

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

3 februari 2026

Zaaknummer

2025-007131

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 18

Aannemersbedrijf Peters B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Hoge Balver 3
7207BR ZUTPHEN

Locatie

Arnhemseweg 26 - 28a te Rheden

Gemeente

Rheden

Activiteit

Sloop en nieuwbouw

DSO-nummer

2025051501992

Beste [REDACTED]

Op 15 mei 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Arnhemseweg 26 - 28a te Rheden, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en de steenmarter. 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

3 februari 2026

Zaaknummer

2025-007131

Blad

2 van 18

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

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 15 mei 2025 ontvingen wij een aanvraag namens Aannemersbedrijf Peters 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 en de gewone grootoorvleermuis en artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter.

Procedure

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

Op 15 mei 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 1 oktober 2025 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 12 augustus 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.

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,

artikelen 4.30 lid 2 onder c, 7.8a lid 2 onder c en 8.74l lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 11.54 lid 1 en 2 Besluit activiteit leefomgeving

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door Aannemersbedrijf Peters B.V., Hoge Balver 3, 7207 BR Zutphen,

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

Tabel 1 Soorten, verboden en belang

Soort	Verbod	Belang
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk verstoren
Gewone grootoorvleermuis (<i>Plecotus auritus</i>)	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen
Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen

Belang:

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.

Datum

3 februari 2026

Zaaknummer

2025-007131

Blad

5 van 18

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning geldt voor het plangebied aan de Arnhemseweg 26 - 28a te Rheden zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 september 2030 zijn uitgevoerd¹.
3. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en het 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.
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 deskundige op het gebied van vleermuizen en steenmarter².

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 e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer.

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

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

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

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt ecologie, natuurbeheer of vergelijkbaar; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

Datum

3 februari 2026

Zaaknummer

2025-007131

Blad

6 van 18

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.
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. Als na 15 oktober 2027 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2024 plaats te vinden. De resultaten van deze actualisatie worden aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
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 10 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.

Vleermuizen

21. Alle te slopen bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen worden door middel van exclusion flaps afgesloten, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren. De in-/uitgang van een exclusion-flap moet volledig glad zijn (ook aan de muurkant), zodat een vleermuis geen grip kan krijgen om terug te kruipen. Wanneer delen

- van toegangsmogelijkheden worden dichtgezet, dient vanuit elke voor vleermuizen mogelijke verblijfplaats minimaal binnen tweeënhalve meter een opening met exclusion-flap bereikt te kunnen worden. De uitgang (opening) van de exclusion-flap moet minimaal net zo groot zijn als de opening die toegang tot de verblijfplaats verschaft óf, indien er delen worden dichtgezet, zo groot te zijn dat deze voor 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.
22. 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 15 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.
 23. Indien het ongeschikt maken vóór de winterperiode is gedaan én de versturende werkzaamheden starten vanaf begin april, moet voorafgaand aan de start van de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen een extra controleronde worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige om te controleren of de verblijfplaatsen nog steeds ongeschikt zijn en of deze niet opnieuw in gebruik zijn door vleermuizen.
 24. Indien bij de controleronde uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle worden uitgevoerd of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
 25. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
 26. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. De kasten moeten duurzaam in stand gehouden worden. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (1 mei tot 15 augustus) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
 27. In de actieve periode van vleermuizen (1 april – 1 november) worden geen bouwwerkzaamheden verricht tussen zonsondergang en zonsopkomst. Ook is het niet toegestaan om 's avonds en 's nachts bouwverlichting te gebruiken. Waar overige verlichting noodzakelijk is, wordt deze op de grond gericht en uitstraling naar de omgeving voorkomen.

