

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum
26 maart 2026

Zaaknummer
2025-015796

Onderwerp
Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

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

Blad
1 van 16

Stichting Viverion
T.a.v. [REDACTED]
Larenseweg 28
7241CN LOCHEM

Locatie
Wijk Zuiderenk te Lochem

Gemeente
Lochem

Activiteit
Renovatie 84 woningen

DSO-nummer
2025120801644

Beste [REDACTED]

Op 9 december 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor twee woningcomplexen (1111 en 1120) in de wijk Zuiderenk te Lochem, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor huismus, gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis. 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 besluit⁶¹

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
26 maart 2026

Zaaknummer
2025-015796

Blad
2 van 16

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

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag "bezwaarschrift" vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en DSO-nummer. Deze staan bovenaan deze brief. U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS. Meer informatie vindt u op [Bezwaarschriften \(gelderland.nl\)](https://www.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 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

Datum
26 maart 2026

Zaaknummer
2025-015796

Blad
3 van 16

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 8 december 2025 ontvingen wij een aanvraag namens Viverion 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 verbodsbepaling(en) zoals opgenomen in artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismus en gierzwaluw en artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk verstoren en onder d voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Procedure

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

Op 8 december 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen. De aanvraag is aangevuld op 24 februari 2026. Op 24 februari 2026 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 20 februari 2026 om hebben verzocht.

De aanvraag maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Historie vergunningverlening

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

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Datum
26 maart 2026

Zaaknummer
2025-015796

Blad
4 van 16

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland
HEBBEN BESLOTEN

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

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door Stichting Viverio, Larenseweg 28, 7241CN te Lochem 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 11.37 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Gierzwaluw (<i>Apus apus</i>)	Artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk verstoren Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A/B

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

A/B. In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

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 28 februari 2027 zijn uitgevoerd¹.
3. Als na 15 oktober 2028 nog versturende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2025 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.

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 onder vermelding van het zaaknummer.

Datum

26 maart 2026

Zaaknummer

2025-015796

Blad

5 van 16

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. Een wijziging van de vergunning kan worden aangevraagd via het Omgevingsloket. Vermeld hierbij 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 een wijzigingsaanvraag ingediend te worden bij provincie Gelderland via het omgevingsloket. Vermeld hierbij het zaaknummer.
10. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
11. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige².
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

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 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
26 maart 2026

Zaaknummer
2025-015796

Blad
6 van 16

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.

Soortspecifieke voorschriften

15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze omgevingsvergunning dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 11 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
17. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast waarin ze verstrikt kunnen raken.
18. Als in de broedperiode gewerkt wordt, dienen de werkzaamheden buiten de invloedssfeer van de aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
19. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.).
20. De vergunninghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Huismus / Gierzwaluw

21. Er wordt bij renovatie van het zuidelijk gelegen complex 1120 waar huismusnesten en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis (geen gierzwaluwnesten) zijn aangetroffen zoveel mogelijk buiten de broedperiode van de huismus gewerkt die globaal loopt van 1 maart tot 1 september. Uitzondering hierop zijn 6 woningen waarin geen huismusnesten zijn aangetroffen en waar ook geen woningen aan grenzen waar huismusnesten in zijn aangetroffen (zie bijlage I, figuur 2). Deze 6 woningen kunnen na half mei en op een manier dat geen vleermuizen of andere dieren kunnen worden ingesloten gerenoveerd worden.
22. Er wordt verder zoveel mogelijk buiten de broedperiode van de huismus gewerkt. Daar waar dit niet mogelijk is, wordt de bebouwing van complex 1111 en complex 1120 waar huismusnesten zijn aangetroffen vóór 1 maart 2027 ongeschikt gemaakt voor huismussen. Dit gebeurt zodanig dat er geen (overwinterende) vleermuizen of andere dieren kunnen worden ingesloten.
23. Er wordt in complex 1111 ook buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt die globaal loopt van 15 april tot 1 september.
24. Alle te renoveren bebouwing wordt 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.
25. Het ongeschikt maken moet gebeuren buiten de broedperiode, die globaal loopt van 1 maart tot 1 september, en onder gunstige omstandigheden, dat wil zeggen droog, niet-vriezend en onder 6 Bft. Dit gebeurt zodanig dat er geen (overwinterende) vleermuizen of andere dieren kunnen worden ingesloten.
26. 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

Datum

26 maart 2026

Zaaknummer

2025-015796

Blad

7 van 16

controle ronde 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.

