

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2025-013258

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 23

Stichting Vivare

T.a.v. [REDACTED]

Meander 825

6825 MH ARNHEM

Locatie

Complex 1523 Laakweg e.o. Oosterbeek

Gemeente

Renkum

Activiteit

Renovatie en verduurzaming

DSO-nummer

2025101300133

Beste [REDACTED]

Op 13 oktober 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie complex 1523, Laakweg e.o. te Oosterbeek, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Hierbij ontvangt u ons besluit.

Besluit

Wij verlenen u de aangevraagde omgevingsvergunning. Van het besluit wordt kennisgegeven in het Provinciaal blad van Gelderland. Dit kunt u raadplegen via www.overheid.nl.

De bijlagen zijn onderdeel van dit 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

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

5 augustus 2026

Zaaknummer

2025-013258

Blad

2 van 23

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

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag "bezwaarschrift" vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en DSO-nummer. Deze staan bovenaan deze brief. U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS. Meer informatie vindt u op [Bezwaarschriften \(gelderland.nl\)](https://www.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 13 oktober 2025 ontvingen wij een aanvraag namens Vivare 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 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 gierzwaluw en 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 ruige dwergvleermuis.

Procedure

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

Op 13 oktober 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 5 december 2025 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 12 november 2025 om hebben verzocht. Op 6 februari 2026 en 20 juli 2026 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 30 december 2025 om hebben verzocht.

De aanvraag maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Historie vergunningverlening

Voor de wooncomplexen van Vivare is al eerder een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit in de vorm van een generieke omgevingsvergunning verleend, met zaaknummer 2025-003311. Ondanks deze generieke vergunning, is verzocht deze separate vergunningaanvraag alsnog verder af te handelen.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Datum
5 augustus 2026

Zaaknummer
2025-013258

Blad
4 van 23

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 Stichting Vivare, Meander 825, 6825 MH Arnhem,
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>) Gierzwaluw (<i>Apus apus</i>)	Artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) Ruige dwergvleermuis (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d	Het opzettelijk verstoren 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 zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2029 zijn uitgevoerd¹.
3. Als na 15 oktober 2027 (huismus en paarverblijfplaatsen vleermuizen) en/of 15 oktober 2029 (gierzwaluwen en zomer- en kraamverblijfplaatsen vleermuizen) nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit respectievelijk 2024 (voor huismus en paarverblijfplaatsen vleermuizen) en 2026 (voor gierzwaluwen en zomer- en kraamverblijfplaatsen vleermuizen) 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 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.

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

5 augustus 2026

Zaaknummer

2025-013258

Blad

6 van 23

11. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige².
12. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de vergunninghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige vermeld.
13. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de vergunninghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens worden er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig 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.

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, 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.

Huismus / Gierzwaluw

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. Er wordt buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt die globaal loopt van 15 april tot 1 september.
23. Alle te renoveren bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor huismussen. Een deskundige op het gebied van de huismus dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen.
24. 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.
25. 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.
26. 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 gierzwaluwen en buiten de meest kwetsbare broedperiode van de huismus (1 maart tot 1 september) en gierzwaluw (15 april tot 1 september). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
27. 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

28. Alle te renoveren bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen worden door middel van exclusion flaps afgesloten, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren. De in-/uitgang van een exclusion-flap moet volledig glad zijn (ook aan de muurkant), zodat een vleermuis geen grip kan krijgen om terug te kruipen. Wanneer delen van toegangsmogelijkheden worden dichtgezet, dient vanuit elke voor vleermuizen mogelijke verblijfplaats minimaal binnen tweeënhalve meter een opening met exclusion-flap bereikt te kunnen worden. De uitgang (opening) van de exclusion-flap moet minimaal net zo groot zijn als de opening die toegang tot de verblijfplaats verschaft óf,

indien er delen worden dichtgezet, zo groot te zijn dat deze voor álle 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.

29. 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.
30. 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.
31. 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 29. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
32. 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.
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.
34. De locaties van de 16 extra tijdelijke én permanente vleermuiskasten die geplaatst moeten worden ($4 \text{ verblijfplaatsen} * \text{mitigatiefactor } 4$) dienen uiterlijk 3 maanden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden nog aangeleverd te worden, weergegeven op een kaart.

