Van: [redacted] <[redacted]@burgland.nl>
Verzonden: 10-09-2026 16:29
Aan: [redacted] <[redacted]@gelderland.nl>
CC: [redacted]@idds.nl,
[redacted] <[redacted]@idds.nl>,
[redacted] <[redacted]@idds.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek aanvullende gegevens zaak 2026-004964

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@burgland.nl. Ontdek waarom dit belangrijk is

Beste [redacted],

Bijgevoegd doe ik u de gevraagde gegevens toekomen, voor wat betreft de benodigde aanvullende gegevens voor onderstaande zaaknummer:
Het DSO-verzoeknummer is: 2026032501856
Het zaaknummer is: 2026-004964

Een fijne dag toegewenst!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Burgland Real Estate B.V.
't Vaartland 10, 2821 LH Stolwijk | Postbus 59, 2820 AB Stolwijk
T +31 (0)182-348350 | M +31 (0)6-25659989
KvK-nummer Rotterdam 24414045 | www.burglandrealestate.nl | Disclaimer

---

Van: [redacted] <[redacted]@gelderland.nl>
Verzonden: woensdag 19 augustus 2026 12:19
Aan: [redacted] <[redacted]@burgland.nl>
CC: [redacted]@idds.nl' <[redacted]@idds.nl>
Onderwerp: Verzoek aanvullende gegevens zaak 2026-004964

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@gelderland.nl. Ontdek waarom dit belangrijk is

Beste [redacted],

U heeft op 25 maart 2026 een aanvraag ingediend op grond van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Rotterdamsingel 103 te Arnhem voor sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Deze aanvraag is bij ons geregistreerd onder zaaknummer 2026-004964 met DSO-verzoeknummer 2026032501856. Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld en vastgesteld dat wij nog aanvullende gegevens nodig hebben om een besluit op uw aanvraag te kunnen nemen. Wij verzoeken u daarom de ontbrekende gegevens aan te leveren.

Aanvullende gegevens
Om een besluit op uw aanvraag te kunnen nemen hebben wij nog de volgende gegevens nodig:

Quickscan

1. Tijdens het veldbezoek waren de bomen te inspecteren omdat deze geen blad droegen. U noemt voor het uitsluiten van ransuil de afwezigheid van kraaiennesten, maar voor roek enkel de afwezigheid van grote bomen en ongeschikte omgeving. Kan de aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen van roek ook worden uitgesloten door het ontbreken van nesten welke mogelijk van roek zijn?

2. Het groen binnen het plangebied staat, afgezien van een tussenliggend wandelpad, in verbinding met de groenstructuren in de omgeving waaronder ook de ruige parkachtige structuur ten oosten. Op de afbeeldingen in de natuurtoets is het groen binnen het plangebied niet duidelijk te zien en is niet duidelijk waar de foto op Figuur 4 is genomen. U schrijft enkel dat de habitateisen ontbreken binnen het plangebied. Waarom zijn deze in het plangebied aanwezige groenstructuren niet geschikt als leefgebied en/of verblijfplaats voor bunzing en wezel (en steenmarter)? Zijn deze structuren onderzocht op de aanwezigheid van sporen?

3. U schrijft bij het stuk over gierzwaluw het volgende: "De kantpannen liggen strak tegen de muren aan en de ruimtes bij de nokpannen zijn te klein voor de gierzwaluw, zodoende wordt de gierzwaluw niet verwacht binnen het plangebied." Kunt u detailfoto’s van de dakrand aanleveren om dit te onderbouwen.

Nader onderzoek

4. Beide avondrondes voor het onderzoek naar vleermuizen zijn te vroeg afgebroken om aan het genoemde Vleermuisprotocol te voldoen. We verzoeken u te onderbouwen waarom de onderzoeksrondes 10 en 9 minuten te vroeg zijn afgebroken en of hierdoor verblijfplaatsen gemist kunnen zijn.

5. In de quickscan wordt de noodzaak tot nader onderzoek voor massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis genoemd. Het nader onderzoek voor deze functie is niet conform het Vleermuisprotocol uitgevoerd. We verzoeken u te onderbouwen waarom deze rondes niet aan de in het protocol genoemde tijden en/of datums voldoen, en of de aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats hierdoor gemist kan zijn.

Activiteitenplan

6. We verzoeken u de locatie van de tijdelijke mitigerende maatregelen en datum van plaatsing met ons te delen.

7. Is het voornemen om de permanente mitigerende maatregelen (inbouwkasten) te treffen zoals weergegeven in "Bijlage IV Advies passende preventieve- en herstelmaatregelen - Rotterdamsingel 103, Arnhem_v1" onveranderd gebleven?

