Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum
30 oktober 2026

Zaaknummer
2026-006412

Onderwerp
Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 19

Vakantiepark De Twee Bruggen B.V.
T.a.v. [redacted]
Meenkmolenweg 11
7109 AH WINTERSWIJK-MISTE

Locatie
Vakantiepark De Twee Bruggen: Meenkmolenweg 13 te Winterswijk-Miste

Gemeente
Winterswijk

Activiteit
Sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden

DSO-nummer
2026041300170

Beste [redacted]

Op 13 april 2026 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Vakantiepark De Twee Bruggen, Meenkmolenweg 13 te Winterswijk-Miste, 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 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 doorlooptijden. Laat u goed informeren over hoe uw aanvraag past binnen de meest actuele beoordelingskaders.

Bezwaar
Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag “bezwaarschrift” vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en DSO-nummer. Deze staan bovenaan deze brief. U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS. Meer informatie vindt u op Bezwaarschriften (gelderland.nl) en bij het Provincieloket 026 359 99 99.

Als u een bezwaarschrift indient, schorst dat de werking van het besluit niet. Daarom kunt u bij de rechter een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Zie www.rechtspraak.nl.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op gelderland.nl. U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Martine Jongman
Teammanager Vergunningverlening

Bijlagen
- Bijlage 1 – Toelichting en voorschriften
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

BIJLAGE 1 – TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

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

Omschrijving activiteit
Op 13 april 2026 ontvingen wij een aanvraag van Vakantiepark De Twee Bruggen 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 13 april 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 21 september 2026 en op 14 oktober 2026 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij respectievelijk per brief van 28 augustus 2026 en per email van 9 oktober 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.

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 Vakantiepark De Twee Bruggen, Meenkmolenweg 11, 7109 AH, Winterswijk-Miste, voor de soort, verbodsbepalingen en het wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1

Tabel 1 Soort, verboden en belang

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

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 plangebied gelegen aan Meenkmolenweg 13 te Winterswijk-Miste zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2031 zijn uitgevoerd[1].
3. Als na 15 oktober 2028 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2025 plaats te vinden. De resultaten van deze actualisatie worden aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
4. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soort, verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.

[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.

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 deskundige op het gebied van vleermuizen[2].
12. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de vergunninghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige vermeld.
13. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de vergunninghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel

[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 Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

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 actueel 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.

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 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.

23. Indien het ongeschikt maken vóór de winterperiode is gedaan én de verstorende 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, zoals omschreven bij voorschrift 22. 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. 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 projectgebied bevindt zich op de Meenkmolenweg 13 te Winterswijk. Dit is een vakantiepark met de naam De Twee Bruggen. Het vakantiepark is voornemens om op een klein deel van deze locatie nieuwbouw te realiseren in de vorm van een hotel. Om dit te realiseren wordt een bestaand deel van de bebouwing gesloopt. De directe omgeving van het projectgebied kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van het vakantiepark, agrarische gronden, de rivier de Slinge, de Slingepas, bosschage en graslanden. Het projectgebied grenst in het noorden aan de Boven Slinge, in het oosten aan het hoofdgebouw van het vakantiepark en in het zuiden aan een speeltuin met een zandbodem.

Het hotel dat gerealiseerd gaat worden wordt een aanbouw aan het bestaande receptie/restaurantgebouw. Hiertoe wordt een deel van het bestaande gebouw gesloopt. Verder wordt de speeltuin en de verharding verwijderd en de schuur gesloopt. Rond de schuur worden enkele vierkante meters aan gras en struweel verwijderd.

De werkzaamheden zullen bestaan uit een aantal fases. In de eerste fase zal de bebouwing in het werkgebied gesloopt worden, waarna in de tweede fase de grond bouwrijp wordt gemaakt. Als laatste fase wordt het nieuwe hotel gerealiseerd. De werkzaamheden die verricht worden tijdens het bouwrijp maken zijn: grondwerk daar waar maaiveld omhoog of omlaag moet en het bouwrijp maken van het werkgebied. De werkzaamheden die verricht worden tijdens het woonrijp maken

zijn het realiseren van hotelkamers in verschillende segmenten en verschillende hoogtes, het woonrijp maken van de toekomstige openbare ruimte met de aanleg van filtergebied, parkeervoorzieningen en een groene buitenruimte.

