

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

9 juli 2026

Zaaknummer

2026-001682

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket

026 359 99 99

1 van 27

Natuurboerderij de Mhene; Maatschap J. Grolleman – J.G. Peters

T.a.v. [REDACTED]

Lendeweg 4a

6964 CK HALL

Locatie

Lendeweg 4a Hall

Activiteit

Sloop en nieuwbouw

Gemeente

Brummen

DSO-nummer

2026020400675

Best nr [REDACTED]

Op 4 februari 2026 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Lendeweg 4a te Hall, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor huismus, steenuil, gewone dwergvleermuis. Hierbij ontvangt u ons 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 mitigerende maatregelen. Neem de bijlagen goed door.

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 juli 2026

Zaaknummer

2026-001682

Blad

2 van 27

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.

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 \(gelderland.nl \)](#) 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. 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.

Datum

9 juli 2026

Zaaknummer

2026-001682

3 van 27

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Martine Jongman

Teammanager Vergunningverlening

- 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 4 februari 2026 ontvingen wij een aanvraag van Maatschap J. Grolleman – J.G. Peters 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 11.37 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismus en steenuil, 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 februari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Datum

9 juli 2026

Zaaknummer

2026-001682

Blad

5 van 27

Op 15 juni 2026 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 3 juni 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
9 juli 2026

Zaaknummer
2026-001682

Blad
6 van 27

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 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 J. Grolleman, Lendeweg 4a, 6964CK Hall, 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
Steenuil (<i>Athene noctua</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	B

Datum

9 juli 2026

Zaaknummer

2026-001682

Blad

7 van 27

	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	
--	---------------------------------------	---	--

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

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 aan de Lendeweg 4a te Hall zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2031 zijn uitgevoerd¹.
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, 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. 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. Meld dit via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. Werkzaamheden waardoor negatieve

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.

effecten optreden op soorten waarvoor geen vergunning is verleend moeten direct worden stilgelegd.

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

² De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt ecologie, natuurbeheer of vergelijkbaar; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld 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.

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 en up to date zijn op de projectlocatie en wordt door de vergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd, dit mag ook digitaal.
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

21. Er wordt zoveel mogelijk buiten de broedperiode van de huismus gewerkt. Daar waar dit niet mogelijk is, wordt de bebouwing vóór 1 maart ongeschikt gemaakt voor huismussen. Dit gebeurt zodanig dat er geen (overwinterende) vleermuizen of andere dieren kunnen worden ingesloten.
22. Alle te renoveren en te slopen 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.
23. 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.
24. 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 controleronde 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.
25. De tijdelijk aangebrachte kasten 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.

26. Aanwezige bomen, struiken en gevelgroen, foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden, blijven binnen het plangebied tijdens en na de werkzaamheden zoveel mogelijk behouden. Verwijderd groen wordt opnieuw aangeplant.

Vleermuizen

27. Alle te renoveren en 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.
28. 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 moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober worden uitgevoerd.

29. 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 controlerende 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.
30. Indien bij de controlerende 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 28. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
31. 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.
32. Om te voorzien in voldoende variatie in verblijfplaatsen en paarterritoria moet een extra paalkast geplaatst worden van het type VMPT1, VKSK04 of vergelijkbaar voor 1 april 2027. Om acceptatie te bevorderen dient deze in de omgeving van de houtwal geplaatst te worden binnen 30m. De uiteindelijke locatie dient aangeleverd te worden aan provincie Gelderland via post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer.
33. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. 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.