Project

De aanvraag heeft betrekking op het treffen van energetische maatregelen bij 27 woningen in de bebouwde kom van Oosterbeek, welke zijn verspreid over meerdere huizenblokken. Het betreft

zowel maatregelen aan de binnenzijde als de buitenzijde van de woningen, zoals het aanbrengen van dak- en spouwmuurisolatie.

De adressen betreffen: Cornelis Koningstraat 6 en 10
Beatrixweg 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14 en 33
Acacialaan 1, 2, 3, 4, 5 en 8
Laakweg 2, 5, 6, 9, 10 en 13
Jhr. Nedermeijer van Rosenthalweg 54, 56, 58 en 60.

De werkzaamheden zullen zo snel mogelijk, naar verwachting in Q3 van 2026 opgestart worden.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “projectplan en ecologisch werkprotocol Complex 1523 in Oosterbeek” (Ecochore Natuurtechniek, 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, huismus en vleermuizen in 2024 en 2026. 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
Huismus	8 nesten	7 nesten
Gierzwaluw	6 nesten	4 nesten
Gewone dwergvleermuis	2 paar-, 8 zomer- en 2 zomer- en paarverblijfplaatsen	2 paar-, 6 zomer- en 2 zomer- en paarverblijfplaatsen
Ruige dwergvleermuis	2 paarverblijfplaatsen	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

Datum
5 augustus 2026

Zaaknummer
2025-013258

Blad
10 van 23

lid 2 onder a. In artikel 11.27 lid 2 onder d is vastgelegd dat alle passende preventieve maatregelen genomen moeten worden om nadelige gevolgen te voorkomen.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. 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
Huisumus	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden moeten 14 nestkasten (type VO HM 01 van Jivo Natuur en Cultuurtechniek of een vergelijkbaar type) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst.	Indien een vogelschroot wordt geplaatst, wordt deze geplaatst boven de 2 ^e dakpan van onder. In alle gevallen wordt ruimte onder de dakpannen vrijgehouden waar huismussen kunnen nestelen. De beschikbare ruimte onder de dakpannen moet minimaal (14x) 13 x 15 cm zijn met een hoogte van minimaal 8 cm. De diameter van de invliegopeningen moet minimaal 3,5 cm zijn.
Gierzwaluw	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden moeten 20 nestkasten (type VO GZ 02) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst.	Er worden 20 neststenen/ gierzwaluwkasten (type VO GZ 02) aangebracht binnen het plangebied. Als aanvullende maatregel worden de kantpannen 3 cm overstekend aangebracht, zodat er mogelijk ook verblijfplaatsen onder het dak mogelijk zijn.
Gewone dwergvleermuis Ruige dwergvleermuis	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 44 vleermuiskasten (type VLKE 01, VLKD 02 en VLKV BOOM 04 (max. 25% van de mitigatie)) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst.	Er worden 44 inmetseelkasten (type VMPI1s van Unitura of een vergelijkbaar type dat voldoet aan de (minimale) vereisten uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis van BIJ12) 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.

Datum
5 augustus 2026

Zaaknummer
2025-013258

Blad
11 van 23

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. <u>Toelichting:</u> Er is een ecologische quickscan uitgevoerd waarin een inschatting van mogelijk aanwezige beschermde soorten is gemaakt. De quickscan geeft een helder en compleet beeld van te verwachten en uiteindelijk aanwezige soorten in het plangebied, evenals van de te verwachten effecten op deze soorten. Voor andere soorten is voldoende onderbouwd waarom deze niet in het plangebied verwacht worden en waarom geen nader ecologisch onderzoek nodig was.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. <u>Toelichting:</u> De onderzoeken zijn (na aanvulling in 2026) uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van de soorten van BIJ12 (versies die beschikbaar waren op het moment van onderzoek) en het Vleermuisprotocol 2021. De onderzoeksinspanning is hiermee als voldoende beoordeeld.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. <u>Toelichting:</u> De mitigerende maatregelen voldoen grotendeels aan de vereisten uit de Kennisdocumenten van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus van BIJ12. De voorgestelde vleermuiskast voor permanente mitigatie type 'VLKI 07' van Jivo Natuur en Cultuurtechniek voldoet niet aan het kennisdocument, en dient dus vervangen te worden door een ander type dat wel voldoet, zoals type VMPM1s van Unitura.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. <u>Toelichting:</u> Het project is locatiegebonden, waardoor een alternatieve locatie niet mogelijk is. De alternatieve verblijfplaatsen voldoen aan de minimale vereisten in de kennisdocumenten van de soorten. Omdat de spouwmuuren worden geïsoleerd, zijn inmetselekasten hier de beste maatregel. Met de werkwijze en planning is rekening gehouden met de aanwezigheid en van de huismus, gierzwaluw, en ruige en gewone dwergvleermuis, ook hier zijn betere alternatieven niet mogelijk.	Ja
De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. <u>Toelichting:</u> Het groot onderhoud vindt plaats om de woningen te laten voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen. Deze zijn van belang voor het verminderen van de CO2 uitstoot en daarmee indirect de volksgezondheid.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. <u>Toelichting:</u> De gewone dwergvleermuis is de meest zichtbare en meest algemeen voorkomende vleermuissoort, die vrijwel overal in Nederland kan	Ja

