

# Besluit Flora- en Fauna-activiteit

**Datum**

14 januari 2026

**Zaaknummer**

2025-014098

**Onderwerp**

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

**Inlichtingen bij**

Provincieloket  
026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

**Blad**

1 van 14

Waterterren Kwartier B.V.  
T.a.v. [REDACTED]  
Rijksstraatweg 45  
4103 NH CULEMBORG

**Locatie**

Rijksstraatweg 45 te Culemborg

**Gemeente**

Culemborg

**Activiteit**

Renovatie- en nieuwbouwwerkzaamheden

**DSO-nummer**

2025110400235

Beste [REDACTED]

Op 4 november 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Rijksstraatweg 45 te Culemborg, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor 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](http://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. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 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 doorlooptijden. Laat u goed informeren over hoe uw aanvraag past binnen de meest actuele beoordelingskaders.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem  
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
[www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

BNG Bank Den Haag  
NL74BNGH0285010824  
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03  
KvK-nummer: 51468751

 provincie  
**Gelderland**

**Datum**

14 januari 2026

**Zaaknummer**

2025-014098

**Blad**

2 van 14

**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](https://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**

14 januari 2026

**Zaaknummer**

2025-014098

**Blad**

3 van 14

**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 november 2025 ontvingen wij een aanvraag namens Watertoren Kwartier B.V. 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 verbodsbepalingen zoals opgenomen in artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk verstoren van vleermuizen en artikel 11.46 lid 1 aanhef 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 4 november 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 15 december 2025 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 5 december 2025 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.

## 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, 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 namens Watertoren Kwartier B.V., Rijksweg 45, 4103 NH Culemborg, voor de soort, verbodsbepalingen en het wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1.

**Tabel 1 Soort, verboden en belang**

Soort	Verbod	Belang
Gewone dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk verstoren
	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen
		A

*A. 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 Rijksweg 45 te Culemborg zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 30 augustus 2030 zijn uitgevoerd<sup>1</sup>.
3. Als na 15 oktober 2028 nog verstorende 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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer.
4. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soort, verboden en het belang 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. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen

<sup>1</sup> 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**

14 januari 2026

**Zaaknummer**

2025-014098

**Blad**

5 van 14

omgevingsvergunning is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van 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 toestemming te worden gevraagd bij provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van 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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer.
11. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen<sup>2</sup>.
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](mailto: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

<sup>2</sup> 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 Zoogdiervereniging, 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.

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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

#### *Soort specifieke 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 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.

#### *Vleermuizen*

21. Alle te renoveren of te slopen 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.
22. 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**

14 januari 2026

**Zaaknummer**

2025-014098

**Blad**

7 van 14

- moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober worden uitgevoerd.
23. Indien het ongeschikt maken vóór de winterperiode is gedaan én de verstorende 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.
  24. 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 22. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
  25. 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.
  26. 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.
  27. Doordat de werkzaamheden in fasen worden uitgevoerd is het van belang dat het ongeschikt maken van het pomphuisje plaatsvindt wanneer de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuizen in de nieuwbouwwoningen minimaal 3 maanden én binnen het actieve seizoen van vleermuizen functioneel en toegankelijk zijn. Hiermee wordt de gewenningsperiode voor de gewone dwergvleermuis gewaarborgd voordat de huidige verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt.

**Project**

De initiatiefnemer is voornemens om de watertoren en het bijbehorende pomphuisje aan de Rijksstraatweg 45 in Culemborg om te bouwen tot woningen. De huidige bebouwing zal gerenoveerd worden en daarnaast worden nieuwe woningen gerealiseerd op het terrein. De huidige woning is opgetrokken uit gele bakstenen spouwmuren met een dak in zadeldakvorm welke is bedekt met dakpannen. Er is binnen het plangebied ook beplanting aanwezig, zoals landschapsbomen, haagbeukenhagen, heesterbeplanting, diverse kruidachtige begroeiing en een grote natuurvijver. De te renoveren woning wordt ongeschikt gemaakt tijdens de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. De nieuwbouwwerkzaamheden zijn gepland vanaf het tweede kwartaal van 2026 en zullen gereed zijn medio februari 2027. De bouw van de nieuwe woningen zal als eerste gerealiseerd worden. In deze woningen worden permanente voorzieningen voor de vleermuizen gerealiseerd. Hierdoor is het grootste deel van de permanente voorzieningen al gerealiseerd voor de vastgestelde verblijfplaatsen in het pomphuis verstoord worden. Na de realisatie van de nieuwbouw zullen de renovatiewerkzaamheden aan het pomphuis starten. De

