

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

9 april 2026

Zaaknummer

2025-010110

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 14

Reinisol Onroerend Goed B.V.
Kostverloren 41
7316 MN APELDOORN

Locatie

Kostverloren 41 te Apeldoorn

Gemeente

Apeldoorn

Activiteit

Sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden

DSO-nummer

2025072501768

Beste meneer,

Op 25 juli 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Kostverloren 41 te Apeldoorn, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger. 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. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de locaties van de tijdelijke 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
www.gelderland.nl

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

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

 provincie
Gelderland

Datum

9 april 2026

Zaaknummer

2025-010110

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.

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

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 25 juli 2025 ontvingen wij een aanvraag namens Reinisol Onroerend Goed 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 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 en de laatvlieger.

Procedure

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

Op 25 juli 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 22 oktober 2025 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 26 september 2025 om hebben verzocht.

Op 27 maart 2026 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per email van 30 oktober 2025.

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.

Gedragcode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Datum
9 april 2026

Zaaknummer
2025-010110

Blad
4 van 14

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 door Reinisol Onroerend Goed B.V., Kostverloren 41, 7316 MN te Apeldoorn, voor de soorten, verbodsbepalingen en het wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Soorten, verboden en belang

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

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 Kostverloren 41 zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2029 zijn uitgevoerd¹.
3. Als na 15 oktober 2027 nog versturende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2024 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 het belang zoals weergegeven in tabel 1.

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

9 april 2026

Zaaknummer

2025-010110

Blad

5 van 14

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. Dit kan via e-mailadres 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, 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, onder vermelding van het zaaknummer.
11. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger².
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

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

9 april 2026

Zaaknummer

2025-010110

Blad

6 van 14

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 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.

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 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 1 oktober en niet in de kwetsbare kraamperiode van de laatvlieger (niet tussen 15 april en 15 september). 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

- moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 1 oktober worden uitgevoerd.
23. 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.
 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. Er dient een melding te worden gemaakt van de extra kasten die in 2026 worden opgehangen. Dit kan via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. Hierbij wordt de datum van plaatsing vermeld, inclusief fotobewijs van de locaties.
 28. Ten minste twee weken vóór de start van de nieuwbouwwerkzaamheden dient een kaartoverzicht, met de plaatsbepalingen van de permanente kasten voor de gewone dwergvleermuis en de openspouwvoorzieningen voor de laatvlieger, ter goedkeuring voorgelegd te worden aan provincie Gelderland. Dit kan via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Project

De initiatiefnemer is voornemens om aan de Kostverloren 41 te Apeldoorn de bestaande bebouwing te slopen en 3 nieuwe vrijstaande woningen te bouwen. De projectlocatie bevindt zich in het buitengebied van Apeldoorn. Het is omgegeven door agrarische velden. De bebouwing bestaat uit een kantoorpand en aangrenzend een loods. Beide gebouwen hebben een plat dak, bedekt met bitumen. Op de loods zijn zonnepanelen gelegen en bij beide gebouwen is een spouwmuur met open stootvoegen zichtbaar. Bij de nieuwe ontwikkeling wordt naast de 3 vrijstaande woningen ook een groene strook te zuiden van het perceel gerealiseerd. Dit wordt een groene strook uitgebreid tot 15 meter van de beek om in te richten als houtwal. De werkzaamheden zullen bestaan uit: het slopen van het huidige gebouw, de kap van de tulpenboom en beukenhaag en de bouw van de nieuwe woningen zal gebeuren in drie delen. Deze vergunning wordt aangevraagd van 1 september 2026 tot en met 31 december 2029.

Datum
9 april 2026

Zaaknummer
2025-010110

Blad
8 van 14

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Projectplan omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit Kostverloren 41 te Apeldoorn” (Gras Advies, juli 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 gebouw bewonende vleermuizen, kleine marterachtigen en steenmarter in 2024. 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

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Gewone dwergvleermuis	4 zomerverblijfplaatsen 2 zomer- en paarverblijfplaatsen	4 zomerverblijfplaatsen 2 zomer- en paarverblijfplaatsen
Laatvlieger	1 zomerverblijfplaats	1 zomerverblijfplaats

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 en de laatvlieger. De voorzieningen zijn/worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 van deze omgevingsvergunning zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
--	-----------------------------	-----------------------------