Steenuil

34. De alternatieve verblijfplaatsen voor de steenuil (kasten) dienen zowel tijdens als na afronding van de werkzaamheden beschikbaar, toegankelijk en functioneel te zijn en

Datum

9 juli 2026

Zaaknummer

2026-001682

Blad

13 van 27

- vrij te zijn van verstoring door onder andere licht, geluid of trillingen. Dit dient beoordeeld te worden door een deskundige op het gebied van de steenuil.
35. Het ongeschikt maken van de bebouwing dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de steenuil (globaal van 1 februari tot 1 september).
36. Voorafgaand aan het uitvoeren van sloopwerkzaamheden dient een deskundige op het gebied van de steenuil de bebouwing te controleren op aanwezigheid van de steenuil. Indien steenuilen worden aangetroffen wordt gewacht tot de vogels de locatie op eigen kracht verlaten. Indien er sprake is van een broedgeval dient gewacht te worden totdat de vogels zijn uitgebroed en de jongen zelfstandig het nest hebben verlaten.
37. Er moet een beheer- en onderhoudsplan opgesteld worden, waarin vastgelegd is hoe en door wie de steenuilenkasten worden beheerd en onderhouden. Indien een derde partij dit uitvoert, moet met deze partij in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd dat het beheer en onderhoud als bedoeld in de vorige volzin wordt uitgevoerd in overeenstemming met deze vergunning. Het beheer- en onderhoudsplan dient samen met het logboek ter kennisgeving te worden voorgelegd aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Project

De initiatiefnemer is voornemens een herinrichting van het erf van Natuurboerderij de Mhene uit te voeren. Deze herinrichting bestaat onder andere uit het slopen van een gedeelte van de koeienstal en het uitbreiden van het huidige bijgebouw en deze ombouwen tot een levensloopbestendige woning. Daarnaast worden er recreatiewoningen gerealiseerd en een voedselbos aangelegd. De start van de werkzaamheden staat gepland op 1 september 2026.

De werkzaamheden bestaan uit het volgende:

- Sloop van het grootste gedeelte van de koeienstal, de voorste 12 meter blijft daarbij behouden;
- Het deel van de stal dat onder dezelfde gebinten zit als de cursusruimte, gedeeltelijk omvormen tot een appartement voor privégebruik met horecakeuken om producten uit het voedselbos te verwerken;

Datum

9 juli 2026

Zaaknummer

2026-001682

Blad

14 van 27

- Het slopen van een groot gedeelte van de kapschuur;
- Op de vrijkomende ruimte (van de voormalige stal) een mini-voedselbos realiseren;
- Ten oosten van de bestaande houtwal drie recreatiewoningen realiseren;
- De huidige kantine aan de noordkant van het erf om vorm en uitbreiden tot levensloopbestendige woning;
- Aanleg van een voedselbos ter grootte van 1,5 hectare op het aangrenzende weiland.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan soortbescherming Natuurboerderij de Mhene, Hall” (Eelerwoude, 2026) 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 huismus en vleermuizen 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. Steenuil was reeds bekend op de locatie en zodoende is naar deze soort verder geen onderzoek gedaan.

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

Datum
9 juli 2026

Zaaknummer
2026-001682

Blad
15 van 27

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Huismus	8 nesten	3 nesten
Steenuil	1 nest en 1 rustplaats	1 rustplaats
Gewone dwergvleermuis	2 paarverblijfplaatsen	2 paarverblijfplaatsen

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, steenuil 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 20 januari 2026 zijn 6 nestkasten (type HMT1, HMTH1 of vergelijkbaar) op de noord-oostgevel van de woning geplaatst.	Er worden 2 inbouwnestkasten (type HMP2 of vergelijkbaar) binnen het plangebied gerealiseerd. De andere 2 nesten zijn in de beoogde situatie weer beschikbaar.

Datum

9 juli 2026

Zaaknummer

2026-001682

Blad

16 van 27

Steenuil	n.v.t.	Op 27 januari 2026 zijn ten noorden van het plangebied in de aangrenzende houtwal 2 alternatieve nestkasten (type UKSTo1 of SULT1) geplaatst. Er wordt een mini-voedselbos aangelegd. Dit kan dienen als alternatief leefgebied voor steenuil.
Gewone dwergvleermuis	Op 13 januari 2026 zijn 8 vleermuiskasten (type VMTH1a) verspreid over de oost-west en zuid gevel van de woning geplaatst. Daarnaast wordt meer variatie aangebracht door het plaatsen van een paalkast (type VMPT1, VKSKo4 of vergelijkbaar).	Er worden 4 inmetsele kasten (type VMPT1 of vergelijkbaar) aangebracht binnen het plangebied. De andere verblijfplaats is na de werkzaamheden weer beschikbaar.