Wij verzoeken u de gevraagde gegevens uiterlijk 16 september 2026 op te sturen, dit kan via het omgevingsloket of als reactie op deze mail. Vermeld hierbij het zaaknummer om misverstanden te voorkomen.

Met vriendelijke [redacted]

[redacted] [redacted]

Vergunningverlener Omgevingswet flora en fauna

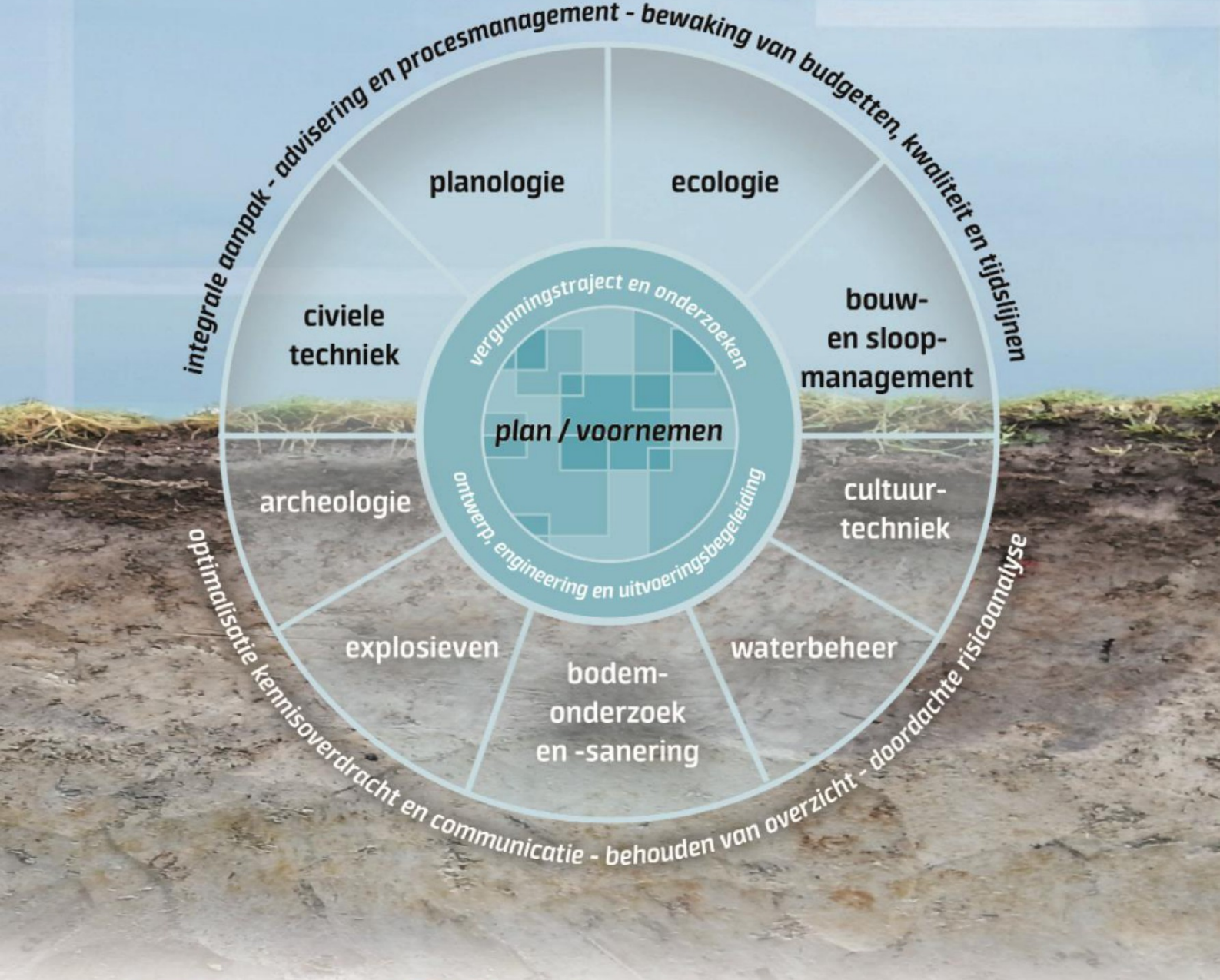
+31 6 [redacted] | [redacted]@gelderland.nl | www.gelderland.nl

