben op de zoldervloer. Op (of in) de vloer worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen verwacht. Aantasting of verlies van vaste rust- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen als direct gevolg van de isolatiewerkzaamheden aan de vloer is daarmee niet aannemelijk.

Niettemin kan, gelet op de hiervoor geschetste onzekerheden in het onderzoek, de aanwezigheid van vleermuizen op de zolder niet volledig worden uitgesloten. Daarmee is ook niet op voorhand uit te sluiten dat tijdelijke verstoring kan optreden, bijvoorbeeld door het gebruik van kunstlicht (zoals bouwlampen) en het toepassen van ultrasone afschrikmiddelen in het kader van het ongeschikt maken van de zolder voor steenmarter, en door licht en menselijke aanwezigheid tijdens de werkzaamheden.

Om het risico op overtreding van verbodsbepaling met betrekking tot een soortgroep waarop de vergunning niet van toepassing is – verstoring van vleermuizen in het bijzonder – zoveel mogelijk te ondervangen, is aan dit besluit

Datum

31 december 2025

Zaaknummer

2025-011618

Blad

11 van 18

<p>een aanvullend voorschrift verbonden. Dit voorschrift (voorschrift 27) bepaalt dat voorafgaand aan het voor steenmarter ongeschikt maken van de zolder én voorafgaand aan de start van de werkzaamheden een visuele inspectie wordt uitgevoerd door een ecologisch deskundige met expertise op het gebied van vleermuizen. Tijdens deze inspecties wordt gecontroleerd op de aanwezigheid van vleermuizen of sporen daarvan. Indien daarbij een vleermuis of sporen daarvan worden aangetroffen, treedt voorschrift 5 in werking en worden de werkzaamheden tot nader order stilgelegd en uitgesteld.</p> <p>Met deze maatregel wordt geborgd dat eventuele aanwezigheid van vleermuizen tijdig wordt vastgesteld en dat werkzaamheden uitsluitend plaatsvinden indien dit ecologisch verantwoord is en geen overtreding plaatsvindt van verbodsbepalingen voor soorten waarvoor geen vergunning is verleend.</p> <p><i>Overige soorten</i></p> <p>Ten aanzien van vogels stelt de aanvrager dat de zolderruimte zich niet leent als nest- of verblijfplaats. Tijdens de bezoeken zijn geen vogels, nesten of andere sporen aangetroffen die wijzen op gebruik van de zolder door deze soortgroep. Volgens de aanvrager maakt het pannendak met vlakke pannen, in combinatie met het onder de dakpannen aangebrachte isolatiemateriaal en het aan de binnenzijde aangebrachte gaas, het ontstaan van nestgelegenheid op de zolder onaannemelijk. Daarnaast vinden geen werkzaamheden aan het dak plaats. Door het isoleren van de zoldervloer wordt het microklimaat onder de dakpannen volgens de aanvrager niet beïnvloed, waardoor eventueel aanwezige nesten onder de dakpannen niet worden aangetast.</p> <p>Gezien het karakter van het plangebied en de aard van de werkzaamheden heeft de aanvrager zich in de aanvraag beperkt tot de beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van gebouwbewonende soorten vleermuizen, steenmarter en vogels. Het uitsluiten van soort(groep)en anders dan hierboven genoemd is niet expliciet in de aanvraag onderbouwd. Wij achten dit, gelet op het ontbreken van geschikt habitat voor deze soortgroepen, in dit geval aanvaardbaar.</p>	
<p>Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.</p> <p>Toelichting: Het onderzoek naar steenmarter is uitgevoerd door een ecologisch deskundige. Daarbij is gebruikgemaakt van langdurig geplaatste en periodiek verplaatste cameravallen (3 standalone camera's, waarvan 1 360-graden camera), die verspreid over de zolder zijn opgesteld.</p> <p>Uit de camerabeelden blijkt dat de steenmarter gedurende meerdere maanden regelmatig aanwezig was binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden. Daarbij is de soort onder meer waargenomen met voedsel, hetgeen duidt op het gebruik van de zolder als (vaste) rustplaats in de onderzoeksperiode. Op basis van de waarnemingen heeft de aanvrager aannemelijk gemaakt dat ten tijde van het onderzoek geen sprake was van een</p>	Ja