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: Naar alle mogelijk voorkomende soorten is onderzoek gedaan.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.	Ja

Toelichting: In de documentatie is aangegeven dat de onderzoeken conform de meest recente protocollen en Kennisdocumenten zijn uitgevoerd. Voor het onderzoek naar vleermuizen is dat niet het geval. Hierbij zijn de data en tijden niet strikt gevolgd. In de beantwoording van de vragen hierover is duidelijk geworden dat er voldoende geborgd is dat er geen kraamverblijfplaatsen van vleermuizen zijn gemist. Het onderzoek naar huismus is conform protocol en steenuil was reeds op locatie bekend en dus is aanvullend onderzoek achterwege gebleven.	
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: Er worden voldoende alternatieven aangeboden in de tijdelijke en toekomstige situatie. Door het opnemen van een extra voorschrift over het plaatsen van een paalkast wordt ook gezorgd voor voldoende variatie in omstandigheden.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. Toelichting: Locatie De werkzaamheden zijn locatie specifiek. Een alternatieve locatie is niet van toepassing. Inrichting Natuurboerderij de Mhene doet mee aan de LBV-regeling en de sloop van de stal is hierbij een vereiste. Een alternatieve inrichting waarbij de stal behouden blijft is in dit geval geen optie. Door een deel van de stallen te laten staan en om te vormen naar een andere functie, wordt gezorgd dat er (alternatieve) verblijfplaatsen voor soorten blijft bestaan. Bij de renovatie van deze delen zal de inrichting vergelijkbaar zijn met de oude situatie.	Ja

Datum

9 juli 2026

Zaaknummer

2026-001682

Blad

18 van 27

Werkwijze De sloop van de stallen is een vereiste om te kunnen voorzien in de nieuwe inrichting van het erf. Door het nemen van maatregelen en het aanbieden van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen voor de betreffende soorten wordt afdoende rekening gehouden met deze soorten. Planning De werkzaamheden worden in de minst kwetsbare periode van de huismus, steenuil en gewone dwergvleermuis uitgevoerd. Er zijn tijdig alternatieven aanwezig ter mitigatie van de gevonden verblijfplaatsen.	
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: De vergunning wordt aangevraagd in het belang van de openbare veiligheid. De koeienstal is sinds beging augustus 2025 niet meer in gebruik en staat leeg. Leegstaande schuren in het buitengebied kunnen een risico vormen op het gebied van ondermijning, waardoor de algemene veiligheid in het buitengebied kan afnemen. Vanwege de afgelegen ligging van de koeienstal en de hiermee gepaarde beperkte sociale controle kan het gebouw gelegenheid bieden aan illegale activiteiten zoals de opslag van wapens, illegale huisvesting of de productie van drugs zoals hennepkwekerijen. Door deze gebouwen te verwijderen en hiervoor in de plaats een mini-voedselbos te realiseren, wordt voorkomen dat het gebouw functie kan doen voor illegale activiteiten.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: Gewone dwergvleermuis De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort van Nederland en wordt in het gehele land aangetroffen. In de omgeving van	Ja

Datum
9 juli 2026

Zaaknummer
2026-001682

Blad
19 van 27

het plangebied zijn 15 waarnemingen bekend van gewone dwergvleermuis. Tijdens het vleermuisonderzoek zijn in het plangebied verschillende individuen foeragerend of overvliegend waargenomen. In het nabijgelegen Loenen en Eerbeek is gewone dwergvleermuis talrijk vertegenwoordigd binnen de woonkernen. De voorgenomen sloop zal in combinatie met de maatregelen geen effect hebben op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Huismus

