

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

28 april 2025

Zaaknummer

2025-003766

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 16

Stichting Woonwaarts

T.a.v. [REDACTED]

Takenhofplein 3

6538 SZ NIJMEGEN

Locatie

Sint Maartenshof 1 tot en met 14 te Puiflijk

Gemeente

Druten

Activiteit

Groot onderhoud

DSO-nummer

2025030701521

Beste [REDACTED],

Op 7 maart 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Sint Maartenshof 1 tot en met 14 te Puiflijk, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor de 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. Bijlage 2 geeft een overzicht van het projectgebied en bijlage 3 bevat 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.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum
28 april 2025

Zaaknummer
2025-003766

Blad
2 van 16

Bezwaar

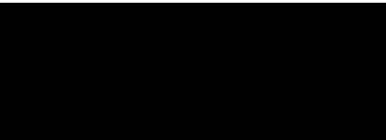
Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag "bezwaarschrift" vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en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

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

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Martine Jongman
Teammanager Vergunningverlening

Bijlagen

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

Datum
28 april 2025

Zaaknummer
2025-003766

Blad
3 van 16

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 7 maart 2025 ontvingen wij een aanvraag namens Stichting Woonwaarts 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 Woonwaarts 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 7 maart 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

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 van de Omgevingswet (Ow), artikel 4.6 van het Omgevingsbesluit (Ob), de artikelen 7.8a lid 2 onder b en 8.74k lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en artikel 11.52 van het Besluit activiteit leefomgeving (Bal)

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door Stichting Woonwaarts, gevestigd aan het Takenhofplein 3 te Nijmegen,

voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1 van dit besluit

Tabel 1: soorten, verboden en belangen

Soorten	Verboden (Bal)	Belangen (Bkl)
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b (Het opzettelijk verstoren) Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d (Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen)	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 de locaties Sint Maartenshof 1 tot en met 14 te Puiflijk, zoals weergegeven in figuur 2 van bijlage 2 van dit besluit.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 juli 2030 zijn uitgevoerd¹.
3. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1 van dit besluit.
4. De vergunninghouder neemt direct contact op met provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer waaronder de oorspronkelijke vergunning is afgegeven (2025-003766).

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 (DSO) onder vermelding van het zaaknummer waaronder de oorspronkelijke vergunning is verleend (2025-003766).

Datum

28 april 2025

Zaaknummer

2025-003766

Blad

5 van 16

5. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de omgevingsvergunning worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze omgevingsvergunning en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. De vergunning kan niet zonder toestemming overgedragen worden. Indien de vergunninghouder de omgevingsvergunning in zijn geheel wil overdragen, dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd aan provincie Gelderland. Dit gebeurt via een wijzigingsaanvraag die wordt ingediend via het Omgevingsloket (DSO) onder vermelding van het zaaknummer waaronder de oorspronkelijke vergunning is afgegeven (2025-003766).
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer waaronder de oorspronkelijke vergunning is afgegeven (2025-003766).
10. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige².
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de vergunninghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer waaronder de oorspronkelijke vergunning is afgegeven (2025-003766). In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige vermeld.
12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de vergunninghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel

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 ecooloog 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. Voor de permanente voorzieningen geldt ook dat in het logboek expliciet vermeld moet worden of de koppelstukken tussen aan elkaar geschakelde vleermuiskasten zijn verwijderd. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en wordt door de vergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd.

13. Het logboek wordt door de vergunninghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden waarbij ecologische begeleiding nodig was aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer waaronder de oorspronkelijke vergunning is afgegeven (2025-003766).

Soort specifieke voorschriften

14. Als na 15 oktober 2027 nog versturende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het gehele ecologisch onderzoek uit 2024 plaats te vinden. De resultaten van deze actualisatie worden aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer waaronder de oorspronkelijke vergunning is afgegeven (2025-003766).
15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 van dit besluit en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze omgevingsvergunning dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
17. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast waarin ze verstrikt kunnen raken.
18. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen de werkzaamheden buiten de invloedssfeer van de aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
19. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 van dit besluit moeten geplaatst worden conform de richtlijnen uit de van toepassing zijnde en op dat moment vigerende kennisdocumenten van BIJ12 (hoogte, expositie, et cetera).
20. De vergunninghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Vleermuizen

