

Provincie Gelderland
T.a.v. [REDACTED]
Markt 11
6811 CG Arnhem

Goor, 24 februari 2026

Betreft: Aanvullende vragen activiteitenplan en omgevingsvergunning Viverion
Complex 1111 en 1120 in de wijk Zuiderenk te Lochem
Ons kenmerk: 208429
Zaaknummer: 2025-015796
Contactpersoon: [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van uw brief d.d. 20 februari 2026 betreffende de aanvullende gegevens van onze aanvraag voor een omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit op grond van de Omgevingswet, stuur ik u hierbij de gevraagde aanvullende informatie toe.

1. Een ecologische onderbouwing voor het op voorhand uitsluiten van mogelijk aanwezige massawinterverblijfplaatsen, inclusief eventueel bouwtechnische rapporten.

In onze rapportage '250915_FB_207135_Rapport_nader_onderzoek_Diepenheim_Lochem_D1' is aangegeven dat massawinterverblijfplaatsen niet aanwezig of te verwachten zijn door het ontbreken van geschikte gebouwen. De betreffende wooncomplexen bestaan uit eengezinswoningen. Massawinterverblijfplaatsen worden aangetroffen in kerken of grote wooncomplexen met dikke muren waarbij de temperatuur constant is. In kleinere ééngesinswoningen zijn er te veel schommelingen in temperatuur. Ook is tijdens het onderzoek geen zwermgedrag nabij de gevel waargenomen, wat indicierend is voor een massawinterverblijfplaats. Alle onderzoeken zijn protocollair uitgevoerd volgens de geldende kennisdocumenten en het vleermuisprotocol (geactualiseerd voor meervleermuis). Hiermee zijn alle betreffende soorten op de juiste wijze onderzocht en is aan de onderzoeksinspanning voldaan.

2. Een detailplanning inclusief fasering waarbij duidelijk blijkt dat in het broedseizoen van gierzwaluw alle aangetroffen nestplaatsen beschikbaar en functioneel zijn en de gierzwaluw niet door de werkzaamheden verstoord wordt door bijvoorbeeld steigers, licht, geluid van werkzaamheden.

Gierzwaluwen zijn aangetroffen in een aantal woningen die behoren tot het wooncomplex 1111. Het gaat hier om een aantal woningen aan de Albert Cuyplaan, Jacob van Ruysdaellaan en de Jan Steenlaan (zie kaart bijlage 1). De verduurzamingsactiviteiten aan het wooncomplex 1111 zullen na 1 september gaan plaatsvinden. Op dat moment zijn gierzwaluwen vertrokken en kan er geen verstoring meer optreden. Onder verduurzamingsactiviteiten vallen alle activiteiten die plaatsvinden aan en rondom de woningen. Dus ook het opbouwen van steigers etc.

Er vindt een ecologische begeleiding plaats en er wordt gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol. Hierin is opgenomen dat er geen versturende activiteiten mogen plaatsvinden voor 1 september en dat er door een ecoloog controles zullen plaatsvinden. Deze afspraak wordt benadrukt in de mail richting de uitvoerende partij.

3. Een onderbouwing dan wel aanpassing van de locatie van alternatieve voorzieningen waarvan nu enkele op vrij warme oriëntaties zijn gepland.

Hierbij gaat het om de tijdelijke vleermuiskasten. Voor plaatsing van de tijdelijke kasten is rekening gehouden met de ruimtelijke spreiding en ook met de klimatologische spreiding (temperatuurgradiënt en windrichtingen). Hierbij zijn 6 kasten op de zuidgevel van woningen aan de Prins Constantijnlaan geplaatst. De overige kasten zijn allemaal geplaatst aan de noord, oost- en westkant van woningen.

Daarnaast vinden de verduurzamingsactiviteiten gefaseerd plaats (complex 1120 staat gepland in mei 2026, met afronding vóór de bouwvakvakantie; complex 1111 staat gepland na 1 september 2026, waarbij het natuurvrij maken begin september plaatsvindt). Door deze gefaseerde uitvoering is te allen tijde geborgd dat er voldoende compensatie beschikbaar is in de vorm van tijdelijke voorzieningen.

4. Uitleg hoe in de permanente situatie de inbouwvleermuiskasten die een minimale hoogte van 80 cm moeten hebben, worden geschakeld en hoeveel van deze geschakelde units geplaatst worden.