Datum

9 april 2026

Zaaknummer

2025-010110

Blad

9 van 14

Gewone dwergvleermuis	<p>In 2025 zijn er in totaal 22 vleermuiskasten (type VK WS 01 van Vivara Pro) geplaatst: 10 zijn er op een woning geplaatst, 6 op bomen rondom het terrein en 6 op palen.</p> <p>In 2026 dienen er nog 8 vleermuiskasten (type VK WS 01 van Vivara Pro) opgehangen te worden. Deze dienen drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van de vleermuizen binnen 250 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen aanwezig zijn. De kasten worden op een minimale hoogte van 4 meter geplaatst en niet direct onder of naast ramen of balkons. De 4 kasten op Kleine Fluitersweg 253 (zie figuur 3) dienen elk op een andere windrichting geplaatst te worden.</p>	Er worden 24 inmetsele kasten (type IB VL 06 of IB VL 08) aangebracht in de nieuwe woningen.
Laatvlieger	Er zijn in juni 2025 4 op maat gemaakte bakken/planken tegen de dakrand van woning nummer 37 bevestigd. Deze hebben dezelfde kenmerken gekregen als de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Door het plaatsen langs de gehele zuid- en oostkant worden door de zonrotatie verschillende klimatologische omstandigheden gerealiseerd.	Met maatwerk worden duurzame verblijfplaatsen binnen het plangebied gecreëerd. Op 4 verschillende windrichtingen zal de spouw worden opengemaakt. Hierbij wordt 2m ² (per locatie) van de spouw opengehouden met een diepte van 3cm. De toegang tot de spouwmuur wordt verschaft door de plaatsing van een entreesteen (type VMPM4 van Unitura of vergelijkbaar). Deze invliegopeningen worden niet aangebracht direct boven of naast ramen en balkon.

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
----------------	-------------

Datum
9 april 2026

Zaaknummer
2025-010110

Blad
10 van 14

<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 soorten, gewone dwergvleermuis en laatvlieger, tot effecten leidt. Daarnaast is er ook steenmarter meerdere malen waargenomen op een wildcamera. Het projectgebied vult als verbindingroute een van de habitatfuncties voor de steenmarter. Echter, gezien de aanwezigheid van een hoge hoeveelheid hoogwaardig foerageergebied in de omliggende omgeving kan het kleine stuk begroeiing op het projectgebied als niet-essentieel beschouwd worden. Daarnaast wordt in de beoogde ontwikkeling het stuk langs de beek verbreed met 15 meter natuur- en houtwal. Dit zal de verbindingroute voor de steenmarter vele malen groter maken. 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 ecooloog van een ecologisch 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: De mogelijke negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen. Voor de gewone dwergvleermuis was er in eerste instantie tijdelijk gemitigeerd met mitigatiefactor 4, waarbij er 24 tijdelijke voorzieningen geplaatst zijn. Echter werden 2 van deze kasten als niet-functioneel beschouwd, en is bovendien meer dan het normaal geaccepteerde percentage van 25% aan bomen of palen gehangen. Hierdoor zijn er extra gevelkasten opgelegd die in 2026 worden opgehangen. De 2 niet-functionele kasten worden verplaatst en daarnaast zullen er 6 extra kasten worden opgehangen. Voor de permanente verblijfplaatsen vindt er mitigatie plaats met mitigatiefactor 4. Voor de laatvlieger vindt zowel voor de tijdelijke als permanente mitigatie met mitigatiefactor 4. Hiermee wordt geconcludeerd dat de functies van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger die verloren gaan voldoende worden gemitigeerd en gecompenseerd.</p>	Ja
<p>De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing.</p> <p>Toelichting: De werkzaamheden zijn onlosmakelijk aan de locatie verbonden, omdat het gaat om sloopwerkzaamheden. Het niet slopen van het pand kan</p>	Ja