Werkdagen: maandag t/m donderdag

provincie
Gelderland

IDDS maakt ontwikkelen mogelijk

Aanvullende informatie vergunningsaanvraag
Rotterdamsingel 103, Arnhem



IDDS Ecologie
's-Gravendijckseweg 37
2201 CZ Noordwijk
IDDS.nl

Postbus 126
2200 AC Noordwijk
info@idds.nl
071 - 402 8586

KvK: 09157054
BTW: NL 815255172 B01
IBAN: NL21 RABO 0364 6212 22

NGB

IDDS

Aanvullende informatie vergunningsaanvraag

Beantwoording aanvullende vragen bevoegd gezag
DSO-verzoeknummer: 2026032501856
Zaaknummer: 2026-004964

Locatie	:	Rotterdamsingel 103, Arnhem
Kenmerk	:	A6634-03/MAL/av1
Datum	:	10 september 2026
Auteur	:	[redacted]
Contactpersoon	:	[redacted] MSc
Email	:	[redacted]@idds.nl
Telefoon	:	06 - [redacted]

© IDDS b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd bestand en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

Beste Omgevingsdienst Groene Metropool,

Bij deze de beantwoording van uw verzoek om aanvullende informatie zoals gevraagd via de mail op 19-08-2026 om 12:19, zaaknummer *2026-004964 en* DSO-verzoeknummer *2026032501856.* We hopen dat met onderstaande aanvulling voldoende informatie is aangeleverd om de vergunningsaanvraag als volledig en akkoord te beschouwen.

Quickscan

Vraag 1:

Tijdens het veldbezoek waren de bomen te inspecteren omdat deze geen blad droegen. U noemt voor het uitsluiten van ransuil de afwezigheid van kraaiennesten, maar voor roek enkel de afwezigheid van grote bomen en ongeschikte omgeving. Kan de aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen van roek ook worden uitgesloten door het ontbreken van nesten welke mogelijk van roek zijn?

Antwoord:

Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten van roeken waargenomen. Roeken zijn koloniebroeders en broeden daardoor in grote kolonies, waardoor meerdere nesten in de bomen aanwezig zouden zijn geweest en tijdens het veldbezoek zouden zijn opgevallen. Ook ontbreekt geschikt foerageergebied, zoals extensief beheerde graslanden. Hierdoor kunnen zowel huidige als toekomstige verblijfplaatsen van de roek binnen het plangebied worden uitgesloten.

Vraag 2:

Het groen binnen het plangebied staat, afgezien van een tussenliggend wandelpad, in verbinding met de groenstructuren in de omgeving waaronder ook de ruige parkachtige structuur ten oosten. Op de afbeeldingen in de natuurtoets is het groen binnen het plangebied niet duidelijk te zien en is niet duidelijk waar de foto op Figuur 4 is genomen. U schrijft enkel dat de habitateisen ontbreken binnen het plangebied. Waarom zijn deze in het plangebied aanwezige groenstructuren niet geschikt als leefgebied en/of verblijfplaats voor bunzing en wezel (en steenmarter)? Zijn deze structuren onderzocht op de aanwezigheid van sporen?

Antwoord:

De struwelen binnen het plangebied bestaan uit een smalle strook met meerdere openingen in de vegetatie, waardoor van aaneengesloten struweel geen sprake is (Figuur 1, Figuur 2 en Figuur 3). Deze structuren bieden onvoldoende dekking waardoor deze gevoelig zijn voor verstoring om te kunnen dienen als rust- of verblijfplaats. Tijdens het onderzoek zijn geen sporen zoals prenten, uitwerpselen of prooiresten aangetroffen. Geschikte verblijfplaatsen van marterachtigen worden daarom binnen het plangebied uitgesloten worden. De groenstructuren die in de natuurtoets op Figuur 4 zijn te zien betreft de noordoostelijke hoek van de groenstrook aan de parkzijde van het plangebied. In de groenstroken van het naastgelegen park is wel geschikt en aaneengesloten struweel aanwezig (Figuur 4), waardoor verblijfplaatsen van marterachtigen daar niet uit te sluiten zijn. Verblijfplaatsen en geschikt leefgebied van marterachtigen kunnen binnen het plangebied daarom worden uitgesloten.



Figuur 1: Het struweel in het plangebied is niet aaneengesloten en dicht, waardoor deze niet geschikt is om te gebruiken als verblijfplaats voor marterachtigen.



Figuur 2: Het struweel bestaat uit een dunne strook met veel openingen, waardoor van geschikt aaneengesloten struweel voor marters geen sprake is.



Figuur 3: Het struweel bestaat uit een dunne strook met veel openingen, waardoor van geschikt aaneengesloten struweel voor marters geen sprake is.



Figuur 4: De groenstroken in het naastgelegen park vormen geschiktere migratieroutes en verblijfplaatsen door het dichte aaneengesloten struweel. Deze maken geen deel uit van het plangebied en blijven behouden.