27. De tijdelijk aangebrachte huismuskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Ook na realisatie van de permanente verblijfplaatsen en het verstrijken van de gewenningsperiode kunnen de tijdelijke kasten blijven hangen. Wanneer de tijdelijke kasten worden verwijderd mogen deze pas verwijderd worden op het moment dat de kasten 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.
28. Aanwezige bomen, struiken en gevelgroen, foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden, blijven binnen het plangebied tijdens en na de werkzaamheden behouden. Indien toch vegetatie (struiken, planten, gevelbegroeiing) door de werkzaamheden sneuvelt, dan dient in kwaliteit en kwantiteit evenredig veel groen opnieuw aangeplant te worden.
29. Na renovatie en voor 15 april dienen de oorspronkelijke gierzwaluwnestplaatsen onder de kantpannen weer beschikbaar te zijn. Hierbij is van belang dat de invliegopening (de ruimte tussen buitenmuur en eventueel boeiboord en kantpan) minimaal 35 mm is en maximaal 5 cm boven de bodem van de broedruimte zit.

Vleermuizen

30. Alle te renoveren bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen worden door middel van exclusion-flaps afgesloten, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren. De in-/uitgang van een exclusion-flap moet volledig glad zijn (ook aan de muurkant), zodat een vleermuis geen grip kan krijgen om terug te kruipen. Wanneer delen van toegangsmogelijkheden worden dichtgezet, dient vanuit elke voor vleermuizen mogelijke verblijfplaats minimaal binnen tweeënhalve meter een opening met exclusion-flap bereikt te kunnen worden. De uitgang (opening) van de exclusion-flap moet minimaal net zo groot zijn als de opening die toegang tot de verblijfplaats verschaft óf, indien er delen worden dichtgezet, zo groot te zijn dat deze voor alle voorkomende vleermuissoorten (inclusief laatvlieger en meervleermuis) nog te nemen is. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen.
31. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 1 augustus). Het ongeschikt maken moet maximaal 6 maanden voor de start van de werkzaamheden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten minimaal 3 dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang geschikt is geweest voor vleermuizen; minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Bft) en droog. Na deze drie dagen moet nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode

Datum
26 maart 2026

Zaaknummer
2025-015796

Blad
8 van 16

- moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober worden uitgevoerd.
32. Indien het ongeschikt maken vóór de winterperiode is gedaan én de versturende werkzaamheden starten vanaf begin april, moet voorafgaand aan de start van de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen een extra controleronde worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige om te controleren of de verblijfplaatsen nog steeds ongeschikt zijn en of deze niet opnieuw in gebruik zijn door vleermuizen.
 33. 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 31. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
 34. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
 35. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. De kasten moeten duurzaam in stand gehouden worden. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (1 mei tot 1 augustus) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Project

In de wijk Zuiderenk te Lochem is men voornemens om in totaal 84 woningen verdeeld over complexen 1111 en 1120 (zie bijlage 2) te renoveren. Hierbij worden onder andere de dakpannen vervangen en het dak geïsoleerd.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan diverse locaties Lochem” (Eelerwoude, 24 februari 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 ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis 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.

Datum
26 maart 2026

Zaaknummer
2025-015796

Blad
9 van 16

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
Huismus	14 nesten via dakgoot	14 nesten waarvan 10 in complex 1120 op de: Albert Hahnweg 161, 167 Pr Willem-Allexanderstr 28, 30 Pr Frisolaan 43, 47 Pr Clauslaan 55, 63, 67, 105
Gierzwaluw	19 nesten via kantpan	19 nesten in complex 1111
Gewone dwergvleermuis	1 zomer- en 7 paarverblijfplaatsen	1 zomer- en 7 paarverblijfplaatsen in beide complexen

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 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. De voorzieningen zijn en 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
Huismus	Op 25 november 2025; meer dan drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden, zijn 28 nestkasten (type HMT2) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.	Weringsborstels of -kammen worden op de 3 ^e panlat van onder geplaatst zodat de eerste twee rijen dakpannen toegankelijk blijven voor huismus. De beschikbare ruimte onder de dakpannen moet een hoogte hebben van minimaal 8 cm. De diameter van de invliegopeningen moet minimaal 3,5 cm zijn. Er dient verticale natuurlijke ventilatie mogelijk te zijn na isolatie middels open nok en dakvoet en