Steenmarter

27. Het ongeschikt maken van het plangebied mag niet in de kwetsbare periode van steenmarter uitgevoerd worden. De kwetsbare periode voor steenmarter loopt van 1 maart tot 1 september. Ook moet het ongeschikt maken uitgevoerd worden buiten periodes met sneeuw of dagvorst.
28. Minimaal een week voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden wordt dekking biedende beplanting en spullen direct rond de te verwijderen bebouwing verwijderd en wordt het gras kort gemaaid. Hierbij wordt in één richting gewerkt. De vegetatie mag enkel buiten de kwetsbare periode van de steenmarter (1 maart tot 1 september) worden verwijderd.
29. Het gebouw wordt ongeschikt gemaakt door het gecontroleerd verwijderen van dakpannen, dakbeschot, rommelhoekjes etc.
30. Na het ongeschikt maken moet de locatie minimaal 3 dagen met rust worden gelaten, zodat aanwezige dieren de bebouwing kunnen verlaten. Vervolgens dient de bebouwing door de ecologisch deskundige te worden gecontroleerd. Als de steenmarter niet aanwezig is, kan gestart worden met de verdere werkzaamheden. Als de steenmarter wel aanwezig is, dienen in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen te worden getroffen om ervoor te zorgen dat de steenmarter uit zichzelf de bebouwing verlaat. Als er toch nog sprake is van kraamactiviteit moeten de werkzaamheden worden uitgesteld totdat de jongen volgroeid en zelfstandig zijn.
31. De alternatieve voorzieningen voor de steenmarter zoals weergegeven in tabel 3 en bijlage 3 van deze vergunning dienen voldoende beschutting en dekking te hebben. Hiertoe worden de kasten afgedekt met takken en bladeren tot een afstand van minimaal 0,5 meter rondom de kasten. Indien de bosjes waarin de kasten geplaatst zijn gesnoeid worden, dienen de bosjes tot minimaal 1 meter afstand rondom de marterkasten intact te blijven door hier een dichte begroeiing in stand te houden.

Project

De bestaande bebouwing aan de Arnhemseweg 26, 26a, 28 en 28a in Rheden wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats komt een appartementencomplex met 12 appartementen en parkeervoorzieningen. Hiertoe worden de aanwezige struiken en één boom verwijderd.

De planning is om in de loop van 2026 de bebouwing ongeschikt te maken en te starten met de sloopwerkzaamheden.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan gewone grootoorvleermuis, gewone dwergvleermuis en steenmarter Arnhemseweg 26 - 28a te Rheden” (buro ontwerp & omgeving B.V., 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.

Datum
3 februari 2026

Zaaknummer
2025-007131

Blad
9 van 18

In de aanvraag beschreven ecologische waarden en de effecten van het project op deze waarden

Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar huismus, gierzwaluw, vleermuizen en steenmarter in 2024. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en (indien beschikbaar) de kennisdocumenten van BIJ12. Het steenmarteronderzoek is uitgevoerd door het plaatsen van een cameraval voor een periode van 9 weken.

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Gewone dwergvleermuis	1 paarverblijfplaats Vliegroute	1 paarverblijfplaats Vliegroute
Gewone grootoorvleermuis	1 zomer- en paarverblijfplaats	1 zomer- en paarverblijfplaats
Steenmarter	1 rustplaats	1 rustplaats
Huisumus	2 nesten en 3 zingende individuen in de omgeving	-
Gierzwaluw	1 nest in de omgeving	-

Preventieve maatregelen

Op grond van artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving geldt de specifieke zorgplicht. In het kader van de specifieke zorgplicht moet een ieder voorafgaand aan het verrichten van een activiteit nagaan of er als gevolg van de activiteiten effecten optreden op soorten zoals genoemd in lid 2 onder a. In artikel 11.27 lid 2 onder d is vastgelegd dat alle passende preventieve maatregelen genomen moeten worden om nadelige gevolgen te voorkomen.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en de steenmarter. 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	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten vier vleermuis kasten (type VK WS 11 van Vivara Pro	Er worden vier inmetse kasten (type IB VL 06 van Vivara Pro of vergelijkbaar) aangebracht in de nieuwbouw.