De tijdelijke voorzieningen zijn geplaatst op 27 maart 2026 en de sloop van het gebouw is gepland in september 2027. Hierna zal het projectgebied bouwrijp worden gemaakt en eind 2027 kan worden gestart met de bouw. Naar verwachting is het hotel in april 2029 opgeleverd.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan "Winterswijk Miste, aanleg Hotel vakantiepark de Twee Bruggen" (SAB, 2026) zijn opgenomen:
1. Het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
2. Een effectbeoordeling van het project;
3. De te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
4. Alternatievenafweging;
5. Onderbouwing wettelijk belang;
6. Beoordeling staat van instandhouding.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden en de effecten van het project op deze waarden
Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar huismus en vleermuizen in 2025. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en (indien beschikbaar) de kennisdocumenten van BIJ12.

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 kraamverblijfplaats 2 zomerverblijfplaatsen 1 paarverblijfplaats	1 kraamverblijfplaats 2 zomerverblijfplaatsen 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/worden aangebracht conform de richtlijnen uit de

kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 van deze omgevingsvergunning zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis	Op 27 maart 2026 zijn er 16 tijdelijke vleermuiskasten geplaatst. Dit zijn 4 kraamkasten (type VMT3) binnen 55-70 meter van de oorspronkelijke kraamverblijfplaats en 12 tijdelijke kasten (type VMT1a) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen.	Er worden in totaal 12 inmetselkasten aangebracht binnen de nieuw te realiseren bebouwing in het projectgebied: -Er worden 8 inmetselkasten (type VMPM1s van Unitura ingemetseld in de betonlaag van de nieuwe bebouwing. -Er worden 4 kraamvoorzieningen (type IB VL 32 van Vivara Pro) ingemetseld in de betonlaag van de nieuwe bebouwing. Dit is een grote, aaneengesloten en zelfreinigende inbouwkast met meerdere lagen. De kast is minimaal ca. 80 bij 50 centimeter, met een diepte van minimaal 2,1 centimeter per laag. Daarnaast wordt er op 9 locaties een opening gemaakt zodat vleermuizen kunnen verblijven tussen het beton en de gevelplaten. De interne structuur en de invliegopening dient aan de volgende eisen te voldoen: - De verticale opening dient 1,5 tot 2 centimeter breed te zijn en 5 tot 30 centimeter hoog of een horizontale openingen van 5 tot 30 centimeter breed. - De invliegopeningen dient op minimaal 4 meter hoogte te worden aangebracht en vrij te zijn van obstakels. - De ruimte achter de gevelbekleding dient 1,8 tot 2,5 centimeter breed te zijn om verplaatsing mogelijk te maken. - De binnenzijde dient uit ruw en ademend materiaal te bestaan, zodat er een stabiel microklimaat ontstaat en de dieren voldoende grip hebben.

		- De ruimte dient tochtvrij en onverlicht te blijven.

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: Het onderzoek is conform de geldende richtlijnen uitgevoerd en heeft alle mogelijk voorkomende soortgroepen in kaart gebracht. Er is een quickscan uitgevoerd en er is nader onderzoek uitgevoerd naar huismus en vleermuizen. Hierbij is vastgesteld dat het project voor de aangevraagde soort, namelijk de gewone dwergvleermuis, tot effecten leidt. Het betreft een kraamverblijfplaats en meerdere zomer en/of paarverblijfplaatsen. Er zijn geen effecten te verwachten op andere beschermde soorten.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: Het onderzoek is uitgevoerd door een deskundige van een ecologisch adviesbureau dat aangesloten is bij Netwerk Groene Bureaus. Het onderzoek is uitgevoerd conform de meest recente protocollen en kennisdocumenten en is als voldoende beoordeeld.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: De mogelijke negatieve effecten op de gevonden verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden voorkomen door het treffen van tijdelijke en permanente mitigerende en compenserende maatregelen. Voor de gewone dwergvleermuis vindt er tijdelijke mitigatie plaats van de gevonden verblijfplaatsen met mitigatiefactor 4. Idealiter worden de tijdelijke kraamvoorzieningen binnen 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats te hangen, echter is dat in dit geval niet haalbaar omdat er bijna geen bebouwing aanwezig is welke behouden blijft. Vandaar dat er is gekozen om de tijdelijke kraamvoorzieningen binnen 55 tot 70 meter van de huidige kraamverblijfplaats op te hangen. De kasten hangen nu op hetzelfde gebouw en een vergelijkbare locatie met waar de huidige kraamverblijfplaats is aangetroffen. Dit verhoogt de kans dat de vleermuizen de kasten vinden en in gebruik nemen.	Ja