Datum
26 maart 2026

Zaaknummer
2025-015796

Blad
10 van 16

		ruimte van minimaal 1 cm onder of boven de horizontale barrière op de 3 ^e panlat.
Gierzwaluw	Niet van toepassing, complex 1111 waar alle gierzwaluwnesten zijn aangetroffen wordt buiten broedperiode gerenoveerd.	De verblijfplaatsen blijven ongewijzigd. Er mag geen isolatie in de broedruimte onder de kantpannen geplaatst worden.
Gewone dwergvleermuis	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 32 vleermuiskasten (type VMN1) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen aanwezig zijn. Deze tijdelijke voorzieningen zijn 22 september 2025 geplaatst. Deze kasten zijn na een gewenningsperiode van 3 maanden in de actieve periode functioneel: 15 mei 2026.	Er worden 32 inmetse kasten (type VMPM2 en verticaal geschakelde VMPM2u) aangebracht binnen het plangebied.

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: Op basis van de quick scan blijkt het voorkomen van verschillende beschermde soorten in en rondom het plangebied. Aan de hand van deze bevindingen is er nader ecologisch veldonderzoek en een bureaustudie uitgevoerd naar huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. Hierbij is extra aandacht uitgegaan naar het vaststellen of uitsluiten van satellietverblijfplaatsen van de meervleermuis als ook naar mogelijke aanwezigheid van laatvlieger aangezien deze ten zuiden van het plangebied in de directe omgeving is vastgesteld. Uit de bureaustudie en het veldonderzoek blijkt dat door de voorgenomen werkzaamheden nesten van huismus en gierzwaluw en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis worden aangetast.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: Er heeft onderzoek conform de meest recente Kennisdocumenten van BIJ12 en geldende onderzoeksprotocollen plaatsgevonden en de te verwachten soorten zijn tijdens dit onderzoek vastgesteld.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.	Ja

