

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

8 september 2026

Zaaknummer

2025-015190

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 16

Prins Project B.V.

T.a.v. [REDACTED]

Postbus 41

8084 ZG 'T HARDE

Locatie

Van Sytzamalaan 12, Oldebroek

Gemeente

Oldebroek

Activiteit

Sloop en nieuwbouw

DSO-nummer

2025112500207

Beste [REDACTED]

Op 25 november 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Van Sytzamalaan 12 in Oldebroek, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor huismus, gierzwaluw en 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 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.

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

8 september 2026

Zaaknummer

2025-015190

Blad

2 van 16

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 \(gelderland.nl\)](https://www.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](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
8 september 2026

Zaaknummer
2025-015190

Blad
3 van 16

BIJLAGE 1 – TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

De opbouw van deze toelichting op de vergunning is als volgt:

- Allereerst wordt de activiteit omschreven;
- Dan volgt de procedure;
- Daarna beschrijven we de historie van de vergunningverlening;
- Het besluit is daarna opgenomen, gevolgd door de voorschriften;
- Ook wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De toelichting wordt afgesloten met een conclusie.

Omschrijving activiteit

Op 25 november 2025 ontvingen wij een aanvraag namens Prins Project 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 beoogde flora- en fauna-activiteit leidt tot een overtreding van de verbodsbepaling 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.

Procedure

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

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

Op 15 juli 2026 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 10 februari 2026 om hebben verzocht. Op 25 augustus 2026 hebben wij aanvullende informatie ontvangen waar wij per e-mail van 31 juli 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
8 september 2026

Zaaknummer
2025-015190

Blad
4 van 16

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 5.1 lid 2 onder g, 5.18 en 5.29 Omgevingswet, artikel 4.6 Omgevingsbesluit, artikelen 7.8 a lid 2 onder a en b, 8.74 j lid 1, 8.74 k lid 1 en 8.74 o Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 11.44 en 11.52 Besluit activiteit leefomgeving

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door Prins Project B.V., Postbus 41, 8084 ZG 't Harde, 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 en rustplaatsen of het wegnemen van nesten
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>)	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. 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

- De omgevingsvergunning geldt voor het plangebied aan de Van Sytzamalaan 12 in Oldebroek zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
- De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 augustus 2030 zijn uitgevoerd¹.

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

8 september 2026

Zaaknummer

2025-015190

Blad

5 van 16

3. Als na 1 augustus 2029 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2026 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.
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

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 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.

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.
21. De specifieke locaties en plaatsing van de permanente voorzieningen worden duidelijk in het logboek beschreven en met foto's verduidelijkt.

Huismus en Gierzwaluw

22. 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.
23. Er wordt zoveel mogelijk buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt. Daar waar dit niet mogelijk is wordt de bebouwing vóór 15 april ongeschikt gemaakt voor gierzwaluwen.

24. Alle 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.
25. 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.
26. 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.
27. De tijdelijke en permanente voorzieningen worden op het noorden/oosten georiënteerd, zo dicht mogelijk onder de dakrand en op een minimale hoogte van 4 meter met vrije aanvliegruimte.
28. De tijdelijk aangebrachte kasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode (3 maanden voor huismus, 1 broedseizoen voor gierzwaluw). 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 en gierzwaluw (meest kwetsbare periode loopt globaal van 1 maart tot 1 september). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
29. 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

30. 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.

Datum

8 september 2026

Zaaknummer

2025-015190

Blad

8 van 16

31. 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.
32. Indien het ongeschikt maken vóór de winterperiode is gedaan én de verstorende werkzaamheden starten onverhoopt 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.
33. 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.
34. 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.
35. De tijdelijke en permanente voorzieningen worden gerealiseerd op ten minste 4 meter hoogte, met verschillende oriëntaties, niet in de buurt van (openslaande) ramen en deuren, niet nabij verlichting, hebben een lichte kleur en een vrije aanvliegruimte.
36. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode (3 maanden in het actieve seizoen). 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.

Project

Het project betreft de herontwikkeling van een perceel gelegen aan de Van Sytzamalaan 12 te Oldebroek. De initiatiefnemer is voornemens om de bebouwing te slopen om er vervolgens nieuwbouw te realiseren.

Een exacte planning voor de sloopwerkzaamheden is nog niet beschikbaar, maar de werkzaamheden zullen z.s.m. aanvangen (conform de voorschriften) wanneer de benodigde vergunningen zijn verkregen.