Vraag 3:

U schrijft bij het stuk over gierzwaluw het volgende: “De kantpannen liggen strak tegen de muren aan en de ruimtes bij de nokpannen zijn te klein voor de gierzwaluw, zodoende wordt de gierzwaluw niet verwacht binnen het plangebied. “Kunt u detailfoto’s van de dakrand aanleveren om dit te onderbouwen “.

Antwoord:

Figuur 5 en Figuur 6 geven detailfoto’s weer van de aansluiting van de dakpannen op de gevel of dakrand. Figuur 7 geeft een detailfoto van de ruimte onder de nokpannen weer. Op de foto’s is te zien dat onder de pannen onvoldoende ruimte aanwezig is voor gierzwaluwen om een broedplaats te bereiken.



Figuur 5: De kantpannen bieden geen geschikte openingen voor de gierzwaluw.



Figuur 6: De kantpannen bieden geen geschikte openingen voor de gierzwaluw.



Figuur 7: Onder de nokpannen zit niet voldoende ruimte voor de gierzwaluw om een verblijfplaats te hebben.

Nader onderzoek

Vraag 4:

Beide avondrondes voor het onderzoek naar vleermuizen zijn te vroeg afgebroken om aan het genoemde Vleermuisprotocol te voldoen. We verzoeken u te onderbouwen waarom de onderzoeksrondes 10 en 9 minuten te vroeg zijn afgebroken en of hierdoor verblijfplaatsen gemist kunnen zijn.

Antwoord:

In het nader onderzoeksrapport zijn de begin- en eindtijden correct overgenomen uit de veldformulieren die tijdens de avondrondes zijn opgesteld. De tijden van zonsondergang zijn echter niet correct overgenomen. Op 26 mei 2025 vond de zonsondergang plaats om 21:37 en niet om 21:47 in Arnhem en op 17 juni 2025 om 21:58 en niet om 22:07. Op basis van deze tijden klopt de uitgevoerde bezoeksduur wel. Zodoende zijn de veldbezoeken correct uitgevoerd. Onderstaande tabel geeft de correcte veldgegevens weer.

Tabel 1: Gegevens veldbezoeken vleermuizen, weersomstandigheden en bijzonderheden.

Bezoek	Datum	Tijd	Zonsondergang/ opgang	Weersomstandigheden	Aantal onderzoekers
1	26-05-2025	21:37 tot 23:37	21:37	Droog, 13°, O2, bewolkt	3
2	17-06-2025	21:58 tot 23:58	21:58	Droog, 20°, NW2, half bewolkt	3
3	11-07-2025	02:29 tot 05:33	05:32	Droog, 13°, N2, helder	3
4	06-08-2025	00:00 tot 02:00	21:24	Droog, 13°, ZW2, half bewolkt	2
5	03-09-2025	23:40 tot 02:00	20:24	Droog, 18°, ZW3, licht bewolkt	2
6	24-09-2025	22:30 tot 00:30	19:35	Droog, 11°, NO3, helder	2

Vraag 5:

In de quickscan wordt de noodzaak tot nader onderzoek voor massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis genoemd. Het nader onderzoek voor deze functie is niet conform het Vleermuisprotocol uitgevoerd. We verzoeken u te onderbouwen waarom deze rondes niet aan de in het protocol genoemde tijden en/of datums voldoen, en of de aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats hierdoor gemist kan zijn.

Antwoord:

Naar aanleiding van de vraag van de omgevingsdienst zijn de tijden van de bezoeken nogmaals gecontroleerd. Voor het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn twee veldbezoeken vereist in de periode van 1 augustus tot en met 10 september. Deze bezoeken dienen plaats te vinden vanaf middernacht tot twee uur na middernacht. Voor het onderzoek naar paarverblijfplaatsen zijn eveneens twee veldbezoeken vereist. Deze dienen plaats te vinden in de periode van 15 augustus tot 1 oktober, vanaf 60 minuten na zonsondergang, met een minimale onderzoeksduur van twee uur. Bovenstaande onderzoeksvoorwaarden zijn overgenomen uit het Vleermuisprotocol.

Het eerste veldbezoek naar massawinterverblijfplaatsen is uitgevoerd op 6 augustus 2025 tussen 00:00 en 02:00 uur. Het tweede veldbezoek, gericht op massawinterverblijfplaatsen en gecombineerd met het onderzoek naar paarverblijfplaatsen, is uitgevoerd op 3 september 2025. Dit bezoek vond in werkelijkheid plaats tussen 23:40 en 02:00 uur. Het derde veldbezoek, dat uitsluitend gericht was op paarverblijfplaatsen, is uitgevoerd op 24 september 2025 tussen 22:30 en 00:30 uur.