Datum

3 februari 2026

Zaaknummer

2025-007131

Blad

10 van 18

	<p>of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen aanwezig zijn.</p> <p>Om de vliegroute te beschermen wordt een zichtdicht scherm geplaatst langs de oostelijke rand van het projectgebied. Het scherm (in de vorm van een bouwhek) heeft een minimale hoogte van 3 meter en wordt volledig afgedekt met worteldoek. Het scherm wordt geplaatst voordat de sloopwerkzaamheden van start gaan en blijft staan totdat de werkzaamheden zijn beëindigd.</p>	
Gewone grootoorvleermuis	<p>Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten vier vleermuiskasten (type VK WS 04 van Vivara Pro of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen aanwezig zijn.</p>	<p>Bij de realisatie van het appartementengebouw wordt op 2 locaties een dubbele spouwmuurconstructie gecreëerd in de gevels met een oppervlak van minimaal 2 × 2 meter (Bijlage 3, Figuur 5). De dubbele spouwruijnte bestaat uit twee ruimtes met beiden een diepte van minimaal 5 centimeter, gescheiden door een houtvezelcementplaat. Deze plaat krijgt een doorkruijpopening met een diameter van circa 5 centimeter, zodat de gewone grootoorvleermuis zich tussen de twee spouwruijntes kan verplaatsen. In de spouwmuurconstructie wordt gripgaas aangebracht voor verbeterde houvast voor de vleermuis. Toegang tot het gecreëerde verblijf wordt mogelijk gemaakt door middel van een entreesteen (type VMPM4 van Unitura of vergelijkbaar).</p>
Steenmarter	<p>Om de alternatieve verblijfplaats van steenmarter te beschermen wordt een zichtdicht scherm geplaatst langs de oostelijke rand van het projectgebied. Het scherm (in de vorm van een bouwhek) heeft een minimale hoogte van 3 meter en wordt</p>	<p>Drie maanden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden moeten twee marterkasten (type MRTT1 van Unitura of vergelijkbaar) aanwezig zijn. Eén kast wordt geplaatst in het struikgewas grenzend aan de oostrand van het projectgebied. De tweede kast wordt geplaatst in het struikgewas op de hoek</p>

Datum
3 februari 2026

Zaaknummer
2025-007131

Blad
11 van 18

	volledig afgedekt (vanaf de grond) met worteldoek. Het scherm wordt geplaatst voordat de sloopwerkzaamheden van start gaan en blijft staan totdat de werkzaamheden zijn beëindigd.	van de Mauritiusstraat en de Worth-Rhedenseweg op ca. 250 meter vanaf 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.

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: Er is een ecologische quickscan uitgevoerd waarin is onderzocht welke beschermde soorten gebruik kunnen maken van het plangebied. Alle relevante soorten zijn nader onderzocht conform richtlijnen en protocollen van BIJ12 of het netwerk groene bureaus. Wij zijn van mening dat er voldoende inspanning is geleverd om vergunningplicht voor andere soorten te kunnen uitsluiten.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: De onderzoeken zijn uitgevoerd volgens de protocollen en richtlijnen die op het moment van het onderzoek gelden.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: Er worden tijdelijke en permanente mitigerende maatregelen genomen die voldoen aan de voorwaarden die de provincie Gelderland hieraan stelt. Voor de gewone grootoorvleermuis wordt afgeweken van het aantal alternatieve permanente verblijfplaatsen. In plaats van 4 alternatieve verblijfplaatsen worden twee grotere verblijfplaatsen gerealiseerd. Omdat deze verblijfplaatsen ruimte bieden aan meer individuen en voorzien in een grotere variatie in microklimaten kan worden volstaan met twee alternatieve verblijfplaatsen. Om de vliegroute van vleermuizen te beschermen tijdens uitvoer van de werkzaamheden wordt er een doek geplaatst langs de oostgrens van het plangebied.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing.	Ja

