

Ecochore Natuurtechniek B.V.

Ruiterweg 8

7152 DE EIBERGEN

T 0544-350297

M 06-15904121

E info@ecochore.nl

I www.ecochore.nl

IBAN: NL78 TRIO 0198 3922 49

Nr Kvk: 92277640

BTWnr: NL865971808B01

ECOCHORE
NATUURTECHNIEK

INVENTARISATIE, ADVISERING & ONTWIKKELING

Beantwoording vragen Provincie Gelderland – Arnhem – 2025-013257

Aan:

Provincie Gelderland

Postbus 9090

6800 GX Arnhem

Datum: 10 december 2025

Betreft: Aanvullende gegevens aanvraag Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit –
2025-013257

Kenmerk: 231793 – 6 EGW 1524 Wolfheze Vivare

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw brief van 17 november 2025 met enkele vragen betreffende de vergunningsaanvraag voor geplande werkzaamheden van 6 woningen in Wolfheze, stuur ik u hierbij namens de opdrachtgever, de beantwoording van uw vragen.

In uw mail verzoekt u om aanvullingen met betrekking tot onderstaande vragen. De vragen zijn in chronologische volgorde overgenomen.

1. *De contactgegevens (e-mailadres, telefoonnr. en naam van contactpersoon) van de aanvrager, Stichting Vivare, waar het besluit naar toegezonden dient te worden.*

Naam contactpersoon: [REDACTED]

E-mailadres: [REDACTED]@vivare.nl

Telefoonnummer: 06 [REDACTED]

2. *Een aangepaste, up-to-date planning. De huidige planning gaat uit van start in augustus 2025.*

Start werkzaamheden:

🌿 Vanaf augustus 2026 – vergunning tot 31 dec 2028

Mitigerende maatregelen ten behoeve van beschermde soorten:

🌿 Aan te brengen tijdelijke vleermuis- en gierwaluwvoorzieningen:

- Maart 2026

🌿 Realiseren permanente voorzieningen:

- Tijdens renovatie – vanaf augustus 2025

Beantwoording vragen Provincie Gelderland – Arnhem – 2025-013257

3. *In het DSO is voor de gewone dwergvleermuis het verbodsartikel 'opzettelijk doden en vangen' aangevraagd in plaats van het 'opzettelijk verstoren'. Dit dient aangepast te worden.*

Dit zal worden aangepast in het DSO.

4. *De start- en eindtijden van de onderzoeksrondes naar huismussen en gierzwaluwen dienen aangeleverd te worden.*

Huismus:

Ronde	Bezoekdata	Tijd	Zonsopkomst	Weergesteldheid
Huismus ronde 1	23-04-2024	08.00 – 10.00 uur	06.22 uur	Bewolking 8/8, droog, windkracht 2 Bft, 11 °C
Huismus ronde 2	08-05-2024	08.30 – 10.30 uur	05.54 uur	Bewolking 3/8, droog, windkracht 1 Bft, 13 °C

Gierzwaluw:

Ronde	Bezoekdata	Tijd	Zonsondergang	Weergesteldheid
Gierzwaluw avondronde 1	18-06-2024	20.25 – 22.45 uur	22.00 uur	Bewolking 8/8, droog, windkracht 2 Bft, 18°C
Gierzwaluw avondronde 2	30-06-2024	20.30 – 22.30 uur	22.00 uur	Bewolking 3/8, droog, windkracht 2 Bft, 19°C
Gierzwaluw avondronde 3	15-07-2024	20.15 – 22.30 uur	21.50 uur	Bewolking 8/8, droog, windkracht 1 Bft, 19°C

Beantwoording vragen Provincie Gelderland – Arnhem – 2025-013257

5. *Uit het onderzoeksrapportage blijkt dat het plangebied tijdens het vleermuisonderzoek gefaseerd is onderzocht. Het is niet duidelijk hoe de planlocaties per onderzoeksronde gefaseerd zijn en dus wanneer, welke woningen zijn onderzocht. Er dient door middel van kaarten en eventueel tabellen, duidelijk gemaakt te worden, tijdens welke onderzoeksronde welke woningen onderzocht zijn.*

Op de foto van het plangebied hieronder zijn de onderzochte clusters ingetekend. De betreffende woningen weergegeven in het roze. In de tabel hieronder wordt beschreven welk cluster wanneer is onderzocht en door hoeveel ecologen. Zoals het onderzoek is uitgevoerd is iedere ronde 75% van het plangebied overzien, wat het minimale vereiste is.

