

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

30 januari 2026

Zaaknummer

2025-010746

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 15

RPS advies- en ingenieursbureau B.V.

T.a.v. [REDACTED]

Elektronicaweg 2

2628 XG DELFT

Locatie

Fluitekruidstraat 1 Arnhem

Gemeente

Arnhem

Activiteit

Sloop van een gymzaal

DSO-nummer

2025081400696

Beste [REDACTED]

Op 14 augustus 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Fluitekruidstraat 1 te Arnhem, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor gewone dwergvleermuis. Hierbij ontvangt u ons besluit.

Besluit

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

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 locatie(s) 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](http://vergunningcheck.nl). 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

30 januari 2026

Zaaknummer

2025-010746

Blad

2 van 15

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

Datum

30 januari 2026

Zaaknummer

2025-010746

Blad

3 van 15

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 14 augustus 2025 ontvingen wij een aanvraag namens RPS advies- en ingenieursbureau B.V. voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit op grond van artikel 5.1 lid 2 sub g van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De flora- en fauna-activiteit wordt in de bijlage bij de Omgevingswet omschreven als “een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten”. De door u beoogde flora- en fauna-activiteit leidt tot een overtreding van de verbodsbepalingen zoals opgenomen in artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk verstoren van vleermuizen en artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Procedure

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

Op 14 augustus 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 31 oktober 2025 en 17 december 2025 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 3 oktober 2025 en per e-mail van 9 december 2025 om hebben verzocht.

De aanvraag maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Historie vergunningverlening

Voor deze locatie is niet eerder een ontheffing of verklaring van geen bedenkingen in het kader van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming of omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Datum
30 januari 2026

Zaaknummer
2025-010746

Blad
4 van 15

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 RPS advies- en ingenieursbureau B.V., Elektronikaweg 2, 2628 XG Delft

voor de soort, verbodsbepalingen en wettelijk belang zoals weergegeven in tabel 1

Tabel 1 Soort, verboden en belang

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

A. In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning geldt voor het adres zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 augustus 2027 zijn uitgevoerd¹.
3. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soort, verboden en belang zoals weergegeven in tabel 1.
4. 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.

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

30 januari 2026

Zaaknummer

2025-010746

Blad

5 van 15

5. 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.
6. De in voorschrift 5 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.
7. De in voorschrift 5 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.
8. 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.
9. 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.
10. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige².
11. 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.
12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de vergunninghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens worden er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en wordt door de vergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd.

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 een 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.

13. 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

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze omgevingsvergunning dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
16. 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.
17. 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.
18. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.).
19. De vergunninghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Vleermuizen

20. 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.
21. 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.
22. 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.

23. 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 21. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
24. 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.
25. Alle geplaatste paalkasten worden jaarlijks in de winterperiode schoongemaakt en gecontroleerd of deze nog functioneel zijn. De kasten mogen alleen schoongemaakt worden als deze niet in gebruik zijn door vleermuizen. Indien de kasten niet meer functioneel zijn worden ze vervangen voor vergelijkbare kasten.

Project

De initiatiefnemer is voornemens het op de locatie aanwezige pand, een oude gymzaal, te slopen. De kavel wordt vrijgemaakt als onderdeel van een groter initiatief, waarbij de onderzoekslocatie en aangrenzende kavels worden heringericht voor de vernieuwing en uitbreiding van het buurtcentrum 'De Hobbit'. Bij dit initiatief wordt onder andere het oude buurtcentrum gesloopt en, op een andere locatie op dezelfde kavel, een nieuw buurtcentrum gebouwd. De sloop en nieuwbouw van het buurtcentrum worden niet beoordeeld in dit besluit. In dit besluit wordt enkel de sloop van de gymzaal getoetst. Op de plek waar nu de gymzaal staat wordt de oever van de naastgelegen watergang vergroend, waarbij enkele bomen aangeplant worden en een brede oevervegetatie wordt gerealiseerd.

Volgens de huidige planning starten de werkzaamheden in april 2026 en zijn deze op 31 mei 2026 afgerond.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan "Rapport aanvullend onderzoek en activiteitenplan Fluitekruidstraat 1, Arnhem" (Sweco, 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 huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en mannenverblijfplaatsen van meervleermuis in 2024 en 2025. De aanvrager heeft aangegeven dat

Datum
30 januari 2026

Zaaknummer
2025-010746

Blad
8 van 15

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	14 nesten	0 nesten
Gierzwaluw	-	-
Gewone dwergvleermuis	1 paarverblijfplaats	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 eenieder voorafgaand aan het verrichten van een activiteit nagaan of er als gevolg van de activiteiten effecten optreden op soorten zoals genoemd in lid 2 onder a. In artikel 11.27 lid 2 onder d is vastgelegd dat alle passende preventieve maatregelen genomen moeten worden om nadelige gevolgen te voorkomen.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis. De voorzieningen zijn 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
Gewone dwergvleermuis	-	In de nieuwbouw grenzend aan het te slopen pand zijn in juni 2025 10 inmetselfkasten (type VMPT1 van Unitura) ingebouwd. In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn op 19 juni 2025 6 rocketbox-paalkasten geplaatst (type VMPT1 van Unitura).