Datum

3 februari 2026

Zaaknummer

2025-007131

Blad

12 van 18

<p>Toelichting: De werkzaamheden zijn locatie gebonden. Er zijn geen reële alternatieven voorhanden waarmee de verblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis, gewone dwergvleermuis en steenmarter behouden kunnen blijven. Het op een rendabele manier ontwikkelen van het terrein is alleen mogelijk door de sloop van de bebouwing en het projectgebied opnieuw in te richten. De bestaande bebouwing is sterk verouderd en voldoet bouwkundig en energetisch niet meer aan hedendaagse eisen. De gebouwen zijn niet (of nauwelijks) geïsoleerd en kennen een beperkte technische kwaliteit. De huidige bebouwing kan niet worden geïntegreerd in het ontwerp. De planning is afgestemd op de minst kwetsbare periodes van de gewone grootoorvleermuis, gewone dwergvleermuis en steenmarter, waarbij de mate van verstoring zoveel mogelijk wordt beperkt.</p>	
<p>De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.</p> <p>Toelichting: De bestaande, slecht geïsoleerde, gasgestookte bebouwing wordt vervangen door duurzame, gasloze appartementen, waarmee het energieverbruik daalt en het binnenklimaat verbetert. Dit draagt bij aan de energietransitie en vermindert het gebruik van fossiele brandstoffen. De ontwikkeling speelt in op de grote woningnood en levert een directe bijdrage aan de gemeentelijke woningbouwopgave, met extra aandacht voor levensloopbestendige woningen. Het wettelijk belang is hiermee voldoende aangetoond.</p>	Ja
<p>De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.</p> <p>Toelichting: Door het treffen van tijdelijke en permanente mitigerende maatregelen kunnen de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en de steenmarter tijdens en na de werkzaamheden in (de directe omgeving van) het plangebied aanwezig blijven. Door de werkzaamheden uit te voeren in de minst kwetsbare periode en het plangebied vooraf ongeschikt te maken zijn de ecologische effecten tot een minimum beperkt. Hierdoor is de staat van instandhouding voldoende geborgd.</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 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
3 februari 2026

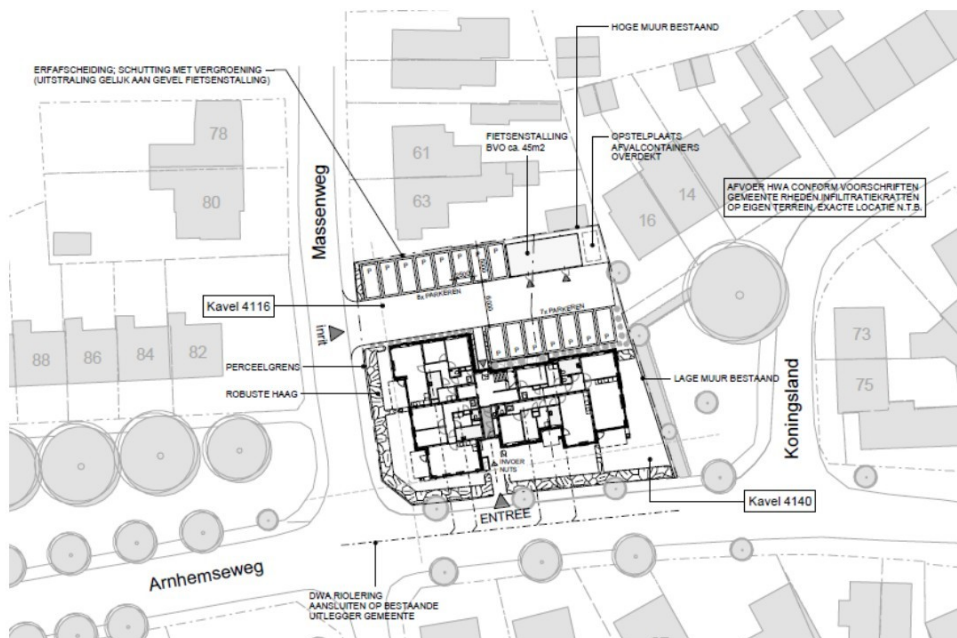
Zaaknummer
2025-007131

Blad
13 van 18

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Figuur 1: Overzicht van het plangebied (rood omkaderd) aan de Arnhemseweg 26-28a in Rheden.