Ronde	Datum	Cluster	Ecologen
Ochtendronde zomer- en kraamverblijven	10-06-2024	1 + 2	2
Avondronde zomer- en kraamverblijven 1	12-06-2024	2	1
Avondronde zomer- en kraamverblijven 1	18-06-2024	1	2
Avondronde zomer- en kraamverblijven 2	30-06-2024	1	2
Avondronde zomer- en kraamverblijven 2	01-07-2024	2	1
Avondronde zomer- en kraamverblijven 3	12-07-2024	2	1
Avondronde zomer- en kraamverblijven 3	15-07-2024	1	2
Paar- en baltsverblijven ronde 1	21-08-2024	1 + 2	2
Paar- en baltsverblijven ronde 2	15-09-2024	1 + 2	2



Beantwoording vragen Provincie Gelderland – Arnhem – 2025-013257

6. *Meerdere avondrondes zijn maar door één persoon uitgevoerd. Het is vrijwel onmogelijk dat één persoon te allen tijde het minimale vereiste van 75% van het plangebied heeft kunnen overzien. Hoe heeft dit onderzoek plaatsgevonden? Kan er onderbouwd worden dat het uitgevoerde onderzoek, voldoende is om alle verblijfplaatsen waar te nemen en zo ja, hoe?*

Zie beantwoording vraag 5.

7. *De vier tijdelijke vleermuiskasten worden opgehangen in bomen. De planlocatie betreft een woonwijk met dus een grote hoeveelheid gebouwen in de directe omgeving. De kasten dienen dan ook aan gebouwen in de omgeving opgehangen te worden. De exacte locaties dienen weergegeven te worden op een kaart.*

Vivare heeft in de omgeving geen extra bezit dat eventueel hiervoor gebruikt zou kunnen worden. Hierdoor was een alternatieve oplossing noodzakelijk.

De voorgestelde kasten zijn qua vormgeving ook geschikt om aan bomen op te hangen. In de projectwoningen is 1 zomerverblijf van gewone dwergvleermuis vastgesteld. De voorgestelde kasten zijn zeer geschikte kasten voor deze soort en door het houtbeton ook overeenkomstig met het materiaal van de bestaande verblijfplaats. De locaties waar de kasten worden voorgesteld liggen zeer dicht bij de huidige verblijfplaats en zullen daardoor goed gevonden kunnen worden. Hierdoor is het aannemelijk dat de betreffende kasten eveneens gebruikt zullen worden door de hier aangetroffen gewone dwergvleermuis. Los van de noodzakelijke mitigatieopgave kan worden gesteld dat in de directe omgeving de woningen eveneens zeer geschikt zijn voor deze soort. Doordat gewone dwergvleermuizen meerdere verblijfplaatsen hebben en het hier om een enkel individu gaat, is het aannemelijk dat gedurende de renovatie voldoende alternatieven in de direct omgeving aanwezig zijn. Na afronding van de renovatie zullen de nieuwe permanente maatregelen weer geschikte verblijven plaatsen bieden waardoor de soort en dit individu binnen het plangebied en omgeving behouden kan blijven.

8. *De laatvliegers verlieten het gebouw richting de dakrand. De mitigatie heeft alleen betrekking op de spouwmuur. Hoe is vastgesteld dat de verblijfplaats zich niet bevindt onder het dakbeschot?*

Met betrekking tot het kraamverblijf wordt door Vivare momenteel intensief gezocht naar alternatieve mogelijkheden voor deze locatie. Hierdoor is het goed beantwoorden van de vragen met betrekking tot deze woning en het laatvliegerkraamverblijf nog niet mogelijk. Naar verwachting zal begin januari 2026 hierover meer duidelijkheid zijn. Zodra dit bekend is zal dit worden aangegeven.

