GRAS ADVIES GROEN RECREATIE SPORT



Projectplan omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit

Korhoenlaan 6 te Ede

Versie: 1.0

ONDERDEEL VAN DAGNL. DE ADVIESGROEP NEDERLAND

Colofon

Titel	Projectplan omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit	
	Korhoenlaan 6 te Ede	
Projectcode	P08028	
Versie	1.0	
Datum	2-7-2026	
Opdrachtgever	Gemeente Ede Bergstraat 4 6711 DD EDE GLD, Nederland	
Uitvoerder		
	GRAS Advies B.V.	
	Bedrijvenpark Twente 412	Huismanstraat 6
	7602 KM Almelo	6851 GT Huissen
Email	ecologie@grasadvies.nl	
Website	https://grasadvies.nl/	
Telefoon	074 2020258	

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
2 Gebiedskenmerken en beoogde ontwikkeling 4
2.1 Gebiedsbeschrijving 4
2.2 Beoogde ontwikkeling en werkzaamheden 6
3 Natuurwetgeving 7
3.1 Beschermde soorten 7
3.1.1 Vogelrichtlijn soorten (artikel 11.37 Bal) 7
3.1.2 Habitatrichtlijn soorten (artikel 11.46 Bal) 8
3.1.3 Overige soorten (artikel 11.54 Bal) 8
3.2 Invulling van de zorgplicht 9
4 Effecten van de ruimtelijke ontwikkeling 10
4.1 Gewone dwergvleermuis 12
5 Wettelijk belang en alternatieve afweging 13
6 Maatregelen 14
6.1 Gewone dwergvleermuis 14
7 Gunstige staat van instandhouding 16
7.1 Gewone dwergvleermuis 16
Bronnen 17

Bijlagen

Bijlage 1: Quickscan flora en fauna
Bijlage 2: Aanvullend soortenonderzoek
Bijlage 3: Foto's tijdelijke kasten

1 Inleiding

De gemeente Ede is voornemens om aan de Korhoenlaan 6 te Ede diverse werkzaamheden te realiseren waarbij het bestaande monumentale pand wordt verduurzaamd.

Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met beschermde gebieden, beschermde plant- en diersoorten en houtopstanden. Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht met het doel de fysieke leefomgeving te beschermen, verbeteren en te benutten. De bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden vinden plaats vanuit het oogmerk natuurbescherming.

Om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken heeft in 2024 een verkennend onderzoek (quickscan) binnen het projectgebied plaatsgevonden, met daaropvolgend een aanvullend soortenonderzoek en een endoscopisch onderzoek naar de aanwezigheid van deze beschermde soorten (GRAS Advies, 2025). De aanwezigheid van de volgende soorten en habitatfuncties zijn daarbij binnen het projectgebied vastgesteld:

- Gewone dwergvleermuis (zomer-/paarverblijfplaats).

Het verstoren van bovengenoemde aanwezige essentiële habitatfunctie is volgens artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving een schadelijke handeling welke vergunningplichtig is.

Doelstelling rapport

Dit projectplan bundelt de gegevens uit eerdere onderzoeken, beschrijft de mitigerende en compenserende maatregelen en geeft aan waar gegevens, werkzaamheden en maatregelen relevant zijn m.b.t. de aanvraag van een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit Omgevingswet.

GRAS Advies

GRAS Advies voert verkennende veldonderzoeken uit volgens de geldende soortprotocollen. De betrokken medewerkers van GRAS Advies zijn middels opleiding en ervaring bevoegd voor de verrichte werkzaamheden. Daarnaast is het project uitgevoerd volgens het kwaliteitshandboek van GRAS Advies. Het kwaliteit managementsysteem van GRAS Advies is ISO NEN-EN-ISO 9001:2015 gecertificeerd.