Datum

9 april 2026

Zaaknummer

2025-010110

Blad

11 van 14

leiden tot leegstand. Er is niet genoeg belangstelling voor de verhuur, zo staat de eerste verdieping al 6 jaar leeg. Leegstand kan tot minder gewenste situaties leiden. Een andere werkwijze om hetzelfde doel, het creëren van woonruimte, te behalen is niet mogelijk. Het faseren van de bouw zorgt ervoor dat de permanente verblijfplaatsen zo spoedig mogelijk opgeleverd en beschikbaar kunnen worden voor de vleermuizen. In de planning en werkwijze wordt rekening gehouden met de kwetsbare periodes van vleermuizen.	
<p>Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.</p> <p>Toelichting: De vergunning wordt aangevraagd in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang. De bebouwing wordt momenteel gebruikt als bedrijfsruimte, waarbij de eerste verdieping al langdurig leeg staat. Het desbetreffende bedrijf is genoodzaakt te verplaatsen door groei. De sloop van de bedrijfsruimte en daarmee een onttrekking aan de markt, zal zorgen voor minder vrachtverkeer en bedrijfsbussen die nu dagelijks naar de bedrijfsruimte rijden. In de nieuwe situatie met huizen zal er circa 3000 m2 minder bebouwing zijn en 1800 m2 minder bestrating. De woningbouw in Nederland staat onder druk door schaarste aan beschikbare woningen. Het bouwen van woningen draagt bij aan het voorzien in basisbehoeften van de bevolking. Apeldoorn kent een grote opgave in de woningbouw, maar heeft tegelijkertijd beperkte mogelijkheden. De bouw van de 3 woningen zal een bijdrage leveren in het verkleinen van het woningtekort. Daarnaast zullen de woningen minimaal energie label A krijgen waarmee 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 het treffen van tijdelijke en permanente mitigerende maatregelen kan de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger tijdens en na de werkzaamheden in (de directe omgeving van) het plangebied aanwezig blijven. Door de werkzaamheden uit te voeren in de minst kwetsbare periode en het plangebied vooraf ongeschikt te maken zijn de ecologische effecten tot een minimum beperkt. We zijn van mening dat de staat van instandhouding van beide soorten hiermee voldoende geborgd wordt.</p>	Ja

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

Conclusie

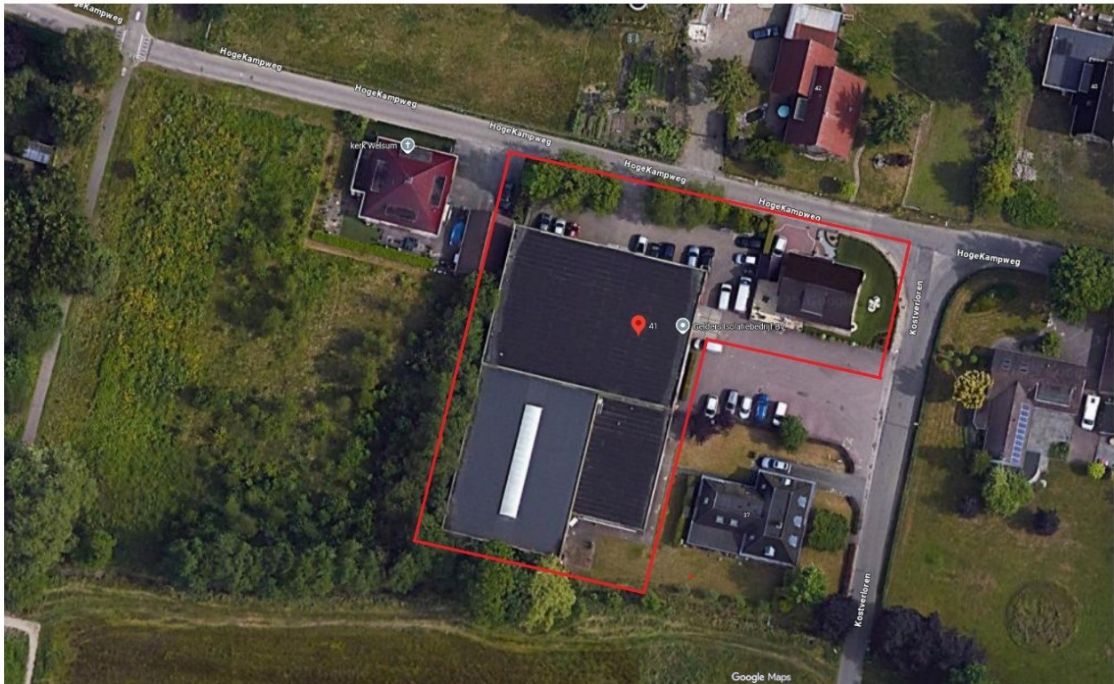
Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Datum
9 april 2026

Zaaknummer
2025-010110

Blad
12 van 14

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Figuur 1 Kaart van het plangebied (rood omlijnd). Het adres van het plangebied is Kostverloren 41 te Apeldoorn.