21. Alle bebouwing waar groot onderhoud zal plaatsvinden wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. 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 2,5 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 alle 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, maar niet in de kwetsbare kraamperiode (dus 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 Beaufort) en droog. Na deze 3 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 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. De kasten moeten duurzaam in stand gehouden worden. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (zijnde 1 mei tot 1 augustus) en de winterperiode (zijnde 1 november tot 1 april). De kasten mogen alleen verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Onderbouwing besluit

Beschrijving project waarvoor de vergunning is aangevraagd

Woningcorporatie Woonwaarts is voornemens groot onderhoud uit te laten voeren aan het appartementencomplex Sint Maartenshof 1 tot en met 14 te Puiflijk, gemeente Druten. De werkzaamheden omvatten onder meer het isoleren van de spouwmuur en de daken, het vervangen van gescheurd metsel- of voegwerk of kapotte dakpannen en waar nodig het aanbrengen van mechanische ventilatiesystemen. Het doel hiervan is om de woningen weer toekomstbestendig te maken, zowel op energetisch als bouwtechnisch vlak.

Het groot onderhoud staat (vooralsnog) gepland in 2026, met het ongeschikt maken van de bebouwing voor de betrokken (beschermde) diersoort in het najaar van 2025. Om eventuele

vertragingen door onvoorziene omstandigheden op te vangen, wordt de vergunning zekerheidshalve aangevraagd tot medio 2030.

De volgende onderdelen zijn opgenomen in het bij de aanvraag toegevoegde projectplan ‘Rapportage ecologische activiteitenplan Sint Maartenshof 1 t/m 14 Puiflijk’ (Econsultancy d.d. 9 januari 2025; hierna afgekort tot ‘Econsultancy 2025’):

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.

Ecologische waarden en de effecten van het project hierop, zoals beschreven in de aanvraag
In 2024 heeft adviesbureau Econsultancy ecologisch onderzoek uitgevoerd naar huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis). De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van de op dat moment vigerende kennisdocumenten van BIJ12 en het op dat moment vigerende Vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. Tabel 2 van dit besluit 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
Huisumus	4 nesten, doch buiten plangebied (locaties: Kerkstraat 2a, 4, 7 en 12)	0 nesten
Gierzwaluw	1 nest, doch buiten plangebied (locatie: Sint Maartenshof 15 tot en met 22)	0 nesten
Gewone dwergvleermuis	3 verblijfplaatsen, waarvan: - 1 zomerverblijfplaats binnen plangebied (locatie: tussen bovenkant regenpijp en stenen dakrand aan voorgevel gebouw) - 2 paarverblijfplaatsen, doch buiten plangebied (locaties: Kerkstraat 10 en 11)	1 zomerverblijfplaats 0 paarverblijfplaatsen
Ruige dwergvleermuis	0 verblijfplaatsen	niet van toepassing
Laatvlieger	0 verblijfplaatsen	niet van toepassing
Meervleermuis	0 verblijfplaatsen	niet van toepassing

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 van dit besluit geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis. De voorzieningen worden aangebracht conform de richtlijnen uit het van toepassing zijnde vigerende kennisdocument van BIJ12. In bijlage 3 van deze omgevingsvergunning zijn de locaties van de alternatieve voorzieningen inzichtelijk gemaakt.

Tabel 3: overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis	3 maanden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden (ongeschikt maken bebouwing) én in de actieve periode van vleermuizen moeten ten minste 4 vleermuiskasten (type VK MP o8 van Vivara Pro, of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats aanwezig zijn. De locaties zijn inzichtelijk gemaakt in figuur 4 in bijlage 3 van dit besluit.	Op ten minste 4 verschillende plekken verdeeld over het gebouw wordt de volgende combinatie van 2 geschakelde vleermuiskasten ingemetseld: - Vleermuiskast type IB VL o6 van Vivara Pro (of vergelijkbaar) geschakeld met vleermuiskast type IB VL o7 van Vivara Pro (of vergelijkbaar). De kasten worden onderling (verticaal) met elkaar gekoppeld door het koppelstuk te verwijderen. De voorgenomen locaties zijn inzichtelijk gemaakt in figuur 5 in bijlage 3 van dit besluit.