2 Gebiedskenmerken en beoogde ontwikkeling

2.1 Gebiedsbeschrijving

Gegevens

Adres: Korhoenlaan 6
Plaats: Ede
Gemeente: Ede
Provincie: Gelderland

Locatie en omgeving

Het projectgebied bevindt zich ten midden van Ede en heeft als gebruiksfunctie een onderwijsinstelling. Het gebouw wordt omgeven door een strook gras met verspreid wat struweel, losstaande bomen en een parkeerplaats. De school bevindt zich in de vogelbuurt, een wijk van 41 hectare in Ede-west. Ede-west is gebouwd tussen 1940 en 1960. Er wonen volgens de laatste cijfers 3100 mensen in 1615 huishoudens in 1555 woningen. De Vogelbuurt is dicht bebouwd, dichtbevolkt en er zijn weinig openbare ruimtes (met groen). Op circa 600 meter ten westen van het projectgebied is het “Proosdijpark” gelegen met enkele bosschages en een grotere visvijver. Hier ten zuiden van, op circa 800 meter van het projectgebied ligt een tweede waterpartij. In de directe omgeving van het projectgebied staan diverse panden met woonfunctie, met voor- en achtertuinen. Verder uitgezoomd zijn noordelijk vooral agrarische velden en landgoederen gelegen met oostelijk het Edense bos. Afbeelding 2.1 toont de ligging van het projectgebied.



Afbeelding 2.1: Ligging van het projectgebied (rood kader).

Terrein en kenmerken

De oppervlakte van het projectgebied bedraagt circa 2.290 m^2. Afbeelding 2.2 toont een luchtfoto van het projectgebied, inclusief begrenzing. Het terrein wordt bepaald door bebouwing, kleine groenstrook, parkeerplaatsen en bomen zoals de berk (*Betula ermanii*). Het gebouw bestaat uit bakstenen muren met grote ramen en platte daken. De daken zijn afgewerkt met metalen afwerkstrips. De buitenmuren bevatten open stootvoegen naar een spouwmuur. Afbeelding 2.3 geeft een impressie van het projectgebied. Het projectgebied wordt omgeven door wegen, straten en panden. De omliggende panden hebben een woongebruiksfunctie. Het projectgebied is nu in gebruik als opstal school.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto met begrenzing van het projectgebied (rood kader).



Afbeelding 2.3: Impressie van het projectgebied.

2.2 Beoogde ontwikkeling en werkzaamheden

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de Korhoenlaan 6 te Ede, wordt aangevraagd voor de periode 15 september 2026 tot en met augustus 2028. Hierbij is rekening gehouden met onvoorziene vertraging. De gemeente Ede is voornemens om het bestaande pand te verduurzamen.

De geplande werkzaamheden bestaan uit:

- Isoleren dak (aanbrengen PV-panelen buitenzijde).
- Vervangen stalen gevelkozijnen met enkel glas, voor puien met geïsoleerde beglazing.
- Isoleren gevels (voorzetwanden binnenzijde van gebouw).
- Voegwerk gevelherstel.
- Installaties vervangen door energiezuinige installaties, zoals:
    - Ledverlichting, warmtepomp en WTW-ventilatie.

De start van de werkzaamheden staat gepland rond oktober 2026. De werkzaamheden hebben een verwachte doorlooptijd van 2 maanden (inclusief wachttijd tussen verschillende disciplines van de bouw). Er wordt alleen bij daglicht gewerkt en er zal geen gebruik gemaakt worden van extra toegevoegd kunstlicht.

Bovenstaande werkzaamheden hebben naar verwachting een negatief effect op de gewone dwergvleermuis. Deze effecten worden beschreven in Hoofdstuk 4. Maatregelen om deze effecten te beperken (mitigeren) of te compenseren, worden beschreven in Hoofdstuk 6.

3 Natuurwetgeving

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) van kracht. Deze wet ziet toe op de bescherming en benutting van de fysieke leefomgeving. Dit wordt geregeld door middel van zorgplichten. Er is een algemene zorgplicht van kracht die te allen tijde geldig is voor iedereen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de fysieke leefomgeving, inclusief in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. In de praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken of ongedaan maken en c) het achterwege laten van schadelijke handelingen voor de natuur.