Voor de permanente voorzieningen wordt ook mitigatiefactor 4 toegepast. Ter compensatie voor de zomer- en paarverblijfplaatsen worden er 8 gebufferde inmetselkasten geplaatst en wordt er voor het andere gedeelte ingezet op een alternatieve voorziening. Dit wordt gerealiseerd door ruimte te creëren tussen de gevelbekleding en de betonnen wand. Daarnaast worden er ter compensatie van de kraamverblijfplaats ook 4 gebufferde inmetselkasten geplaatst. De definitieve keuze van de kasten is nog niet bekend maar de eisen voor de afmetingen en karakteristieken van deze kast is beschreven in tabel 3.	
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. Toelichting: Er is gekeken of het hotel op een andere locatie kan worden gerealiseerd, waarbij het bestaande gebouw behouden blijft. Alternatieve locaties zijn niet beschikbaar binnen het projectgebied en vallen buiten de eigendoms-, ontwikkelings- en planologische kaders. Verplaatsing van het hotel naar een andere locatie vormt geen reëel alternatief, omdat de voorgenomen ontwikkeling is gericht op de herontwikkeling van de huidige projectlocatie. Wanneer het hotel elders wordt gerealiseerd, is instandhouding van het gebouw met het kraamverblijf ook niet gegarandeerd. Meest waarschijnlijk is dat deze in onbruik zal raken en zal vervallen of anderszins tenietgaan. Hiermee vormt het behoud van de bestaande bebouwing evenmin een reëel alternatief. Er is geen sprake van een andere bevredigende oplossing waarmee het projectdoel kan worden bereikt en tegelijkertijd de instandhouding van de kraamverblijfplaats kan worden gegarandeerd. De voorgenomen ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een specifiek aangewezen locatie. Het bestaande gebouw voldoet niet aan de functionele en ruimtelijke eisen die aan een hotelontwikkeling worden gesteld. Om dit te kunnen ontwikkelen, is sloop van de bestaande bebouwing noodzakelijk. In de beoogde ontwikkeling zullen er meer groenstructuren worden aangelegd dan dat er in de huidige situatie bestaan. Dit zal zorgen voor meer foerageergelegenheid voor vleermuissoorten en meer broedgelegenheid voor vogels. Het alternatief van het niet uitvoeren van deze ontwikkeling leidt derhalve dus niet tot een ecologisch gunstigere situatie en wordt niet aangemerkt als een andere bevredigende oplossing. Bij de uitvoering wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten. Mitigerende maatregelen zorgen dat tijdens de daadwerkelijke sloop- en bouwwerkzaamheden geen vleermuizen in de bebouwing of binnen invloed van de werkzaamheden aanwezig zijn. Ook wordt ervoor gezorgd dat in de uiteindelijke situatie en in de periode tussen oude en nieuwe situatie altijd voldoende voorzieningen in tijdelijke, dan wel permanente vorm aanwezig zijn. Een gefaseerde uitvoering waarbij de bestaande kraamverblijfplaats behouden blijft totdat de permanente verblijfplaatsen in de nieuwbouw beschikbaar zijn is onderzocht. Deze uitvoering blijkt niet haalbaar. De kraamverblijfplaats	Ja