Datum
8 september 2026

Zaaknummer
2025-015190

Blad
9 van 16

In het bij de aanvraag toegevoegde rapport “Projectplan Omgevingsvergunning Van Sytzamalaan 12 Oldebroek” (Ecofect B.V., 12 november 2025) en de aanvullende gegevens 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 en vleermuizen in 2023 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
Huisumus	7 nesten	1 nest
Gierzwaluw	3 nesten	2 nesten
Gewone dwergvleermuis	1 kraamverblijfplaats 1 zomerverblijfplaats 4 paarverblijfplaatsen	1 zomerverblijfplaats 1 paarverblijfplaats*
Ruige dwergvleermuis	1 zomerverblijfplaats 1 potentieel zomerverblijfplaats	-*

* Andere verblijfplaatsen vallen buiten het plangebied en de invloedssfeer van de werkzaamheden.

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 huismus, gierzwaluw en gewone 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

Datum

8 september 2026

Zaaknummer

2025-015190

Blad

10 van 16

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Huismus	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden moeten ten minste twee alternatieve nestplekken bij het Hof van Herkert (naast het plangebied) zijn geplaatst. Er wordt gebruik gemaakt van het type HMT2 van Unitruea (met twee voorzieningen in één kast).	Er worden ten minste twee inbouwnestkasten (type HMP2 Unitura) onder de dakrand van de nieuwbouw gerealiseerd. De exacte locaties worden vastgelegd in het ecologisch logboek.
Gierzwaluw	Een heel broedseizoen voorafgaand aan de werkzaamheden moeten ten minste 10 nestkasten bij het Hof van Herkert (naast het plangebied) zijn geplaatst. De invliegopeningen van de verblijfplaatsen bevinden zich maximaal 3 cm boven het vloeroppervlak (van binnenuit gemeten). Er wordt gebruik gemaakt van het type GZTH1 van Unitura.	Er worden 5 gierzwaluwkasten (type GZP2 Unitura) in de noordoostgevel van de nieuwbouw aangebracht. Er worden 5 gierzwaluwkasten (type GZP2 Unitura) aangebracht in de noordwest- of oostgevel van de nieuwbouw aangebracht. De exacte locaties worden vastgelegd in het ecologisch logboek. De invliegopeningen van de verblijfplaatsen bevinden zich maximaal 3 cm boven het vloeroppervlak (van binnenuit gemeten). Indien de vliegopening meer dan 3 cm boven het vloeroppervlak zit moet er een verhoging aan de binnenzijde worden aangebracht voor de invliegopening.
Gewone dwergvleermuis	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 8 vleermuiskasten (bij het Hof van Herkert (naast het plangebied) zijn geplaatst. Er wordt gebruik gemaakt van het type VMT1 van Unitura.	Er worden 4 vleermuiskasten (type VMPP1 Unitura) in de oostgevel van de nieuwbouw aangebracht. Er worden 4 vleermuiskasten (type VMPP1 Unitura) in de westgevel van de nieuwbouw aangebracht. De exacte locaties worden vastgelegd in het ecologisch logboek.