Datum
26 maart 2026

Zaaknummer
2025-015796

Blad
11 van 16

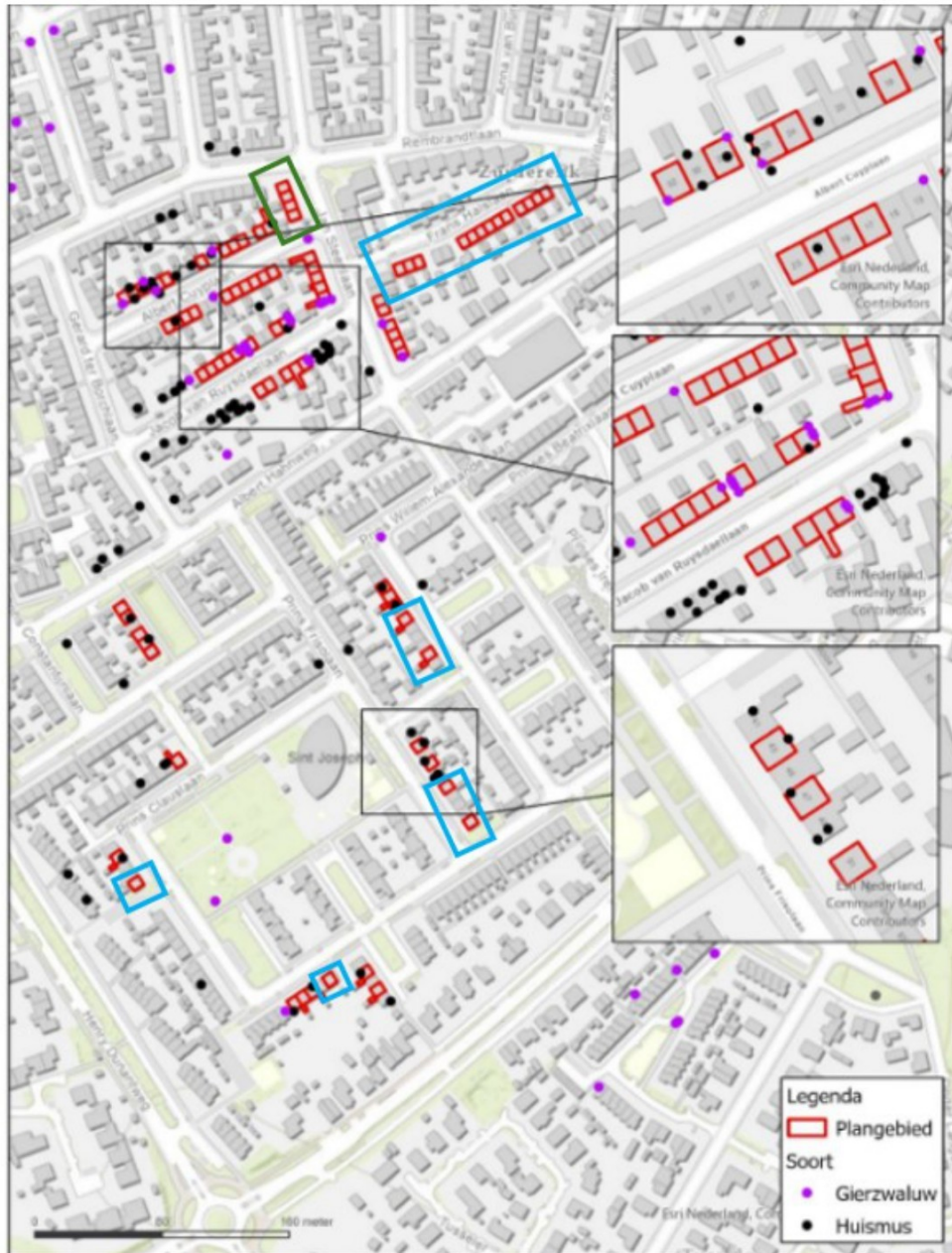
<p>Toelichting: Voor de relevante soorten wordt door ecologische begeleiding en voorwaarden voor het uitvoeren van de werkzaamheden het doden en verwonden van individuen voorkomen. Ook worden voldoende maatregelen getroffen zodat deze soorten zich ook in de nieuwe situatie op de locatie kunnen handhaven.</p>	
<p>De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing.</p> <p>Toelichting: De werkzaamheden betreffen renovatie van bestaande woningen en zijn locatiegebonden. De projectplanning is afgestemd op de kwetsbare periodes van de aangetroffen soorten. Zo wordt het complex waar gierzwaluw is aangetroffen volledig buiten het broedseizoen gerenoveerd. Woningen waar geen huismus- of gierzwaluwnesten in of nabij in aangrenzende bebouwing zijn aangetroffen kunnen na de gewenningsperiode van de tijdelijke voorzieningen en na de kwetsbare kraamperiode van de gewone dwergvleermuis gerenoveerd worden per 1 augustus 2026. Deze woningen zijn aangegeven in bijlage 1, figuur 2. Dit wijkt af van het activiteitenplan waarin voorgesteld wordt om per 15 mei 2026 te beginnen. De woningen waar nesten in of nabij zijn aangetroffen kunnen pas na het broedseizoen ongeschikt gemaakt worden per 1 september 2026 en gerenoveerd. Voor uitvoer wordt gezorgd dat de aangetroffen beschermde soorten niet meer in de bebouwing aanwezig zijn maar uitgeweken naar functionele alternatieve voorzieningen. Na uitvoer worden de oorspronkelijke nestplaatsen weer toegankelijk en geschikt gemaakt en zijn voor de gewone dwergvleermuis voldoende permanente alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar. Een alternatieve werkwijze waarbij dak- en/of spouwmuurisolatie achterwege gelaten zou worden, is niet mogelijk omdat daarmee de woningen niet het volgens het Klimaatakkoord verplichte energielabel zouden kunnen krijgen.</p>	Ja
<p>De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 zijn van toepassing en voldoende onderbouwd.</p> <p>Toelichting: De renovatienoodzaak is een verplichting die volgt uit het Klimaatakkoord (belang: andere dwingende redenen van groot openbaar belang). Daarnaast zal door de renovatie het binnenklimaat verbeteren door vocht, tocht en daarmee gepaarde schimmel en ademhalingsproblemen te reduceren (belang: volksgezondheid).</p>	Ja
<p>De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.</p> <p>Toelichting: Er worden voldoende maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat de relevante soorten zich tijdens en na de beoogde ontwikkeling op de locatie kunnen handhaven. Er is geen negatief effect op de staat van instandhouding te verwachten.</p>	Ja

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1 en 2. Voor deze soorten en verboden wordt de vergunning verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soorten en verboden.

Datum
26 maart 2026

Zaaknummer
2025-015796

Blad
13 van 16



Figuur 2 Woningen (blauw omcirkeld) waar geen huismussen (zwarte stip) of gierzwaluwen (paarse stip) in of in aangrenzende bewoning nestelen.

Datum
26 maart 2026

Zaaknummer
2025-015796

Blad
14 van 16

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 3 tijdelijke alternatieve voorzieningen gewone dwergvleermuis. Bron Activiteitenplan februari 2026

Datum
26 maart 2026

Zaaknummer
2025-015796

Blad
15 van 16



Figuur 4 Permanente alternatieve voorzieningen gewone dwergvleermuis. Bron: activiteitenplan feb 2026