Daarnaast zijn speciale zorgplichten vastgesteld ter bescherming van gebieden, soorten, houtopstanden en landschapselementen. Wanneer speciale zorgplichten zijn vastgesteld, gaan deze voor de algemene zorgplicht. Speciale zorgplichten kunnen op meerdere niveaus uitgewerkt zijn. Op rijksniveau zijn deze vastgelegd in programma's. Op waterschapsniveau in de waterschapsverordening. Op provinciaal niveau zijn deze terug te vinden in de omgevingsvisie en aanvullende provinciale verordeningen. Op gemeentelijk niveau zijn deze terug te vinden in het omgevingsplan (het voormalig bestemmingsplan) en maatwerkregels.

Invasieve exoten kunnen een bedreiging vormen voor inheemse planten en dieren. Indien schadelijke exoten in het projectgebied aanwezig zijn, dienen deze bestreden te worden. Het bestrijden van invasieve exoten valt onder de algemene zorgplicht. Er kunnen ook speciale zorgplichten met nadere bestrijdingsmethoden zijn uitgewerkt.

Er is ook een onderzoeksverplichting ingesteld die de initiatiefnemer verplicht om te onderzoeken of er sprake kan zijn van schadelijke handelingen voor de natuur. Als er sprake is van schadelijke handelingen dient een vergunning aangevraagd te worden via het digitaal stelsel Omgevingswet (DSO). Als er meerdere vergunningen nodig zijn kan de initiatiefnemer ervoor kiezen deze vergunningen gezamenlijk aan te vragen of allemaal los van elkaar aan te vragen. Indien er meerdere vergunningen worden aangevraagd zal het laagste overheidsorgaan de aanvraag uit het DSO behandelen. Het overheidsorgaan dat de aanvraag ontvangt kan echter, met wederzijdse instemming, de beslisbevoegdheid overdragen aan een ander overheidsorgaan.

3.1 Beschermde soorten

De bescherming van soorten is verdeeld in drie categorieën: soorten van de Vogelrichtlijn, soorten van de Habitatrichtlijn en overige soorten. Voor activiteiten die effect hebben op beschermde soorten dient een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten te worden aangevraagd (Art. 5.1 Ow). De specifieke zorgplichten ten aanzien van deze beschermde soorten staan beschreven in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

3.1.1 Vogelrichtlijn soorten (artikel 11.37 Bal)

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit de volgende schadelijke handelingen te verrichten:

- Artikel 11.37 lid 1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten geldt voor:
  a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
  b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
  c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
  d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.
- Artikel 11.37 lid 2. Het verbod geldt niet, als:
  a. het verrichten van die activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de artikelen 9, eerste en tweede lid, en 13 van de vogelrichtlijn; of
  b. de activiteit uitvoering geeft aan:
  1°. een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
  2°. een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.
- Artikel 11.37 lid 3. Het verbod op het opzettelijk storen van vogels, bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt niet, als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort.

3.1.2 Habitatrichtlijn soorten (artikel 11.46 Bal)

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit de volgende schadelijke handelingen te verrichten:

- Artikel 11.46 lid 1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
  a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
  b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
  c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
  d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
  e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.
- Artikel 11.46 lid 2. Het verbod geldt niet als:
  a. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan artikel 16, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
  b. de activiteit uitvoering geeft aan:
    1°. een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
    2°. een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.
- Artikel 11.46 lid 3. Onder de soorten, bedoeld in het eerste lid, onder a, worden niet begrepen de soorten, bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn.

3.1.3 Overige soorten (artikel 11.54 Bal)

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit de volgende schadelijke handelingen te verrichten:

- Artikel 11.54 lid 1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
  a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
  b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren als bedoeld onder a; en
  c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.
- Artikel 11.54 lid 2. Het verbod geldt niet als:
  a. het gaat om het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis, of om het beschadigen of vernielen van hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden;
  b. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de eisen die zijn opgenomen artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
  c. de activiteit deel uitmaakt van:
    1°. een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
    2°. een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

Deze handelingen mogen alleen plaatsvinden indien er geen mogelijke alternatieven zijn, indien er een dwingende reden is (wettelijk belang) en wanneer er passende maatregelen en voldoende compensatie wordt aangeboden voor de beschermde soort.