Datum

31 december 2025

Zaaknummer

2025-011618

Blad

12 van 18

<p>kraamfunctie, aangezien er geen zwangere of zogende vrouwtjes zijn vastgesteld, geen meerdere exemplaren gelijktijdig zijn waargenomen en de waarnemingsfrequentie in de kraamperiode beperkt was.</p> <p>De exacte locatie van de verblijfplaats op de zolder kon niet worden vastgesteld, doordat delen van de zolder niet toegankelijk zijn vanwege veiligheidsrisico's (zoldervloer beperkt beloopbaar) en de aanwezigheid van opgeslagen materialen. Dit doet echter niet af aan de conclusies van het onderzoek, aangezien is vastgesteld dat op de zolder meerdere potentiële weggroipmogelijkheden aanwezig zijn en dat de steenmarter vermoedelijk via openingen in het dak toegang tot de zolder verkrijgt.</p> <p>Gelet op de toegepaste onderzoeksmethode, de duur en intensiteit van het onderzoek en de vastgestelde waarnemingen, achten wij het onderzoek naar steenmarter voldoende om de aanwezigheid van een verblijfplaats van deze soort vast te stellen en de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op deze soort te beoordelen. Daarmee wordt voldaan aan dit toetsingskader.</p>	
<p>De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.</p> <p>Toelichting: Uit het uitgevoerde ecologisch onderzoek blijkt dat binnen het plangebied een verblijfplaats van de steenmarter aanwezig is. De voorgenomen isolatiewerkzaamheden aan de zoldervloer leiden tot het (tijdelijk) verdwijnen hiervan. Ter mitigatie van de negatieve effecten zijn 2 (tijdelijke) steenmarterkasten geplaatst in de directe omgeving van het plangebied, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Deze voorzieningen zijn tijdig gerealiseerd; er is rekening gehouden met een gewinningstijd van ten minste 6 maanden. Hiermee wordt geborgd dat gedurende de werkzaamheden alternatieve verblijf-mogelijkheden beschikbaar zijn voor de soort.</p> <p>Na afronding van de werkzaamheden zijn op de zolder 2 permanente voorzieningen aanwezig in de vorm van ruimten achter knieschotten, die geschikt zijn als verblijfplaats voor de soort. Daarmee wordt de oorspronkelijke functie van de zolder als verblijfplaats structureel hersteld en gecompenseerd. Bestaande openingen in het dak en eventuele andere aanwezige openingen blijven gehandhaafd, zodat de zolder ook na uitvoering van de werkzaamheden toegankelijk blijft voor de soort.</p> <p>De aanvrager heeft aannemelijk gemaakt dat de aangetroffen verblijfplaats in de onderzoeksperiode 2024-2025 geen kraamfunctie had, en uitsluitend als rustplaats werd gebruikt. Aangezien niet met zekerheid kan worden uitgesloten dat de verblijfplaats op een later moment als kraamverblijfplaats kan functioneren, is aan dit besluit zekerheidshalve een aanvullend voorschrift verbonden. Dit voorschrift (voorschrift 23) bepaalt dat de werkzaamheden moeten worden uitgesteld indien voorafgaand aan of tijdens de uitvoering</p>	Ja