Bij de verwerking van de onderzoeksgegevens zijn de tijden van het tweede en derde veldbezoek per ongeluk verwisseld in het dataportaal. Hierdoor staat het bezoek van 3 september geregistreerd als 22:30–00:30 uur en het bezoek van 24 september als 23:40–02:00 uur. De in het dataportaal geregistreerde tijden komen daarmee niet overeen met de daadwerkelijk uitgevoerde veldbezoeken.

Het onderzoek is in werkelijkheid wel uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol. Onderstaande tabel geeft de correcte veldgegevens weer.

Tabel 2: Gegevens veldbezoeken vleermuizen, weersomstandigheden en bijzonderheden.

Bezoek	Datum	Tijd	Zonsondergang/ opgang	Weersomstandigheden	Aantal onderzoekers
1	26-05-2025	21:37 tot 23:37	21:37	Droog, 13°, O2, bewolkt	3
2	17-06-2025	21:58 tot 23:58	21:58	Droog, 20°, NW2, half bewolkt	3
3	11-07-2025	02:29 tot 05:33	05:32	Droog, 13°, N2, helder	3
4	06-08-2025	00:00 tot 02:00	21:24	Droog, 13°, ZW2, half bewolkt	2
5	03-09-2025	23:40 tot 02:00	20:24	Droog, 18°, ZW3, licht bewolkt	2
6	24-09-2025	22:30 tot 00:30	19:35	Droog, 11°, NO3, helder	2

Activiteitenplan

Vraag 6:

We verzoeken u de locatie van de tijdelijke mitigerende maatregelen en datum van plaatsing met ons te delen.

Antwoord:

Het ophangen van de tijdelijke mitigerende maatregelen is nog niet uitgevoerd. Momenteel wordt opnieuw een plan uitgewerkt met geschikte locaties voor het ophangen van de 20 vleermuiskasten. Het plaatsen van de mitigerende maatregelen dient conform het Kennisdocument Gewone

dwergvleermuis plaats te vinden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, dat loopt van begin april tot eind oktober. De geplaatste vleermuiskasten dienen vervolgens gedurende een gewenningsperiode van minimaal drie maanden beschikbaar te zijn voordat de bestaande verblijfplaatsen ongeschikt mogen worden gemaakt. Omdat het resterende actieve seizoen van 2026 onvoldoende lang is om aan deze gewenningsperiode te voldoen, is het niet meer mogelijk om de mitigerende maatregelen dit seizoen tijdig te realiseren. De vleermuiskasten zullen daarom uiterlijk vóór 1 april 2027worden opgehangen. Hiermee is de gewenningsperiode doorlopen per 1 juli 2027. Onderstaand is de aangepast planning weergegeven.

De start van de werkzaamheden is voorzien in augustus 2027. Tabel 3 geeft de werkzaamheden weer en de bijbehorende verwachte planning.

Tabel 3: Overzicht planning van de werkzaamheden aan de Rotterdamsingel 103, Arnhem.

Werkzaamheid	Planning
Ophangen vleermuiskasten	Voor 1 april 2027
Natuurvrij maken panden	Augustus 2027
Controlebezoek vleermuizen	Ca. 1 week na natuurvrij maken
Slopen van de panden	1 januari 2028
Bouwen appartementencomplex	1 april 2028
Oplevering appartementencomplex	1 januari 2030

Met deze aangepaste planning vragen wij een vergunning aan voor de periode 1 augustus 2027 tot en met 31 december 2030. In deze planning is rekening gehouden met een eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Vraag 7:

Is het voornemen om de permanente mitigerende maatregelen (inbouwkasten) te treffen zoals weergegeven in “Bijlage IV Advies passende preventieve- en herstelmaatregelen - Rotterdamsingel 103, Arnhem_v1” onveranderd gebleven?

Antwoord:

Ja, het voornemen is onveranderd gebleven. De passende herstelmaatregelen worden uitgevoerd conform de wijze waarop deze zijn beschreven en weergegeven in “Bijlage IV Advies passende preventieve- en herstelmaatregelen – Rotterdamsingel 103, Arnhem_v1”.

In de nieuwbouw worden minimaal 20 permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Dit kan worden gerealiseerd door het toegankelijk en voor vleermuizen geschikt maken van spouwdelen of door het inbouwen van vleermuiskasten. De binnenmaten van de voorzieningen moeten voldoen aan de eisen uit het meest recente kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). Het definitieve plan voor de permanente voorzieningen wordt uiterlijk één maand voordat deze worden uitgevoerd ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst voorgelegd.