3.2 Invulling van de zorgplicht

Broedende vogels

Naast de hierboven beschreven maatregelen geldt ten allen tijde de wettelijke zorglicht wanneer gewerkt wordt in een omgeving waar flora en fauna voorkomt. De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: ‘’De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a; voorkomen, b; beperken en c; ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur.”

4 Effecten van de ruimtelijke ontwikkeling

Om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken heeft in 2024 een verkennend onderzoek (quickscan) plaatsgevonden (GRAS Advies, 2024). Hieruit is gebleken dat binnen het projectgebied mogelijk essentiële habitatfuncties aanwezig zijn van beschermde soorten. Deze soorten ondervinden mogelijk negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Hierop volgend heeft nader onderzoek plaatsgevonden (GRAS Advies, 2025). De aanwezigheid van een essentiële habitatfunctie van de gewone dwergvleermuis uit Tabel 4.1 is daarbij vastgesteld. Destijds betrof dit enkel een paarverblijfplaats. Doordat de specifieke locatie onduidelijk was heeft in juni 2026 een extra locatiebezoek plaatsgevonden met een hoogwerker en endoscoop. Hiermee is zowel de locatie van de paarverblijfplaats als een zomerfunctie aangetroffen in de bovenste rand van de oostelijke spouwmuur (Afbeelding 4.1 + 4.2). Als gevolg van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling kunnen schadelijke handelingen ontstaan die een mogelijk negatief effect kunnen hebben op de aanwezigheid van beschermde soorten in of nabij het projectgebied.

Tabel 4.1: Soorten die mogelijk schadelijke handelingen ondervinden.

Soort	Wetenschappelijke naam	Beschermingsregime	Schadelijke handeling
Gewone dwergvleermuis	*Pipistrellus pipistrellus*	Habitatrichtlijn	Artikel 11.46 (Bal) Het opzettelijk verstoren van dieren.



Afbeelding 4.1: Projectgebied met een paar- en zomerverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis.



Afbeelding 4.2: De aangetroffen gewone dwergvleermuis op ingeklonken spouwmuurisolatie (links) en de invlieglocatie waarachter het dier gevonden is (rechts, rode cirkel).

Gebruikte methode en technieken als onderdeel van aanvullend soortenonderzoek staan uitgebreid beschreven in de bijbehorende rapportage aanvullend soortenonderzoek Korhoenlaan 6 te Ede (GRAS Advies, 2025). Desalniettemin staan specificaties van veldbezoeken in Tabel 4.2 en wordt er verwezen naar procedures en/of richtlijnen die gedurende soortspecifieke onderzoeken zijn gehanteerd.

Tabel 4.2: Data en specificaties veldbezoeken aanvullend soortenonderzoek.

Datum	Soort	Tijdstip	Aantal onderzoekers	Weersomstandigheden	Reden veldbezoek/ onderzoek
12-05-2025	Steenmarter	12:41 - 13:38	1	22ºC, wind O, 3 Bft, onbewolkt, droog	1e locatiebezoek, plaatsen wildcamera's
26-05-2025	Steenmarter	21:00 - 21:45	1	16ºC, wind O, 3 Bft, licht bewolkt, droog	2e locatiebezoek, controle materialen
26-05-2025	Vleermuizen	21:35 - 00:15	3	16ºC, wind O, 3 Bft, licht bewolkt, droog	Kraam- en zomerverblijfplaatsen
19-06-2025	Steenmarter	21:00 -21:40	1	22ºC, wind NO, 2 Bft, onbewolkt, droog	3e locatiebezoek, controle materialen
19-06-2025	Vleermuizen	21:45 – 00:45	3	22ºC, wind NO, 2 Bft, onbewolkt, droog	Kraam- en zomerverblijfplaatsen
20-06-2025	Vleermuizen	03:07 – 05:30	2	16ºC, wind NO, Bft 2, onbewolkt, droog	Zomerochtendronde
03-07-2025	Steenmarter	09:11 – 10:49	1	18ºC, wind ZO, Bft 3, licht bewolkt, droog	4e locatiebezoek, ophalen wildcamera's
01-09-2025	Vleermuizen	22:55 – 01:04	1	17ºC, wind Z, 2 Bft, licht bewolkt, droog	Paarverblijven en baltsterritoria
22-09-2025	Vleermuizen	20:40 – 22:45	1	11ºC, wind N, 2 Bft, onbewolkt, droog	Paarverblijven en baltsterritoria