De landelijke staat van instandhouding van de huismus wordt beoordeeld als zeer ongunstig. De soort wordt in het hele land aangetroffen, maar liet met name vanaf de jaren '80 een sterk dalende trend zien. De lokale staat van instandhouding is gebaseerd op waarnemingen bekend uit de omgeving. Op het erf zijn tijdens het onderzoek 8 verblijfplaatsen aangetroffen van huismus. De lokale populatie wordt daarmee geschat op 16-18 individuen. Ook op de erven in de omgeving zijn waarnemingen van huismus bekend. De voorgenomen sloop zal in combinatie met de maatregelen geen effect hebben op de staat van instandhouding van de huismus.

Steenuil

De landelijke staat van instandhouding wordt beoordeeld als zeer ongunstig. Steenuil staat op de Rode lijst vermeld als 'kwetsbaar'. In de omgeving van het plangebied is steenuil vrij talrijk aanwezig. In totaal zijn 32 waarnemingen bekend op verschillende locaties en boerenerven uit de omgeving. De boom en de nestkast die daarin aanwezig is blijft behouden. De voorgenomen sloop zal in combinatie met de maatregelen geen effect hebben op de staat van instandhouding van steenuil.

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

9 juli 2026

Zaaknummer

2026-001682

Blad

20 van 27

Datum
9 juli 2026

Zaaknummer
2026-001682

Blad
21 van 27

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Figuur 1: Plangebied aan de Lendeweg 4a te Hall.

Datum
9 juli 2026

Zaaknummer
2026-001682

Blad
22 van 27



Figuur 2: Beoogde inrichting plangebied.

Datum
9 juli 2026

Zaaknummer
2026-001682

Blad
23 van 27

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 3: Locaties gevonden huismusnesten.

Datum
9 juli 2026

Zaaknummer
2026-001682

Blad
24 van 27

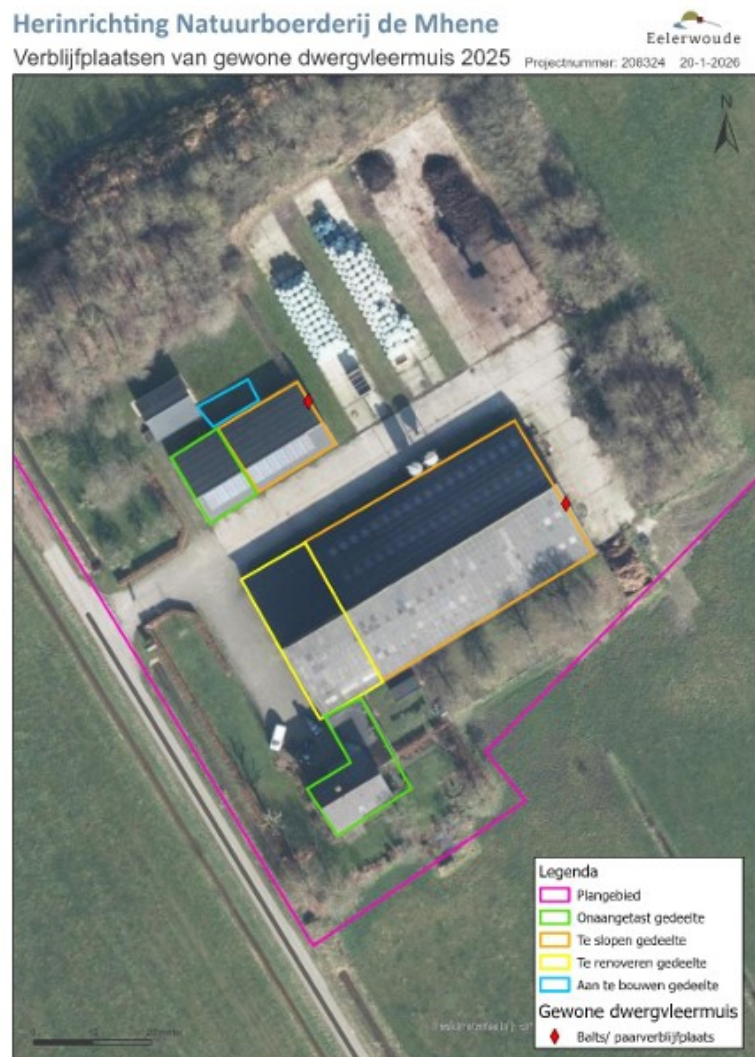


Figuur 4: Locaties gevonden steenuilverblijfplaatsen.