Datum
9 april 2026

Zaaknummer
2025-010110

Blad
13 van 14

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN

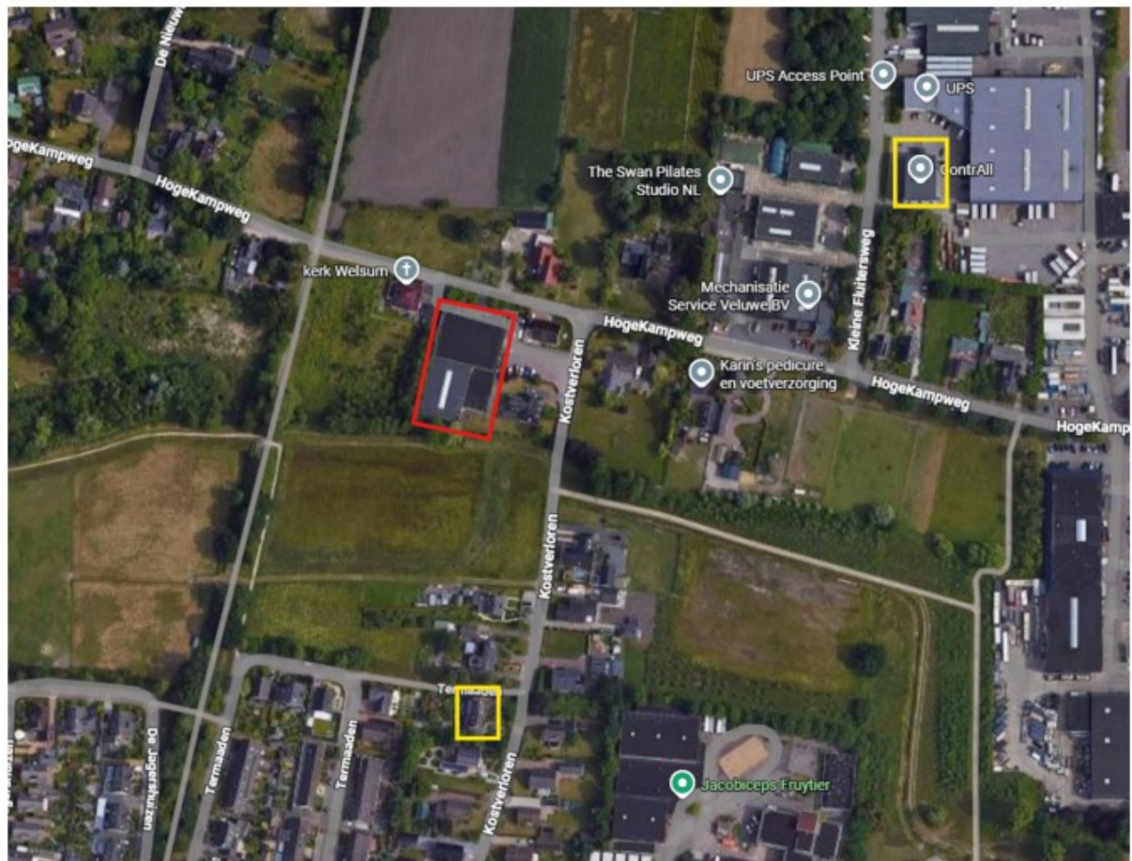


Figuur 2 Locatiebepalingen van de tijdelijke vleermuisvoorzieningen die in 2025 zijn geplaatst. Er zijn er 22 geplaatst, 10 op gebouwen, 6 op bomen en 6 op palen. In deze figuur zijn 12 locaties op huizen aangegeven, maar hiervan zijn er 2 weggehaald.

Datum
9 april 2026

Zaaknummer
2025-010110

Blad
14 van 14



Figuur 3 Locatiebepalingen van de additionele vleermuisvoorzieningen die in 2026 worden geplaatst ten opzichte van het plangebied (rood omlijnd). Er zullen er 8 worden geplaatst, verdeeld over de 2 geel omlijnde gebouwen. Een locatie is Kostverloren 27B, hier worden 2 kasten aan de kopgevel van de garage en 2 aan de kopgevel van het woonhuis. Op de andere locatie, Kleine Fluitersweg 253, worden de andere 4 kasten opgehangen. Deze dienen elk op een andere windrichting opgehangen te worden. De voorschriften voor de plaatsing staan weergegeven in tabel 3.