Datum

31 december 2025

Zaaknummer

2025-011618

Blad

13 van 18

<p>kraamactiviteit (met inbegrip van zwangere exemplaren) wordt vastgesteld. De werkzaamheden worden bovendien gepland buiten de kwetsbare kraamperiode van de steenmarter, die globaal loopt van maart tot september. Het voorschrift fungeert daarmee als aanvullend vangnet voor onvoorzienbare situaties, zoals vroege worpen.</p> <p>Daarnaast zijn in dit besluit bindende voorwaarden opgenomen met betrekking tot ecologische begeleiding en het voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt maken van de zolderruimte, teneinde te voorkomen dat tijdens de uitvoering dieren aanwezig zijn.</p> <p>Gelet op het voorgaande en de bij de aanvraag overgelegde informatie stellen wij vast dat de negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden, in het bijzonder op de steenmarter, door middel van de voorgeschreven maatregelen voldoende worden voorkomen dan wel gecompenseerd. Daarmee wordt voldaan aan dit toetsingskader.</p>	
<p>De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing.</p> <p>Toelichting: De voorgenomen werkzaamheden zijn onlosmakelijk verbonden met het bestaande (theater)gebouw en kunnen uitsluitend op deze locatie worden uitgevoerd.</p> <p>Het project is gericht op de verduurzaming van het monumentale pand door het verbeteren van de isolatiewaarde van de zoldervloer, met als doel het energieverbruik te verminderen en een toekomstbestendige exploitatie van het gebouw mogelijk te maken. Het achterwege laten van de werkzaamheden is als alternatief onderzocht, maar is gelet op de doelstelling van het project niet als een bevredigende oplossing aan te merken (niet rendabel). Tevens is onderzocht of isolatie van het dak mogelijk is. Dit blijkt geen alternatieve oplossing te zijn, omdat de dakconstructie constructief ongeschikt is voor de extra belasting die isolatiemateriaal met zich meebrengt. Bovendien kan dakisolatie een negatief effect hebben op mogelijk aanwezige soorten, zoals vleermuizen. Door isolatie van het dak kan het dak ontoegankelijk worden voor eventuele vleermuizen. Een alternatieve inrichting of technische uitvoering is daarmee niet voorhanden.</p> <p>Ten aanzien van de uitvoering van de werkzaamheden is gekozen voor een werkwijze die de gevolgen voor de steenmarter tot een minimum beperkt. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Voorafgaand aan de uitvoering wordt de zolderruimte ongeschikt gemaakt voor gebruik door steenmarter door middel van onder meer ultrasone marterverjagers en/of sterke verlichting. De ecologisch deskundige bepaalt de wijze van ongeschikt maken. De bestaande vloerisolatie wordt vervolgens in één richting verwijderd, zodat eventueel aanwezige exemplaren de gelegenheid</p>	Ja

Datum
31 december 2025

Zaaknummer
2025-011618

Blad
14 van 18

<p>hebben de zolder te verlaten. Hiermee is gekozen voor de ecologisch meest verantwoorde werkwijze.</p> <p>Hoewel uit het ecologisch onderzoek is gebleken dat de vastgestelde verblijfplaats in de onderzoeksperiode (2024-2025) geen kraamfunctie had, worden de werkzaamheden uit voorzorg uitgevoerd buiten de kwetsbare kraamperiode van steenmarter. De planning is daarmee afgestemd op de ecologisch meest gunstige periode. Een alternatieve planning biedt geen aanvullende voordelen voor de soort.</p> <p>Gelet op het voorgaande stellen wij vast dat alternatieve locaties, werkwijzen, inrichting en planning voldoende zijn onderzocht en afgewogen. Wij concluderen dat voor de uitvoering van het project geen andere bevredigende oplossing bestaat. Daarmee wordt voldaan aan dit toetsingskader.</p>	
<p>De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 zijn van toepassing en voldoende onderbouwd.</p> <p>Toelichting: De aanvraag is gebaseerd op de belangen als bedoeld in artikel 8.74l, lid 1, van het Bkl, zoals opgenomen in tabel 1. Het betreft de volgende belangen:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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; en- het belang van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied. <p>Het project heeft tot doel het monumentale gebouw te verduurzamen door verbetering van de isolatiewaarde van de zoldervloer. Hierdoor wordt het energieverbruik verder verminderd en wordt een duurzame en toekomstbestendige exploitatie van het gebouw mogelijk gemaakt. Deze maatregel draagt bij aan de reductie van broeikasgasemissies en sluit aan bij de (nationale) klimaatdoelstellingen. Daarmee is sprake van een dwingende reden van groot openbaar belang in de zin van artikel 8.74l, lid 1 van het Bkl.</p> <p>Daarnaast kwalificeren de werkzaamheden als een ingreep in het kader van de ruimtelijke inrichting en het gebruik van een bestaand gebouw. Het project ziet op het behoud en de verdere ontwikkeling van de gebruiksfunctie van het pand en valt daarmee tevens onder het belang van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.</p> <p>Gelet op het voorgaande en de aangeleverde informatie stellen wij vast dat de wettelijke belangen waarvoor de vergunning is aangevraagd van toepassing zijn en dat deze belangen voldoende zijn onderbouwd. Daarmee wordt voldaan aan dit toetsingskader.</p>	Ja