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2025-013258

Blad

12 van 23

worden aangetroffen. De ruige dwergvleermuis lijkt op de gewone dwergvleermuis, en verblijft in vergelijkbare verblijfplaatsen. Door het nemen van maatregelen wordt voorkomen dat de vleermuizen gedood worden en zullen altijd voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn in de vorm van vleermuiskasten. De huismus is een standvogel die gebonden is aan bebouwing en voornamelijk voorkomt in dorpen en steden. Er wordt rekening gehouden met de kwetsbare periode van de huismus en er worden huismuskasten geplaatst. Hierdoor zullen de voorgenomen werkzaamheden geen negatief effect hebben op de lokale, regionale en landelijke staat van instandhouding van de huismus. De gierzwaluw is een (semi-)koloniebroeder die in Nederland gebonden is aan gebouwen in steden en dorpen. Door het nemen van maatregelen in de vorm van nestkasten, blijven voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig voor deze soort.	
--	--

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

5 augustus 2026

Zaaknummer

2025-013258

Blad

13 van 23

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

Figuur 1: De globale ligging van het plangebied in Oosterbeek (rood omlijnde gebieden).

Datum
5 augustus 2026

Zaaknummer
2025-013258

Blad
14 van 23



Figuur 2a: De nestlocaties van gierzwaluw (kaart 1 van 2), aangetroffen in 2024. Drie hiervan zijn in 2026 ook aangetroffen.



Figuur 2b: De nestlocaties van gierzwaluw (kaart 2 van 2), aangetroffen in 2024.

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2025-013258

Blad

15 van 23



Figuur 3: De nestlocaties van huismus.

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2025-013258

Blad

16 van 23



Figuur 4a: De verblijfplaatsen van vleermuizen, aangetroffen in 2024.

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2025-013258

Blad

17 van 23



Figuur 4b: De verblijfplaatsen van vleermuizen, aangetroffen in 2024.

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2025-013258

Blad

18 van 23



Figuur 4c: De verblijfplaatsen van vleermuizen, aangetroffen in 2024.

Datum
5 augustus 2026

Zaaknummer
2025-013258

Blad
19 van 23



Figuur 5a: De verblijfplaatsen van vleermuizen, aangetroffen in 2026. De rode driehoeken betreffen zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, de rode cirkels betreffen foeragerende gewone dwergvleermuizen.



Figuur 5b: De verblijfplaatsen van vleermuizen, aangetroffen in 2026. De rode driehoeken betreffen zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, de rode cirkels betreffen foeragerende gewone dwergvleermuizen.