bevindt zich in een geveldeel dat moet worden verwijderd om de voorgenomen herontwikkeling mogelijk te maken. De werkzaamheden aan dit bouwdeel moeten starten voordat de permanente verblijfplaatsen in de nieuwbouw gerealiseerd en beschikbaar kunnen zijn. Hierdoor kan de bestaande verblijfplaats niet gedurende de volledige bouwfase behouden blijven. Daarnaast duren de bouwwerkzaamheden langer dan één jaar, waardoor het niet mogelijk is om de permanente voorzieningen te realiseren voor de start van het nieuwe kraamseizoen. Door het plaatsen van tijdelijke kraamkasten zijn er alternatieve kraamverblijfplaatsen aanwezig tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden. Daarnaast leiden de werkzaamheden in en rondom het betreffende geveldeel tot een afname van de functionaliteit van de bestaande verblijfplaats als gevolg van verstoring door bouwactiviteiten. Het tijdelijk in stand houden van de kraamverblijfplaats biedt daarom geen duurzame oplossing voor de periode tussen de start van de werkzaamheden en het moment waarop de permanente voorzieningen beschikbaar komen. Om de functionele continuïteit van de kraamverblijfplaats gedurende deze tussen liggende periode te waarborgen, is gekozen voor het tijdig realiseren van tijdelijke verblijfvoorzieningen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Tevens worden de werkzaamheden ook in de minst kwetsbare periode uitgevoerd buiten de winterrust in de actieve periode waarbij de gewone dwergvleermuis mobiel is. Een betere alternatieve methode is hiervoor niet beschikbaar.	
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: Voor de gewone dwergvleermuis wordt met deze ruimtelijke ontwikkeling voldaan aan het wettelijk belang zoals beschreven in artikel 8.74k, lid 1b, nummer 3 (Bkl): 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. Bij deze ontwikkeling is er sprake van een dwingende reden van groot openbaar belang, waaronder redenen van sociale en economische aard. Het hotel draagt bij aan de versterking van recreatieve en toeristische voorzieningen in de regio en voorziet in de behoefte aan verblijfsaccommodaties voor bezoekers. Daarnaast levert de ontwikkeling een bijdrage aan de lokale economie, werkgelegenheid en de ruimtelijke ontwikkeling van het vakantiepark. Het realiseren van een hotel is tevens ook een project dat een mogelijkheid biedt om bij te dragen aan het bevorderen van mentale gezondheid. De mentale belasting van de bevolking neemt toe, denk aan langdurig ziekteverzuim, hoge werkdruk, stress over toekomstperspectief. Een locatie	Ja

waar mensen tijdelijk kunnen ontspannen kan vervorderend zijn voor de mentale gesteldheid.	
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: Door de sloopwerkzaamheden gaan verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Er worden tijdelijke voorzieningen aangebracht in de directe omgeving van de projectlocatie om een achteruitgang en/of wijziging in het aanbod in verblijfplaatsen te voorkomen. Na de werkzaamheden zijn er voldoende vervangende verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Op lokaal niveau borgen deze maatregelen dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding voor deze soort.	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.