Figuur 2: Beoogde indeling van het plangebied.

Datum

3 februari 2026

Zaaknummer

2025-007131

Blad

14 van 18

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN

Figuur 3: Locaties van de tijdelijke alternatieve voorzieningen voor gewone dwergvleermuis (gele stippen) en gewone grootoorvleermuis (blauwe stippen).

Datum

3 februari 2026

Zaaknummer

2025-007131

Blad

15 van 18



Figuur 4: Permanente voorziening gewone dwergvleermuis in de zuidgevel van de nieuwbouw.



Figuur 5: Permanente voorziening gewone dwergvleermuis in één van de oostgevels van de nieuwbouw.

Datum

3 februari 2026

Zaaknummer

2025-007131

Blad

16 van 18



Figuur 6: Permanente voorziening gewone dwergvleermuis in de noordgevel van de nieuwbouw.



Figuur 7: Permanente voorziening gewone dwergvleermuis in één van de oostgevels van de nieuwbouw.

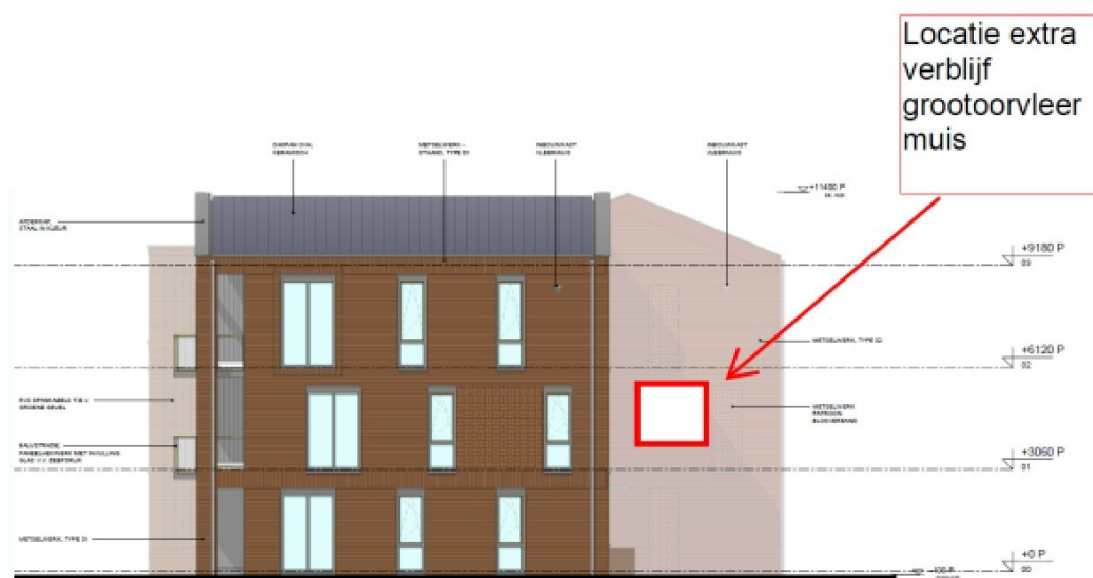
Datum
3 februari 2026

Zaaknummer
2025-007131

Blad
17 van 18



Figuur 8: Permanente voorziening gewone grootoorleermuis in de noordgevel van de nieuwbouw.



Figuur 9: Permanente voorziening gewone grootoorleermuis in de oostgevel van de nieuwbouw.

Datum

3 februari 2026

Zaaknummer

2025-007131

Blad

18 van 18



Figuur 10: Locatie eerste steenmarterkast ten oosten van het plangebied (gele stip).



Figuur 11: Locatie tweede steenmarterkast op de hoek van de Mauritiussstraat en Worth-Rhedenseweg in Rheden (gele stip), circa 250 meter vanaf het plangebied.