geplande renovatiewerkzaamheden zijn het realiseren van dakkappen, mogelijk gevelonderhoud en het aanbrengen van spouwmuur-, dak- en/of vloerisolatie. De beoogde einddatum van het project is eind 2028.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan t.b.v. Omgevingsvergunning Rijksweg 45 te Culemborg” (Viridis, oktober 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 een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar gierzwaluw, vleermuizen en huismus 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 (indien beschikbaar) de kennisdocumenten van BIJ12.

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

**Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling**

<b>Aangetroffen soorten</b>	<b>Aantal aangetroffen verblijfplaatsen</b>	<b>Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden</b>
<b>Gewone dwergvleermuis</b>	2 zomerverblijfplaatsen 1 paarverblijfplaats	2 zomerverblijfplaatsen 1 paarverblijfplaats

#### *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 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
<b>Gewone dwergvleermuis</b>	In 2024 zijn er 12 vleermuiskasten (type zie bijlage) aan bomen binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.	Er worden 8 horizontaal gekoppelde inmetselfkasten (2 keer type VMPM1 + VMPM1u van Unitura en 6 keer type VMPM2 + VMPM2u van Unitura of vergelijkbaar) 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
<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: Het onderzoek is conform de geldende richtlijnen uitgevoerd en heeft alle mogelijk voorkomende soortgroepen in kaart gebracht (door middel van een quickscan en een nader onderzoek). Hierbij is vastgesteld dat het project voor de aangevraagde soort, namelijk de gewone dwergvleermuis, tot effecten leidt. Het onderzoek is volledig en daarmee zijn er geen effecten te verwachten op andere beschermde soorten.</p>	Ja
<p>Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.</p> <p>Toelichting: Het onderzoek is uitgevoerd door een deskundige ecooloog van een adviesbureau. Het onderzoek is uitgevoerd conform de meest recente protocollen en kennisdocumenten en is als voldoende beoordeeld.</p>	Ja
<p>De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.</p> <p>Toelichting: Er vinden negatieve effecten plaats op de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Voor de gewone dwergvleermuis wordt er tijdelijk gemitigeerd met mitigatiefactor 4 conform kennisdocument. Deze tijdelijke boomkasten zijn additioneel opgehangen, omdat de huidige verblijfplaatsen pas verloren gaan wanneer de permanente voorzieningen al gerealiseerd zijn. Voor de permanente voorzieningen wordt er gemitigeerd met mitigatiefactor 4</p>	Ja

**Datum**

14 januari 2026

**Zaaknummer**

2025-014098

**Blad**

10 van 14

conform kennisdocument. Hiermee wordt geconcludeerd dat de functies van de gewone dwergvleermuis die verloren gaan voldoende worden gemitigeerd en gecompenseerd.	
<p>De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing.</p> <p>Toelichting: De werkzaamheden voorzien in de omvorming van bestaande bebouwing en zijn daarmee onlosmakelijk aan de locatie verbonden. Het betreft renovatie- en verduurzamingsmaatregelen en nieuwbouwwerkzaamheden. De huidige bebouwing voldoet niet aan de eisen van de huidige tijd voor wat betreft het energieverbruik. In de planning en werkwijze wordt rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. Door de gefaseerde planning zijn de permanente voorzieningen al gerealiseerd voor de verstoring van de huidige verblijfplaatsen. Dit verkleint de directe, negatieve impact op de soorten.</p>	Ja
<p>Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.</p> <p>Toelichting: De watertoren en het bijbehorend pomphuisje zijn al jaren niet in gebruik. Zonder maatregelen zullen ze in de toekomst in verval raken. Door beide gebouwen om te vormen naar woningen blijft de bebouwing behouden en draagt de realisatie van dit project bij aan de woningnood die nu heerst. De huidige bebouwing is onvoldoende geïsoleerd en voldoet niet aan de eisen van de huidige tijd voor wat betreft het energieverbruik. Door de geplande werkzaamheden zullen er energiezuinige, duurzame woningen worden ontwikkeld. Hierdoor zal de stookbehoefte en daarmee gepaarde broeikasgasuitstoot dalen. Dit zal bijdragen aan het verminderen van de klimaatverandering.</p>	Ja
<p>De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.</p> <p>Toelichting: Door de renovatiewerkzaamheden gaan er verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Er worden permanente verblijfsvoorzieningen aangebracht in de nieuw te realiseren woning. Na de werkzaamheden zijn er voldoende vervangende verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Op lokaal niveau borgen deze maatregelen dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.</p>	Ja