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2025-013258

Blad

20 van 23



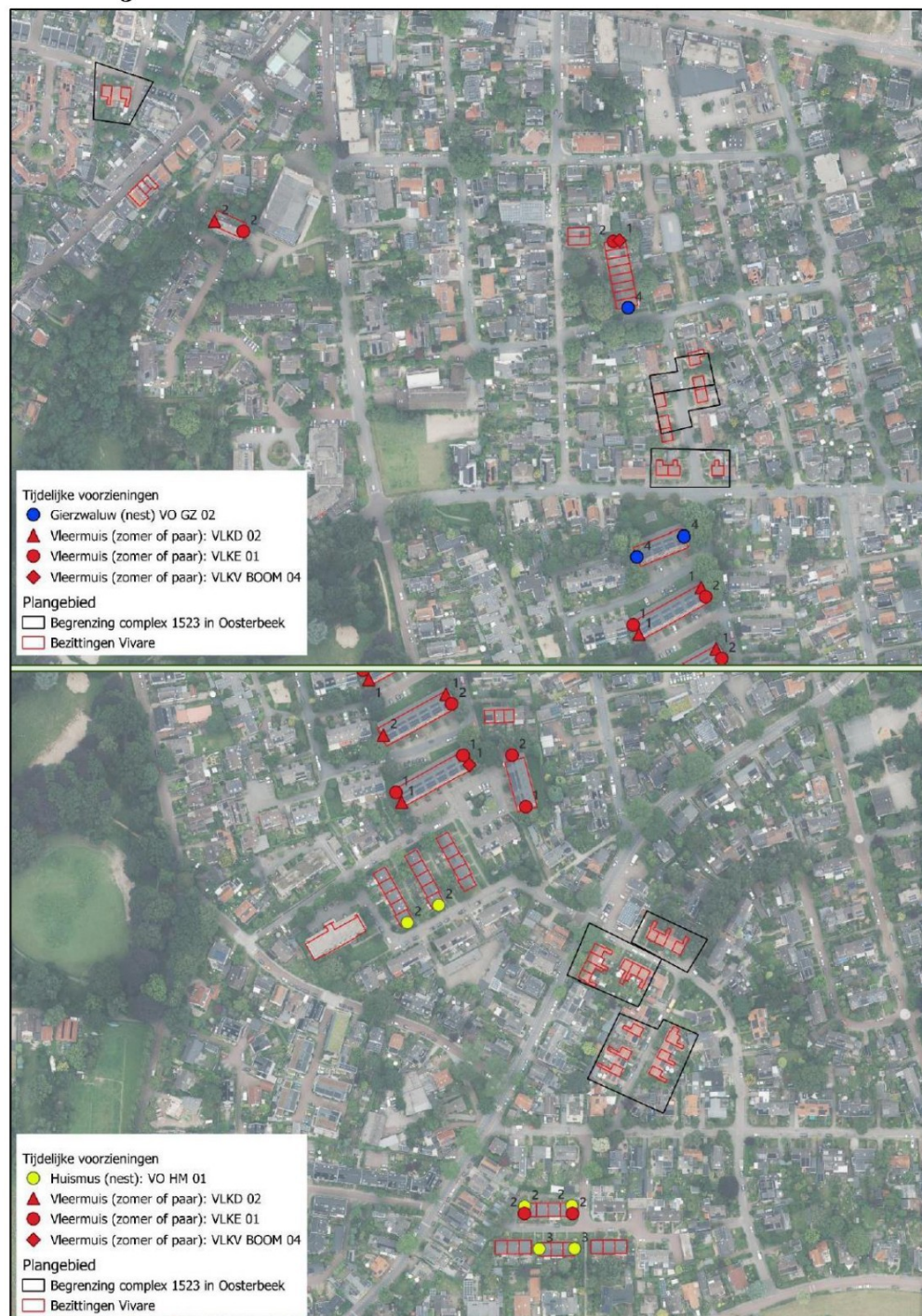
Figuur 5a: De verblijfplaatsen van vleermuizen, aangetroffen in 2026. De rode driehoeken betreffen zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, de rode cirkels betreffen foeragerende gewone dwergvleermuizen, de blauwe cirkels betreffen foeragerende laatvliegers.

Datum
5 augustus 2026

Zaaknummer
2025-013258

Blad
21 van 23

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 6: De locaties van de tijdelijke vleermuis- en huismuskasten. De locaties van 16 tijdelijke vleermuis kasten ontbreken nog op deze tekening en moeten dus nog worden aangeleverd voorafgaand aan de werkzaamheden (voorschrift 34).

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2025-013258

Blad

22 van 23



Figuur 7a: De locaties van de permanente vleermuis- en huismuskasten. De locaties van 16 permanente vleermuiskasten ontbreken nog op deze tekening en moeten dus nog worden aangeleverd voorafgaand aan de werkzaamheden (voorschrift 34).

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2025-013258

Blad

23 van 23



Figuur 7b: De locaties van de permanente vleermuis- en huismuskasten. De locaties van 16 permanente vleermuiskasten ontbreken nog op deze tekening en moeten dus nog worden aangeleverd voorafgaand aan de werkzaamheden (voorschrift 34).