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

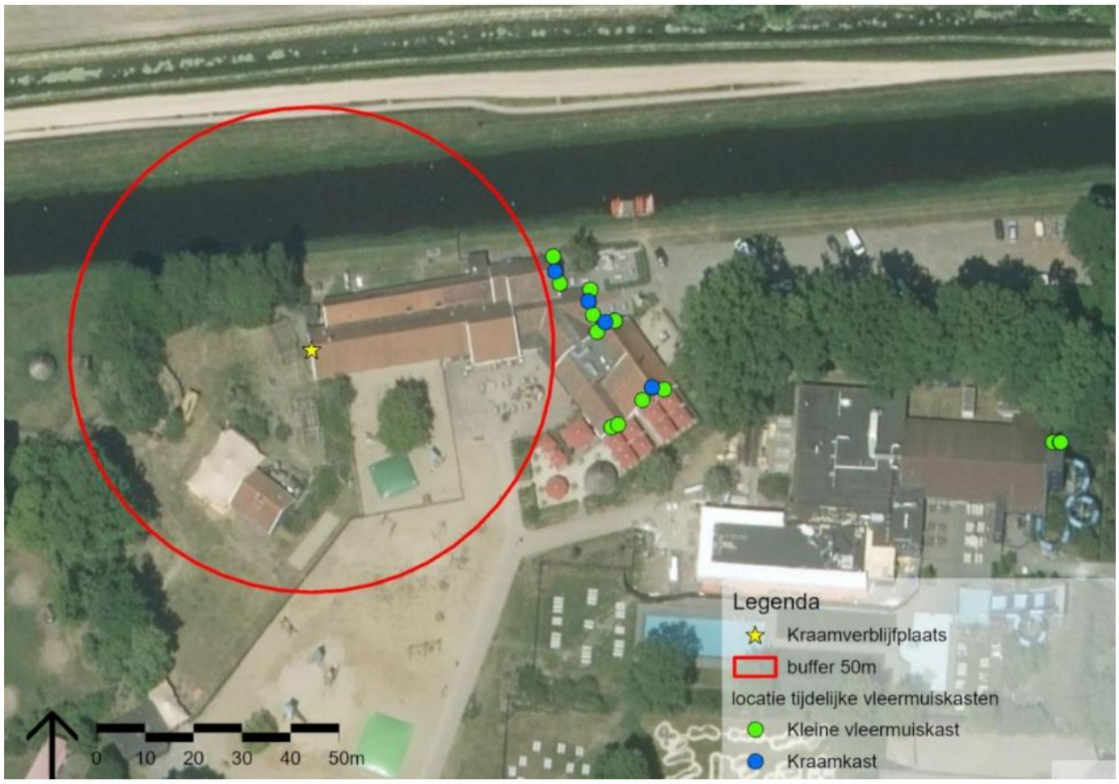


Figuur 1: Projectgebied (rood omlijnd) gelegen aan Meenkmolenweg 13 te Winterswijk.



Figuur 2: Schematische weergave van het beoogde projectgebied na realisatie van het hotel.

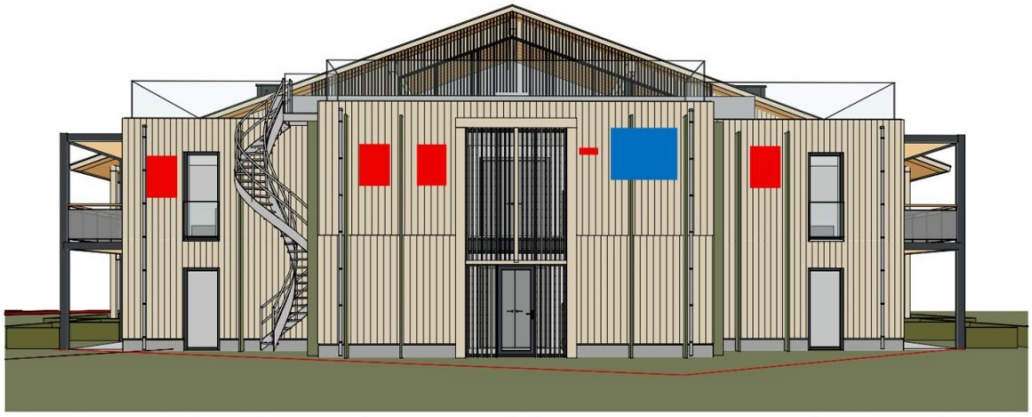
BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 3: Locatiebepalingen van de tijdelijke voorzieningen ten opzichte van de gevonden kraamverblijfplaats (gele ster). Met groen zijn de tijdelijke vleermuiskasten aangegeven en met blauw de tijdelijke kraamkasten.



Figuur 4: Foto van de opgehangen tijdelijke voorzieningen. Deze voorzieningen zijn geplaatst op 27 maart 2026.



Figuur 5: Kaart van de zuidwestgevel met potentiële locaties voor toegang tot de ruimte achter de gevelbekleding (rode streep), potentie voor kleine inbouwkasten en potentie voor inbouw kraamkast (blauwe rechthoek).



Figuur 6: Kaart van linkerdeel van de zuidoost gevel met potentiële locaties voor toegang tot de ruimte achter de gevelbekleding (rode rechthoek) en potentie voor inbouw kraamkast (blauwe rechthoek).



Figuur 7: Kaart van rechterdeel van de zuidoost gevel met potentiële locaties voor toegang tot de ruimte achter de gevelbekleding (rode rechthoek).



Figuur 8: Kaart van het linkerdeel van de noordwestgevel met potentiële locaties voor toegang tot de ruimte achter de gevelbekleding (rode rechthoek).



Figuur 9: Kaart van het rechterdeel van de noordwestgevel met potentiële locaties voor toegang tot de ruimte achter de gevelbekleding (rode rechthoek).



Figuur 10: Kaart van de noordoostgevel met potentiële locaties voor toegang tot de ruimte achter de gevelbekleding (rode streep), potentie voor kleine inbouwkasten (rode rechthoek 4x) en potentie voor inbouw kraamkast (blauwe rechthoek).