4.1 Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is een veel voorkomend gebouw bewonende soort. ‘s Nachts jaagt de gewone dwergvleermuis op verschillende soorten insecten. Ze jagen graag in de beschutting van opgaande elementen in een groene bebouwde omgeving, denk aan open plekken in het bos, boven waterpartijen en langs bosranden en hebben foerageergebied van 2-5 kilometer. De gewone dwergvleermuis maakt vaak gebruik van een netwerk aan verblijfplaatsen. De minimale grootte van de opening om binnen te kunnen treden is 0,8 bij 7 cm, denk aan stootvoegen, onder de dakrand en onder raamdrempels.

De minst kwetsbare periodes zijn de periodes waarin de vleermuizen (relatief gezien) dagelijks actief zijn en korte tijd in torpor gaan. Dit is globaal gezien in de periode tussen 15 april en 15 oktober (BIJ12, 2024).

Tabel 4.3: Kwetsbare periode (rood) van de paarverblijfplaats met milde winterfunctie van de gewone dwergvleermuis.

Gewone dwergvleermuis	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Zomerverblijfplaats												
Paarverblijfplaats												

Opmerking: De kwetsbare periode in deze tabel is afhankelijk van de desbetreffende habitatfunctie.

Achtergrond van de inventarisatie

Bij het onderzoek specifiek gericht op het vaststellen van de aanwezigheid van vleermuizen is gebruik gemaakt van het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). Er zijn 5 verschillende rondes uitgevoerd in het voor- en najaar met maximaal drie waarnemers op de projectlocatie. Hierbij is gekeken naar zomer-, paar-, kraam- en (massa)winterverblijfplaatsen. Verder is op 11 juni 2026 een extra locatiebezoek uitgevoerd met behulp van een endoscoop en een hoogwerker.

Effecten van de werkzaamheden

In het projectgebied is de volgende essentiële habitatfunctie aangetoond:

- 1 paar- en zomerverblijfplaats met mogelijk een milde winterfunctie.

In het najaar is een waarneming gedaan van een gewone dwergvleermuis die wijst op de aanwezigheid van een paarverblijfplaats. Er zijn geen in- en/of uitvliegers waargenomen. Wel is een gewone dwergvleermuis met balts- en gebouwgebonden gedrag waargenomen (op 1 en 22 september). Op 1 september werd een baltsend dier achtervolgt door een andere gewone dwergvleermuis in de richting van de oostelijke muur. De aanwezigheid van een paarverblijfplaats is daarmee vastgesteld. De verwachte locatie van deze paarverblijfplaats is op 11 juni 2026 vastgesteld. Op deze datum heeft een extra controle met hoogwerker en endoscoop plaatsgevonden voor het vaststellen van bruikbare invlieglocaties. Door de waarneming van de gewone dwergvleermuis binnen het zomerseizoen kan aangenomen worden dat deze locatie inmiddels ook in gebruik is als zomerfunctie (Afbeelding 4.1 + 4.2).

Gelet op de aanwezigheid van een essentiële paar- en zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis binnen het projectgebied is er sprake van een negatief effect op de gewone dwergvleermuis als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Een omgevingsvergunning op basis van een flora- en fauna-activiteit is voor de uitvoering van de werkzaamheden vereist.

5 Wettelijk belang en alternatieve afweging

Schadelijke handelingen zijn verboden en zijn alleen mogelijk wanneer er sprake is van een dwingende reden, er geen mogelijk alternatief is en wanneer er maatregelen genomen worden om de effecten te verzachten of te compenseren. In dit Hoofdstuk wordt deze dwingende reden aangevoerd en de alternatieven afweging uiteen gezet.