Datum

31 december 2025

Zaaknummer

2025-011618

Blad

15 van 18

<p>De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.</p> <p>Toelichting: Op basis van het uitgevoerde ecologische onderzoek en de aan dit besluit verbonden voorschriften en maatregelen wordt vastgesteld dat de lokale stat van instandhouding van de steenmarter niet wordt aangetast.</p> <p>Hoewel tijdens het onderzoek geen kraamfunctie van de vastgestelde verblijfplaats is aangetoond, worden de werkzaamheden uit voorzorg uitgevoerd buiten de kwetsbare kraamperiode van de soort en onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de zolderruimte ongeschikt gemaakt voor gebruik door steenmarter, zodat wordt voorkomen dat dieren tijdens de uitvoering aanwezig zijn.</p> <p>Ter waarborging van de verblijfplaatsfunctie zijn voorafgaand aan de werkzaamheden meerdere alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Deze voorzieningen zijn tijdig geplaatst, zodat de steenmarter de gelegenheid heeft deze te verkennen (en in gebruik te nemen) voordat de werkzaamheden starten. Na afronding van de werkzaamheden blijven op de zolder 2 permanente voorzieningen aanwezig in de vorm van ruimten achter knieschotten, die geschikt zijn als rustplaats (en mogelijk ook als kraamverblijfplaats) voor de soort. Werkzaamheden aan het dak en muren maken geen deel uit van het project noch de reikwijdte van deze vergunning, wat betekent dat bestaande openingen in het dak en eventuele andere openingen gehandhaafd blijven en de zolder zodoende toegankelijk blijft voor steenmarter. Daarmee blijft de zolder ook op de lange termijn beschikbaar als verblijfplaats.</p> <p>Gelet op de getroffen maatregelen blijft de functionele continuïteit van de verblijfplaats behouden en wordt voorkomen dat de lokale populatie in haar voortbestaan wordt geschaad. Wij concluderen dan ook dat de lokale staat van instandhouding van de steenmarter door het nemen van de voorgeschreven maatregelen voldoende is gewaarborgd. Daarmee wordt voldaan aan dit toetsingskader.</p>	Ja
--	----

Op basis van het voorgaande is vastgesteld voor welke (aangevraagde) soorten sprake is van overtredingen van verbodsbepalingen. Deze zijn weergegeven in tabel 1 van dit besluit. Voor deze soort en het desbetreffende verbod wordt vergunning verleend. Dit komt overeen met hetgeen is aangevraagd.