Toetsingskader

Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Toetsingskader	Beoordeling
<p>Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project.</p> <p>Toelichting: Er is aanvullend onderzoek gedaan naar de huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen. Daarnaast is een gerichte inspectie uitgevoerd op de zolders ten behoeve van steenmarter en gewone grootoorvleermuis. Bij de inspectie zijn geen sporen van deze soorten aangetroffen. Aanvullend onderzoek op de zolders met een stand-alone batlogger is niet uitgevoerd. Op basis van de kenmerken van de zolder is met het uitgevoerde onderzoek een verblijf van gewone grootoorvleermuis niet met zekerheid uit te sluiten. Voor het vernielen van verblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis wordt geen vergunning verleend. Indien tijdens de werkzaamheden gewone grootoorvleermuis wordt aangetroffen dient het werk stilgelegd te worden en wordt contact opgenomen met provincie Gelderland zoals beschreven in voorschrift 4.</p> <p>Op basis van de kenmerken van het gebouw is de aanwezigheid van andere soorten terecht uitgesloten.</p>	Ja
<p>Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.</p> <p>Toelichting: De onderzoeken naar gebouwbewonende vleermuizen en huismus zijn uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en het kennisdocument van BIJ12 voor de huismus. Het onderzoek naar de gierzwaluw is niet volgens het Kennisdocument uitgevoerd. Eén van de onderzoeks rondes is op 15 mei 2025 uitgevoerd, terwijl de onderzoeks rondes plaats moeten vinden in de periode 1 juni – 15 juli. Omdat bij de twee uitgevoerde gierzwaluw rondes binnen de geschikte periode geen enkele indicatie van een nest bij het plangebied is aangetroffen, is de aanwezigheid van nesten van gierzwaluw voldoende uitgesloten.</p>	Ja
<p>De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.</p> <p>Toelichting: Voorafgaand aan de sloop wordt het gebouw ongeschikt gemaakt voor vleermuizen zodat deze niet gedood of verwond raken bij de werkzaamheden.</p> <p>Voor het aangetroffen paarverblijf wordt overgecompenseerd met 10 inbouwkasten van type VMPPM1 van Unitura. Deze kasten zijn achter de gevelbetimmering van de nieuwbouw geplaatst op de noord- en westgevel. De binnenmaat van de VMPPM1-kast voldoet niet aan de minimale eisen vanuit</p>	Ja

Datum

30 januari 2026

Zaaknummer

2025-010746

Blad

10 van 15

het kennisdocument van gewone dwergvleermuis. Daarnaast is door de plaatsing achter gevelbetimmering niet gegarandeerd dat deze kasten het gewenste microklimaat bieden. Om extra variatie aan permanente mitigatie te bieden zijn 6 rocketbox-paalkasten (VMPT1 Van Unitura) geplaatst. Deze dienen onderhouden te worden zodat ze permanent functioneel blijven. Door het plaatsen van 6 extra paalkasten in de directe omgeving van het plangebied in combinatie met de overcompensatie in de nieuwbouw wordt het aangetroffen paarverblijf voldoende gecompenseerd. Alle permanente compensatie is in juni 2025 geplaatst, zodat voldaan wordt aan de gewenningsperiode en er geen tijdelijke mitigatie noodzakelijk is.	
<p>De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing.</p> <p>Toelichting:</p> <p>Het project is locatiegebonden vanwege de sloop van het huidige pand. De werkzaamheden maken deel uit van het grotere project om buurtcentrum 'De Hobbit' te vernieuwen. Het bestaande buurtcentrum en de gymzaal zijn verouderd en door achterstallig onderhoud niet meer functioneel. Door sloop en de nieuwe buurtvoorzieningen op dezelfde locatie als het huidige buurtcentrum te realiseren, blijven veranderingen in de omgeving minimaal. De directe omgeving bestaat uitsluitend uit woningen en parken. Verplaatsing naar een andere locatie zou ten koste gaan van woonruimte of natuur, met negatieve (ecologische) gevolgen. Er zijn daarom geen realistische alternatieve locaties beschikbaar.</p> <p>De locaties van de te slopen opstallen worden gebruikt om groen te realiseren met boomvormers en brede oevervegetatie. Zo wordt de locatie van het buurthuis omgeven door een groene buffer. Dit heeft als gevolg dat het gebied aantrekkelijker wordt voor dieren en bewoners en dat het buurtcentrum verbonden wordt met het park en het water ten zuiden en ten westen van het buurtcentrum. Ook compenseert het aangebrachte groen het groen op de kavel waar het nieuwe buurtcentrum is geplaatst. Een beter alternatief voor inrichting is niet aanwezig.</p> <p>Met de gekozen werkwijze is er voldoende permanente mitigatie aanwezig in het nieuwe pand van het buurtcentrum met voldoende gewenningsperiode voordat de te slopen bebouwing ongeschikt gemaakt wordt. Daarnaast wordt de te slopen bebouwing buiten de gevoelige periode van gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt zodat er geen dieren gedood of verwond kunnen raken. Qua planning en werkwijze is dit de meest geschikte keuze.</p>	Ja
<p>Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.</p> <p>Toelichting:</p> <p>De onderzoekslocatie maakt deel uit van een groter plan voor de renovatie en hervorming van buurtcentrum 'De Hobbit' in de wijk Immerloo/Malburgen.</p>	Ja