Per geselecteerde woning worden in totaal vier geschakelde units geplaatst: 2x VMPPM2 en 2x VMPPM2u, waarbij de VMPPM2u-units aan de bovenzijde worden geschakeld. Hiervoor is het activiteitenplan aangepast en dit zal opgenomen worden in het ecologisch werkprotocol.

5. Welk type HMT2 nestkast is gebruikt als tijdelijke mitigatie? Is dit de oude versie zoals afgebeeld in het Activiteitenplan of de nieuwe versie waarbij de invliegopeningen aan de zijkanten van de kast zitten in plaats van allebei aan de voorzijde van de kast naast elkaar en slechts met een klein schotje gescheiden?

Type HMT2 nestkasten die zijn toegepast hebben de invliegopeningen aan de zijkanten. Zie afbeeldingen hieronder. De afbeelding in het activiteitenplan is hierop aangepast.



6. Hoe wordt voorkomen dat in de permanente situatie de broedruimte voor zowel huismus als gierzwaluw niet te warm wordt en het broedsucces vermindert door oververhitting? Door dakisolatie kan de warmte in de broedruimte minder goed weg. Ook kan het plaatsen van een horizontale barrière op de derde panlat de verticale ventilatie tussen nok en dakvoet belemmeren. De broedruimte onder de kantpan kan ingekapseld worden door de isolatieplaten, waardoor de warmte die via de kantpan binnenkomt niet meer weg kan en temperaturen te hoog worden voor de eieren of jongen.

De dakisolatie wordt aangebracht aan de binnenzijde van de woning, tegen het bestaande dakbeschot. Het huidige dak blijft daarbij intact, inclusief de aanwezige natuurlijke ventilatievoorzieningen.

7. Is na dakisolatie voldoende ruimte onder de kantpan beschikbaar zoals in de oorspronkelijke situatie – of loopt de dakisolatie door tot op de buitenmuur waardoor de hoogte in de broedruimte onvoldoende is?

Zie antwoord op vraag 6: door dakisolatie van binnenuit zal de ruimte onder de dakpannen niet veranderen.

8. In het nader onderzoek is niet benoemd waar de invlieglocaties van gierzwaluw en dwergvleermuis zijn waargenomen. Mogelijk maken zij gebruik van dezelfde invliegopening. Hoe wordt voorkomen dat gierzwaluw nesten door het ongeschikt maken van de bebouwing voor dwergvleermuis ook geweerd worden en in het broedseizoen niet bij hun nesten kunnen komen?

De woningen van wooncomplex 1111 (woningen aan de Albert Cuyplaan, Frans Halslaan, Jacob van Ruysdaellaan en Jan Steenlaan) gaan pas per september natuurvrij gemaakt worden. Alleen in een aantal woningen van dit complex zijn gierzwaluwen aangetroffen. Door het late moment van natuurvrij maken zullen de gierzwaluwen niet worden geweerd uit betreffende woningen en zijn op tijd weer weg.

9. Er zijn ten zuiden van het plangebied veel laatvliegers waargenomen. Deze soort is relatief schuw en wordt makkelijk door waarnemers gemist. Is overwogen om in aanvulling op het vleermuisonderzoek met bijvoorbeeld eDNA analyses eventuele laatvliegers binnen het plangebied zeker uit te sluiten dan wel te lokaliseren?

Dat is niet overwogen. De onderzoeken zijn protocollair uitgevoerd volgens de geldende kennisdocumenten en het vleermuisprotocol (geactualiseerd voor meervleermuis). Hiermee zijn alle betreffende soorten op de juiste wijze onderzocht en is aan de onderzoeksinspanning voldaan. Zie hiervoor 250915_FB_207135_Rapport_nader_onderzoek_Diepenheim_Lochem_D1'

Ik hoop u met deze aanvullende informatie voldoende te hebben geïnformeerd over het eerder uitgevoerde onderzoek en de te nemen maatregelen binnen dit project. In verband met tijdig natuurvrij maken voor de huismus hoop ik zo spoedig mogelijk een reactie van u te mogen vernemen.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
Eelerwoude BV


Projectleider en adviseur ecologie

Bijlage 1: verdeling complex 1111 en 1120

Woningcorporatie Viverion

Lochem



Eelerwoude

24-2-2026