Conclusie

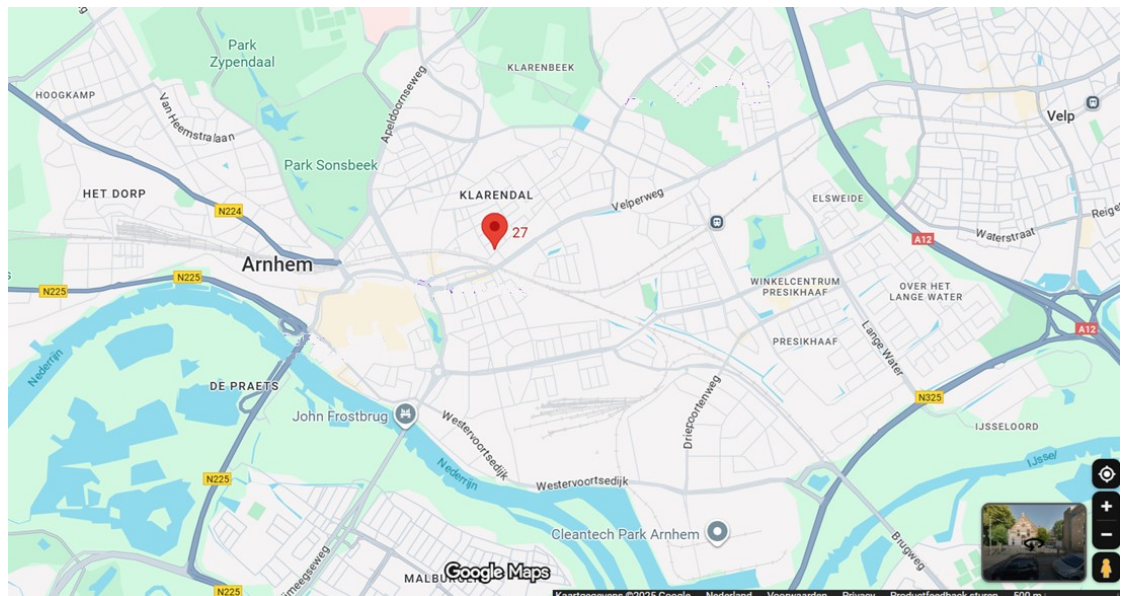
Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Datum
31 december 2025