Dienend belang

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van verschillende belangen, namelijk;

- 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 (Bkl art. 8.74k, lid 1b).

Het pand is monumentaal beschermd maar bevat achterstallig onderhoud. Hierop betreft een wettelijke instandshoudingsverplichting conform Bal artikel 13.12 lid b. Daarnaast betreffen de te vervangen danwel te restaureren gevelkozijnen zowel chroom-6 als asbest. Beide stoffen zijn geregistreerd als zeer gevaarlijke stoffen en daarom worden er strengen eisen gesteld vanuit o.a. de Arbowet (RIVM, z.d.). Bij breuk van een ruit is het nu niet mogelijk om het glas op een veilige manier te vervangen. Dit leidt tot verdere achterstallig onderhoud wat de wettelijke instandshoudingsverplichting weer tegen moet gaan. Daarnaast kunnen chroom-6 en asbest bij langere blootstelling gevaarlijk zijn voor de gezondheid van de studenten en leraren (RIVM, z.d.).

Alternatieve afweging

Alternatieven voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling zijn overwogen. Hierbij is gekeken naar:

- een andere locatie voor de ontwikkeling
- een andere werkwijze om de werkzaamheden uit te voeren
- een andere inrichting voor het plangebied
- Een andere periode of fasering van de werkzaamheden

Een andere locatie is niet mogelijk omdat dit een monumentaal pand betreft. Doordat enkel renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd blijft het pand en dus de verblijfplaats bestaan. Een andere werkwijze of inrichting is hier door de monumentale status niet mogelijk. Omdat het gebouw gebruikt wordt als een opstalschool, is een aangesloten bouwtijd binnen een schooljaar gewenst. Tijdens de werkzaamheden wordt wel gelet op het ongeschikt maken buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het behouden van deze verblijfplaats.

6 Maatregelen

Om de negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op de in hoofdstuk 4 beschreven soort zoveel mogelijk te voorkomen, te beperken en/of te compenseren, zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk. In dit hoofdstuk worden de maatregelen voorgesteld, waarbij onderscheid is gemaakt tussen mitigerende en compenserende maatregelen en de invulling van de zorgplicht.

6.1 Gewone dwergvleermuis

Om de verstoring van de paar- en zomerverblijfplaats tijdelijk te mitigeren zijn voorafgaand aan de werkzaamheden 4 alternatieve verblijfplaatsen aangeboden. Na een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden in de actieve periode (april tot oktober) wordt het gehele gebouw aan de Korhoenlaan 6 te Ede ongeschikt gemaakt. Na afloop komt de verblijfplaats weer beschikbaar voor de soort. Onderstaande richtlijnen/adviezen betreft mitigatie en gewenningsperioden zijn conform BIJ12 Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

Oorspronkelijke situatie

- Binnen het projectgebied is 1 zomer- en paarverblijfplaats aangetroffen.
- Dit verblijf bevindt zich via een open ventilatievoeg in de spouwmuur.