9. *De kraamverblijfplaats van de laatvlieger wordt gemitigeerd door bij 4 kopgevels, het bovenste deel van de spouwmuur (tot aan de dakgoot) open te houden. Uit het kennisdocument Laatvlieger van BIJ12 blijkt dat deze maatregel voor kraamverblijfplaatsen, nog niet effectief is gebleken. Door het maar gedeeltelijk vrijhouden van de spouwmuren treedt er verlies op van microklimaten en functionaliteit. Dit verlies moet gecompenseerd*

Beantwoording vragen Provincie Gelderland – Arnhem – 2025-013257

worden. De laatvliegers moeten de mogelijkheid krijgen/behouden de ruimte onder het dakbeschot te kunnen betreden en/of meerdere zijden van het gebouw via één doorlopende spouwmuur te kunnen betreden. Daarnaast kunnen aanvullende verblijfsruimten achter boeidelen of betimmering gecreëerd worden. Een aanpassing van de mitigerende maatregelen dient aangeleverd te worden.

Zie beantwoording vraag 8

10. *Er is 1 verblijfplaats van de gierzwaluw aangetroffen. Deze wordt gemitigeerd met een mitigatiefactor van 3. De provincie Gelderland hanteert ook na de publicatie van het laatste Kennisdocument gierzwaluw van BIJ12, welke gepubliceerd is in 2023, een mitigatiefactor van 5 voor de gierzwaluw (zie het document 'toelichting aanvraag ontheffing soorten' onder 'wat moet ik bij de aanvraag toevoegen?' op de website Vergunning beschermde soorten). Dit betekent dat er 5 alternatieve voorzieningen voor de gierzwaluw gerealiseerd moeten worden, zowel in de tijdelijke als permanente situatie. Nu is uitgegaan van een mitigatiefactor van 3, wat leidt tot een mitigatie van 3 kasten. Er dienen dus nog 2 gierzwaluwkasten bij geplaatst te worden. De locaties van de gierzwaluwkasten dienen weergegeven te worden op een kaart.*



Voor deze optie is gekozen aangezien vermoedelijk alternatieve maatregelen worden getroffen voor de betreffende woning Burchtlaan 9 waar de tijdelijke mitigatie nu is voorgesteld.



11. De locaties van de tijdelijke gierzwaluwkasten blijken niet uit figuur 7. Deze dienen nog aangeleverd te worden.

Zie beantwoording vraag 10.

12. Eén van de maatregelen voor de gierzwaluw betreft het oversteken van de kantpannen met 3cm. Wat voor ruimte is er na de werkzaamheden nog beschikbaar die betreden kan worden via de overstekende kantpannen?

Door de kantpannen 3 cm te laten oversteken blijft er na de werkzaamheden een invliegbare ruimte onder de dakpannen beschikbaar. Deze maatregel zorgt ervoor dat gierzwaluwen (en eventueel ook huismussen en vleermuizen) toegang houden tot de ruimte onder de dakpannen en dat er dus extra mogelijkheden aanwezig zijn voor nestlocaties.

13. Het wettelijke belang is, met name t.a.v. het belang voor de gierzwaluw (Vogelrichtlijn), onvoldoende onderbouwd. Er dient zo uitgebreid mogelijk onderbouwd te worden waarom het belang van de volksgezondheid op deze aanvraag van toepassing is.

Het renoveren van de woningen waarbij het Energielabel fors wordt verbeterd, vormt een van de belangrijkste doelen uit het Convenant Energiebesparing Huursector, waaraan ook Vivare

Ecochore Natuurtechniek B.V.

Ruiterweg 8

7152 DE EIBERGEN

T 0544-350297

M 06-15904121

E info@ecochore.nl

I www.ecochore.nl

IBAN: NL78 TRIO 0198 3922 49

Nr Kvk: 92277640

BTWnr: NL865971808B01

ECOCHORE
NATUURTECHNIEK

INVENTARISATIE, ADVISERING & ONTWIKKELING

Beantwoording vragen Provincie Gelderland – Arnhem – 2025-013257

zich verbonden heeft. Door de hieruit voortvloeiende sterke CO₂-reductie, wordt een groot maatschappelijk doel gediend. De volksgezondheid wordt ook gediend door de geplande werkzaamheden. Veel van de huidige woningen hebben problemen zoals vocht, tocht en een ongezond binnenklimaat. Door betere isolatie en ventilatie worden gezondheidsrisico's verminderd. Dit maakt het belang van de volksgezondheid rechtstreeks van toepassing op deze aanvraag.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mochten er meer vragen zijn dan verneem ik dat uiteraard graag van u.

Met vriendelijke groet,