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

**Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

**Datum**

14 januari 2026

**Zaaknummer**

2025-014098

**Blad**

11 van 14

**Datum**

14 januari 2026

**Zaaknummer**

2025-014098

**Blad**

12 van 14

**BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED**

*Figuur 1 Overzicht van het plangebied waar de voorgenomen werkzaamheden plaats gaan vinden, Rijksweg 45 te Culemborg.*



*Figuur 2 Weergave vanuit StreetSmart van het plangebied waar de werkzaamheden plaats gaan vinden, duidelijk zichtbaar is de watertoren met daarachter het pomphuis.*

**Datum**

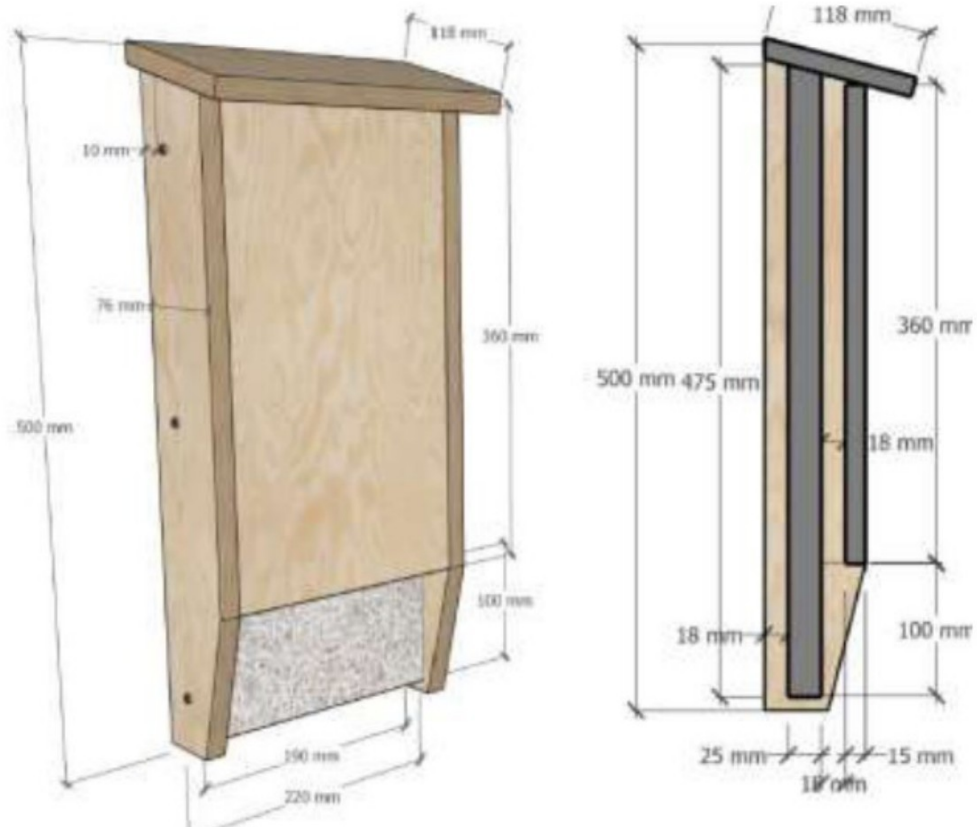
14 januari 2026

**Zaaknummer**

2025-014098

**Blad**

13 van 14

**BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN**

*Figuur 3 Schematische weergave van de tijdelijke vleermuisvoorzieningen. De kasten zijn gemaakt van 20 millimeter dik douglas hout en zijn 51 centimeter hoog.*



**Datum**

14 januari 2026

**Zaaknummer**

2025-014098

**Blad**

14 van 14



*Figuur 4* Overzicht van de permanente verblijfplaatsen, 6 permanente verblijfplaatsen worden gerealiseerd in de nieuwbouwwoningen (aangeduid met de blauwe stippen) en 2 permanente verblijfplaatsen worden gerealiseerd binnen de renovatie van het pomphuisje (aangeduid met de groene stippen).