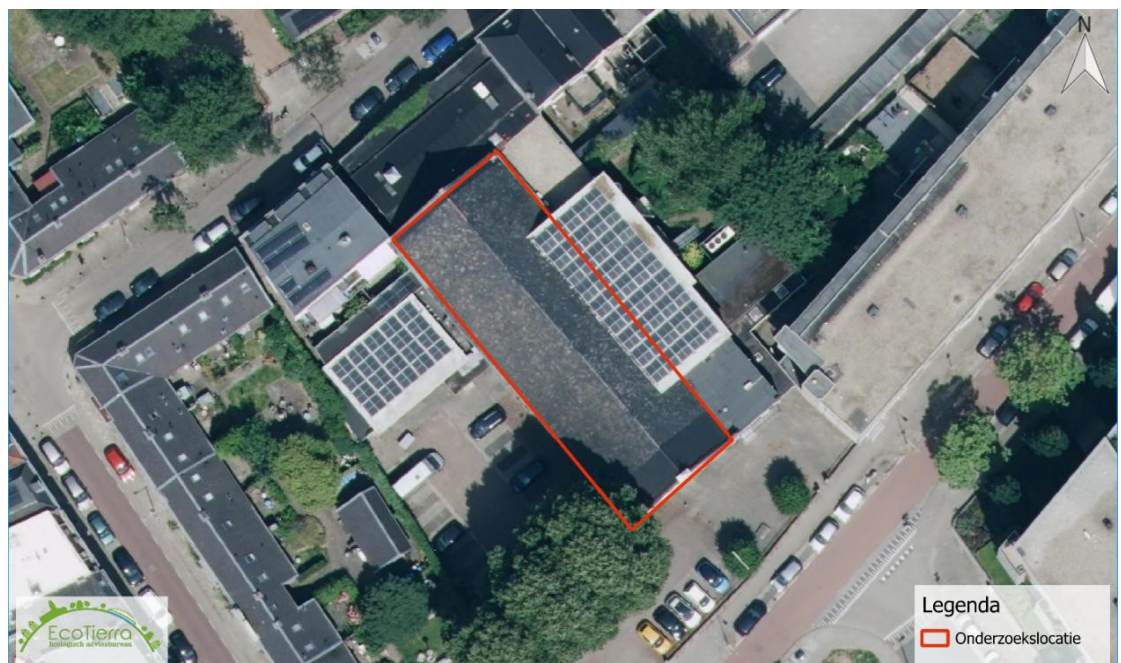
Zaaknummer
2025-011618

Blad
16 van 18

BIJLAGE 2 – OVERZICHT PROJECTGEBIED



Figuur 1. Globale ligging van het in Arnhem gelegen plangebied aan de Rosendaalsestraat 27 (rood).



Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied aan de Rosendaalsestraat 27 te Arnhem. Het plangebied betreft uitsluitend de zoldervloer van het hier rood omlijnde gebouw. De muren en daken blijven onaangetast.

Datum
31 december 2025

Zaaknummer
2025-011618

Blad
17 van 18

BIJLAGE 3 –MITIGERENDE MAATREGELEN

I. Tijdelijke voorzieningen



Figuur 3. Overzicht van de locaties waar in februari 2025 in totaal 2 steenmarterkasten (Vivara Pro) zijn geplaatst. De kasten (blauwe stippen) zijn geplaatst op de platte daken aan weerszijden van de zolder waarin het plangebied zich bevindt, en zijn zo gepositioneerd dat er weinig invloed van de zon is.

Datum
31 december 2025

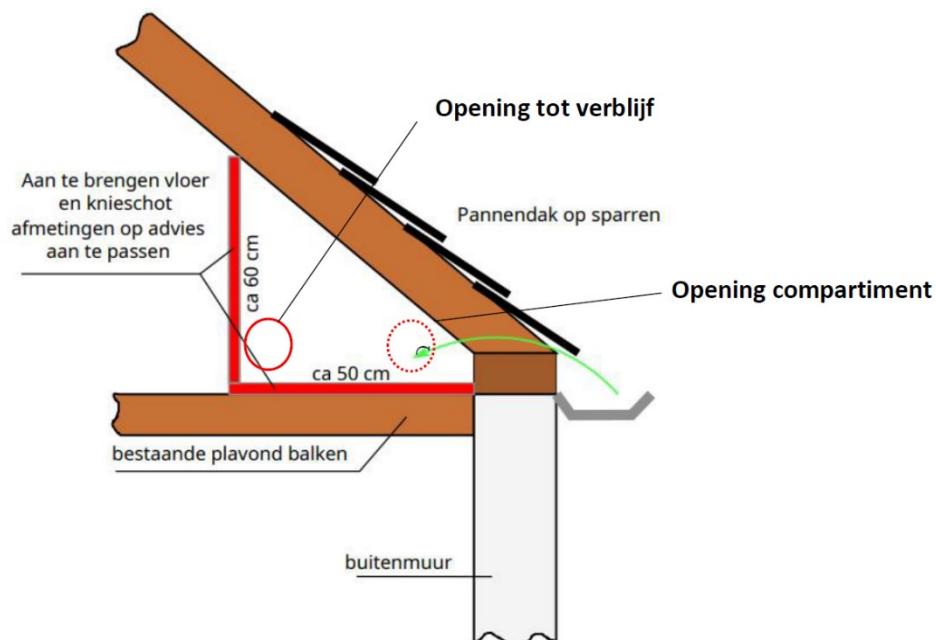
Zaaknummer
2025-011618

Blad
18 van 18

II. Permanente voorzieningen



Figuur 4. Overzicht van de locaties van de permanente voorzieningen voor steenmarter (blauwe rechthoeken) binnen het plangebied (rood).



Figuur 5. Bouwtekening van een te realiseren permanente verblijfplaats voor de steenmarter. Op de zolder worden in totaal 2 permanente voorzieningen gerealiseerd. De minimale afmetingen en dergelijken zijn opgenomen in tabel 3 van dit besluit.