Datum
9 juli 2026

Zaaknummer
2026-001682

Blad
25 van 27



Figuur 5: Locaties aangetroffen verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis.

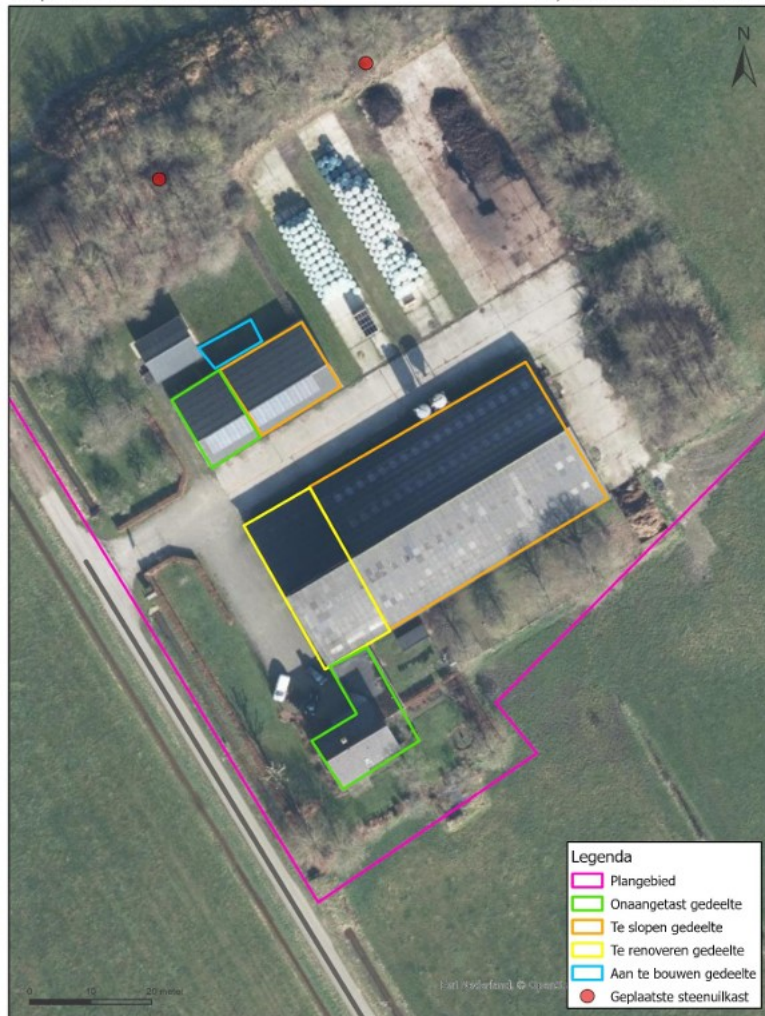
Datum
9 juli 2026

Zaaknummer
2026-001682

Blad
26 van 27

Herinrichting Natuurboerderij de Mhene
Geplaatste steenuilkasten 2026


Projectnummer: 208324 2-2-2026



Figuur 6: Alternatieve verblijfplaatsen steenuil.

Datum

9 juli 2026

Zaaknummer

2026-001682

Blad

27 van 27



Figuur 7: Alternatieve huismuskasten op 13 januari 2026 geplaatst aan de noord-oostgevel van het woonhuis.



Figuur 8: Alternatieve vleermuiskasten geplaatst op 13 januari 2026 aan de oost-, west- en zuidgevel van het woonhuis.