Mitigerende maatregelen

- Om de verblijfplaats te vervangen zijn op donderdag 23 april 2026, 4 alternatieve verblijfplaatsen geplaatst (Afbeelding 6.1 + Bijlage 3).
- Om diversiteit van verblijfplaatsen te garanderen zijn deze kasten op 4 verschillende windrichtingen geplaatst. Hierbij is rekening gehouden met kleuring van de kasten en de hoeveelheid zon/schaduw.
- Deze mitigerende maatregel biedt meer verblijfplaatsen dan het aantal aanwezige gewone dwergvleermuizen (1) die reeds van deze habitatfunctie op deze locatie gebruik maken.
- De alternatieve verblijfplaatsen zijn ten minste geschikt als zomer- en paarverblijfplaats met eventueel een milde winterfunctie.
- Voor de mitigatie zijn duurzame kasten gebruikt die langere tijd kunnen hangen wanneer nodig. De kasten zijn van het type Vivara pro VK WS 10 en VK WS 01 vleermuis gevelkast. Deze hebben een formaat van 29 x 40 x 7 cm.
- Deze kasten zijn opgehangen op een hoogte van minimaal 3,5 meter waarbij de opening van de kast op minimaal 3 meter hoogte hangt.
- De kasten zijn niet gehangen naast ramen welke open kunnen of lichtbronnen welke het in- en uitvliegen van de vleermuis kunnen verstoren.
- De huidige verblijfplaats in het projectgebied wordt voorafgaand aan de voorbereiding van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats vindt plaats in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis (Zie Hoofdstuk 4, Tabel 4.3). De minst kwetsbare periode loopt van 15 september tot 15 oktober (BIJ12, 2024).
- Het ongeschikt maken van het gebouw gebeurt met goedgekeurde materialen zoals een exclusionflaps (EF3, Unitura), weringsborstels (WB1 & WB2, Unitura) en vulbandschuim (VS1 & VS2, Unitura).
- Na afronding van de werkzaamheden worden de spouwmuuropeningen aan de bovenzijde weer vrijgegeven zodat de verblijfplaats weer geschikt is voor de vleermuis. De materialen voor het ongeschikt maken worden dan meteen verwijderd.
- 3 dagen (mits goede weersomstandigheden, anders langer) na het ongeschikt maken wordt door een deskundig ecoloog een uitvliegcontrole opgezet. Bij het aantreffen van een in- of uitvliegende vleermuis wordt het gebouw opnieuw ongeschikt gemaakt. Bij niks aantreffen wordt het gebouw vrijgegeven voor de start van de werkzaamheden.
- Gerelateerde werkzaamheden vinden plaats onder begeleiding van een deskundig ecoloog en buiten de kwetsbare periode.
- De gemitigeerde kasten blijven minimaal hangen tot de werkzaamheden zijn afgerond en de permanente verblijfplaats gedurende een gehele gewenningsperiode weer beschikbaar is geweest. Het verwijderen mag alleen wanneer de vleermuiskasten niet bewoond zijn op moment van verwijderen.



Afbeelding 6.1: Locaties van de 4 mitigerende vleermuiskasten (paars) ten opzichte van het projectgebied (rode kader).

Invulling van de zorgplicht

Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd en er dient zorg gedragen te worden voor broedende vogels, zodat deze niet verstoord worden en geen (nadelig) effect ondervinden van de beoogde werkzaamheden. Voor vogelsoorten die ieder jaar een nieuw nest bouwen geldt dat nesten beschermd zijn zolang de broedperiode van de soort duurt. Dit houdt in dat de nesten beschermd zijn vanaf de eerste aanzet van nestbouw, tot het moment dat het laatste jong het nest verlaten heeft.

Door zorgvuldig te handelen kan voorkomen worden dat gewone dwergvleermuizen in het gebouw aanwezig zijn tijdens de renovatie van het gebouw. Hierdoor wordt voorkomen dat dieren gewond, gedood en/of verstoord raken.

7 Gunstige staat van instandhouding

7.1 Gewone dwergvleermuis

Landelijk

Uit de conclusie van de landelijke staat van instandhouding voor de gewone dwergvleermuis komt het volgende naar voren:

Verspreidingsgebied:	Gunstig
Populatie:	Onbekend
Leefgebied:	Onbekend
Toekomstperspectief:	Onbekend
Totaal:	Onbekend

Ondanks dat de soort algemeen is, is er weinig bekend over de landelijke gunstige staat van instandhouding (Wageningen University & Research, 2019).

De gewone dwergvleermuis is afhankelijk van geschikte ruimtes in onze bebouwing zoals de spouwmuren en is in Nederland de meest wijdverspreide en talrijkste vleermuissoort. Evenals op landelijk niveau is ook op provinciaal niveau veel onbekend over de gunstige staat van instandhouding. De populatie is een lange tijd achteruitgegaan maar wordt na 1986 weer in toenemende aantallen waargenomen (Compendium voor de Leefomgeving (Clo, 2023)). Voor de gewone dwergvleermuis is voor het ijkjaar een gunstige referentiewaarde bepaald van 300.000 tot 600.000 individuen (Ottburg & van Swaaij, 2014). De gunstige referentiewaarde wordt nog steeds gehaald (Provincie Gelderland, 2018).