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
8 september 2026

Zaaknummer
2025-015190

Blad
11 van 16

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: Middels een quickscan flora en fauna is onderzocht welke potentie voor soorten aanwezig is binnen het plangebied. Op basis daarvan is soortgericht onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen, huismus en gierzwaluw. Voor andere soorten is voldoende toelichting waarom er geen potentie is of aanwezigheid op voorhand uitgesloten kan worden. Wij achten hiermee voldoende aannemelijk gemaakt dat het ecologisch onderzoek volledig en zorgvuldig is uitgevoerd en dat uitsluitend effecten optreden op de soorten waarvoor de vergunning is aangevraagd. Daarmee wordt voldaan aan dit toetsingskader.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: De initiële onderzoeksinspanning was niet geheel conform de richtlijnen voor een reguliere omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. Later is er aanvullend onderzoek uitgevoerd waardoor wel wordt voldaan aan de richtlijnen van BIJ12 en het vleermuisprotocol. Daarmee wordt voldaan aan dit toetsingskader.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: Uit het uitgevoerde ecologisch onderzoek blijkt dat binnen het plangebied 1 huismusnest, 2 gierzwaluwnesten en 1 zomerverblijf en 1 paarverblijf van gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. De voorgenomen werkzaamheden hebben een negatief effect op deze verblijfplaatsen. Ter mitigatie van deze negatieve effecten zijn alternatieve voorzieningen geplaatst in factor twee (huismus), vijf (gierzwaluw) en vier (vleermuizen) in de directe omgeving van het plangebied, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Deze voorzieningen worden tijdig gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met een gewenningstijd van ten minste drie maanden voor huismus en vleermuizen en een heel broedseizoen voor gierzwaluw. Hiermee wordt geborgd dat gedurende de werkzaamheden alternatieve, functioneel gelijkwaardige verblijfmogelijkheden beschikbaar zijn voor de aangevraagde soort. Na afronding van de werkzaamheden zijn binnen het plangebied permanente voorzieningen aanwezig. Er worden met dezelfde factor van twee, vijf en vier inbouwvoorzieningen gerealiseerd in verschillende windrichtingen. Gelet op het voorgaande en de bij de aanvraag overgelegde informatie stellen wij vast dat de negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden door middel van de voorgeschreven maatregelen voldoende worden beperkt en ondervangen. Daarmee wordt voldaan aan dit toetsingskader.	Ja

Datum
8 september 2026

Zaaknummer
2025-015190

Blad
12 van 16

De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. Toelichting: Een alternatieve locatie voor het planvoornemen is niet aan de orde. Het project is locatie specifiek. Het niet uitvoeren van het planvoornemen (sloop/nieuwbouw) en een verduurzamingsslag maken is geen beter alternatief omdat er dan ook kans bestaat op aantasting van verblijfplaatsen. Wanneer de ingreep niet wordt uitgevoerd zal dit tot gevolg hebben dat de opstallen na verloop van tijd hoe dan ook verduurzaamd dienen te worden als gevolg van de huidige wetgeving. Er wordt rekening gehouden met de kwetsbare periode van de soorten en er worden maatregelen genomen om de effecten tijdens de werkzaamheden te minimaliseren. Ruim voorafgaand aan de werkzaamheden worden alternatieve voorzieningen gerealiseerd en wordt de benodigde gewenningsperiode gehanteerd. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden eventueel aanwezige dieren in de gelegenheid gesteld het plangebied te verlaten door ontmoedigende maatregelen te nemen (natuurvrij maken).	Ja
De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: De omgevingsvergunning wordt aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid (<i>voor vogels</i>) 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 (<i>voor vleermuizen</i>)'. De te slopen bebouwing dateert uit 1958. Bij deze woning heeft niet eerder een grootschalige ingreep plaatsgevonden. De gewenste ontwikkeling is erop gericht om minimaal energielabel A te behalen. Op deze wijze wordt door de initiatiefnemer een bijdrage geleverd aan het behalen van nationale (Energieakkoord; Convenant Energiebesparing) en mondiale (Klimaatakkoord van Parijs) klimaatdoelen. Daarnaast is er asbest vastgesteld in de huidige woning. In het belang van de volksgezondheid moet dit veilig verwijderd worden. Gelet op het voorgaande stellen wij vast dat het wettelijk belang waarvoor de vergunning is aangevraagd van toepassing is en voldoende is onderbouwd. Daarmee wordt voldaan aan dit toetsingskader.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: Door het aanbieden van zowel tijdelijke als permanente alternatieve voorzieningen hebben huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis de mogelijkheid om zowel tijdens als na afronding van de werkzaamheden uit te wijken en aanwezig te blijven in (de omgeving van) het plangebied. Door de verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden, maar buiten de meest kwetsbare perioden, ongeschikt te maken, zijn negatieve effecten tot een minimum beperkt.	Ja

Datum

8 september 2026

Zaaknummer

2025-015190

Blad

13 van 16

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
8 september 2026

Zaaknummer
2025-015190

Blad
14 van 16

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Figuur 1: Begrenzing van het plangebied Sytzamalaan 12 in Oldebroek.

Datum
8 september 2026

Zaaknummer
2025-015190

Blad
15 van 16



Figuur 2: Impressie van de nieuwe situatie.

Datum
8 september 2026

Zaaknummer
2025-015190

Blad
16 van 16

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 3: Het rode kader geeft Hof van Herkert aan waar de tijdelijke voorzieningen worden gerealiseerd. De rode pin geeft de locatie van het plangebied weer.