Datum

30 januari 2026

Zaaknummer

2025-010746

Blad

11 van 15

<p>Deze wijk is in 2007 aangewezen als één van de 40 'krachtwijken' vanwege sociaaleconomische achterstanden. Recente gegevens tonen aan dat deze achterstanden nog steeds bestaan, vooral op het gebied van sociale samenhang en veiligheid. Het versterken van sociale cohesie is daarom een belangrijke opgave voor de wijk.</p> <p>Buurtvoorzieningen zoals buurthuizen, bibliotheken en parken hebben een grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van buurtbewoners. Ze bieden een plek om elkaar te ontmoeten, informatie uit te wisselen en kennis op te doen. Het realiseren van een vernieuwd buurtcentrum zoals 'De Hobbit' is daarom van groot belang. Het biedt bewoners een toegankelijke plek voor ontmoeting, ontwikkeling en samenwerking, en draagt bij aan het versterken van sociale cohesie en leefbaarheid in de wijk.</p> <p>Tot slot verkeert het projectpand in slechte, vervallen staat en bevat deze asbest. Met de voorgenomen sloop en uiteindelijke realisatie van het nieuwe buurtcentrum wordt een leefomgeving gerealiseerd met betere leefomstandigheden en woongenot voor de buurtbewoners.</p> <p>Om deze reden is de geplande ingreep in het belang van de volksgezondheid en groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale aard.</p>	
<p>De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.</p> <p>Toelichting: De bebouwing wordt voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt binnen de actieve periode van de gewone dwergvleermuis maar buiten de kraamperiode. Hierdoor worden geen individuen gedood. Door het aanbrengen van een ruime hoeveelheid permanente voorzieningen vóór het ongeschikt maken en slopen van de bebouwing blijven er voldoende verblijfplaatsen beschikbaar voor de gewone dwergvleermuis en blijft de staat van instandhouding van deze soort gewaarborgd.</p>	Ja

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze 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

30 januari 2026

Zaaknummer

2025-010746

Blad

12 van 15

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

Figuur 1: Luchtfoto van het plangebied (witte stippellijn) en de directe omgeving.

Datum
30 januari 2026

Zaaknummer
2025-010746

Blad
13 van 15



Figuur 2: Impressietekening van de toekomstige situatie.

Datum

30 januari 2026

Zaaknummer

2025-010746

Blad

14 van 15

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN

Figuur 3: locaties van de 6 geplaatste rocketbox-paalkasten voor vleermuizen (gele stippen). Het plangebied met de te slopen gymzaal is wit omlijnd. De locatie van de nieuwbouw is rood omlijnd. In deze nieuwbouw zijn in juni 2025 10 inbouwkasten gerealiseerd. Zie figuur 4 in deze bijlage voor de locatie van de inbouwkasten.

Datum
30 januari 2026

Zaaknummer
2025-010746

Blad
15 van 15

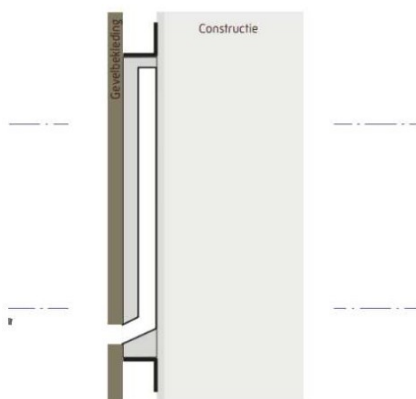


Figuur 5: Locaties van de VPM1-kasten (rode rechthoeken) op de noordelijke gevel (boven) en westelijke gevel (onder) van de nieuwbouw.

Bevestiging achter houten gevelbekleding

4. Achter gevelbekleding

Deze constructie is alleen geschikt voor ruwe houten, gesloten gevelbekledingen. De kast moet strak aansluiten op de gevelbekleding.



Figuur 4: Detail van plaatsing VPM1-kast ten opzichte van de gevelbetimmering en de constructie.