Provinciaal- Gelderland

Binnen de provincie Gelderland huisvest naar schatting 12% van de populatie gewone dwergvleermuizen, aangezien de provincie 12% van het Nederlandse oppervlakte beslaat (van Norren *et al.* 2019). De schatting is dat de populatie bestaat uit ca. 36.000 (36.000-72.000) gewone dwergvleermuizen in Gelderland. Er is huidig nog geen betrouwbaar kwantitatief beeld van de omvang van de populatie van de gewone dwergvleermuis in Gelderland. Het is daarom niet te beoordelen of de populatie gewone dwergvleermuizen een stabiele of wellicht een lichte achteruitgang laten zien. Het toekomstperspectief van de gewone dwergvleermuis in Gelderland is als verslechterend beoordeeld. Dit is voornamelijk omdat er zorgen zijn over het verlies aan geschikte verblijfplaatsen, maar ook sterfte bij sloop, na-isolatie en NOM-renovatie.

Lokaal

Op lokaal niveau is de grootste verstoring en bedreiging voor de gewone dwergvleermuis het verlies van verblijfplaatsen. Verlies van verblijfplaatsen kan ontstaan o.a. door sloop, renovatie of isolatie van spouwmuren. (Limpens *et al*, 2004). Wanneer er gekeken wordt naar de laatste 5 jaar in de gemeente Ede komen in totaal 2095 waarnemingen naar boven. Het overgrote deel van de waarnemingen zijn gedaan langs grote wegen en bij het centrum van Ede en Bennekom (NDFF, z.d.). Omdat uitkomst afhankelijk is van waarnemingen in het veld is het resultaat waarschijnlijk niet vergelijkbaar met de daadwerkelijke verspreiding.

Bronnen

BIJ12 (2024). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus. Versie 1.0, april 2024.

CLO (2023). Trend van vleermuizen, 1986-2022 (indicator 1070, versie 23, 14 november 2023), www.clo.nl. Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), Den Haag; PBL Planbureau voor de Leefomgeving, Den Haag; RIVM Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, Bilthoven; en Wageningen University and Research, Wageningen.

GRAS Advies (2024). Rapportage Quickscan flora en fauna Korhoenlaan 6 te Ede. Versie 1.0. Huissen.

GRAS Advies (2025). Rapportage Aanvullend soortenonderzoek, Korhoenlaan 6 te Ede. Versie 1.0 Huissen, 20p.

Hunink (2026). Lijst beschermde soorten Wet Natuurbescherming. NatuurInclusief. Borculo, 15p.

Limpens, H.J.C.A., P. Twisk & C. Veenbaas, 2004. Met vleermuizen overweg. Brochure over vleermuizen en de wijze waarop bij planning, aanleg, reconstructie en beheer van wegen praktische invulling kan worden gegeven aan de wettelijke zorgplicht voor vleermuizen. Uitgave Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat, Dienst Weg- en Waterbouwkunde, Delft, en de Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming, Arnhem.

Ottburg, F.G.W.A., van Swaay, C.A.M. (2014). Gunstige referentiewaarden voor populatieomvang en verspreidingsgebied van soorten van bijlage II, IV en V van de Habitatrichtlijn. Wageningen UR, Wettelijke Onderzoektaken Natuur & Milieu, WOt-rapport 124, Wageningen.

Provincie Gelderland, Ministerie van Economische Zaken, Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2018). Beheerplan Natura 2000 057-Veluwe.

RIVM (z.d.). Chroom-6. https://www.rivm.nl/chroom6. Datum geraadpleegd: 21-04-2026.

Van Norren, E., Van Adrichem, M., Bekker, D., Bos, G., Bosman, W., Creemers, R., Dijkstra, V., Limpens, H. en Smit, J. (2019). Staat van instandhouding Gelderland. Factsheet voor 24 soorten.

Wageningen University & Research (2019). Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019. Wageningen, 54p.

Bijlage 1: Quickscan flora en fauna

Bijlage 2: Aanvullend soortenonderzoek

Bijlage 3: Foto's tijdelijke kasten