Toetsingskader

Tabel 4 van dit besluit 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: In 2024 is een ecologische quickscan uitgevoerd op de planlocatie, waaruit bleek dat de aanwezigheid van huismus, gierzwaluw en gebouw-bewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis) niet bij voorbaat kon worden uitgesloten. Daarom is aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd, conform de richtlijnen uit de op	Ja

Datum
28 april 2025

Zaaknummer
2025-003766

Blad
10 van 16

dat moment vigerende kennisdocumenten van BIJ12 en het Vleermuisprotocol 2021 van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. Tijdens de veldbezoeken is ook gelet op de mogelijke aanwezigheid van steenmarter. Het onderzoek wees uit dat alleen de gewone dwergvleermuis een (zomer)verblijf heeft binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, waarvoor deze vergunning is aangevraagd. Verblijfplaatsen van gierzwaluw en huismus zijn weliswaar aangetroffen, doch alleen buiten het plangebied. Voor andere soort(groep)en is voldoende onderbouwd waarom ze niet verwacht worden en er geen nader ecologisch onderzoek nodig was.	
Het onderzoek naar de aangevraagde soort is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: Het onderzoek naar gewone dwergvleermuis is door een ecologisch deskundige verricht conform het op dat moment vigerende Vleermuisprotocol. Uitgaande van de aangeleverde gegevens zijn wij van mening dat dit onderzoek voldoende is uitgevoerd.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: Binnen het plangebied is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Om de negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden te mitigeren, worden nabij het plangebied en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden tijdig minstens vier tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Na afronding van het project zullen er binnen het plangebied vier permanente vleermuisvoorzieningen aanwezig zijn. De alternatieve voorzieningen voldoen aan de minimale (technische en ecologische) vereisten die zijn opgenomen in het kennisdocument <i>Gewone dwergvleermuis</i> van BIJ12. Verder zijn in dit besluit voorwaarden opgenomen over de ecologische begeleiding en het tijdig en zorgvuldig ongeschikt maken van de bebouwing. Gezien de aard, locatie en uitvoering van de voorgeschreven maatregelen en de onderbouwing in het ecologisch rapport worden de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis als voldoende gemitigeerd beschouwd.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. Toelichting: De aanvrager heeft aannemelijk gemaakt dat er geen andere oplossingen zijn om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis te voorkomen. Zo is op de eerste plaats een alternatieve locatie niet mogelijk, omdat het project wordt uitgevoerd bij bestaande bebouwing en daarmee plaatsgebonden is. Daarnaast stelt de aanvrager dat de huidige duurzaamheidsdoelstellingen niet realiseerbaar zijn zonder isolatie van buitenaf. Isolatie die van binnenuit een woning wordt aangebracht zou minder verstoring veroorzaken, maar deze oplossing is onvoldoende effectief voor de beoogde en benodigde	Ja

Datum
28 april 2025

Zaaknummer
2025-003766

Blad
11 van 16

energetische verbetering. Verder stelt de aanvrager dat er onvoldoende ruimte beschikbaar is om tussen buitenblad en isolatie hele spouwen geschikt te maken voor vleermuizen zonder concessies te doen aan de vereiste isolatiewaarden. Daarom zijn inbouwkasten gekozen als alternatieve permanente verblijfplaatsen, op vergelijkbare hoogtes en locaties als het bestaande verblijf, met variatie in windrichting en microklimaat. Het volledig achterwege laten van de werkzaamheden is de enige optie met minder effecten, maar dit is onwenselijk gezien de door de overheid aangegeven energiereductie en de volksgezondheid. Ook zou het volgens de aanvrager op termijn leiden tot onbewoonbare woningen, wat vervolgens een groter woningtekort in de regio tot gevolg zou hebben. Wat betreft moment van uitvoering is er volgens de aanvrager ook geen beter alternatief. De periode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd is afgestemd op de ecologie van de aanwezige diersoort. Daar waar niet buiten de kwetsbare perioden kan worden gewerkt, wordt tijdig ongeschikt gemaakt. Ook worden er in de directe omgeving tijdig alternatieve voorzieningen geplaatst waarnaar de soort (tijdelijk) kan uitwijken, en in het plangebied zelf worden meerdere permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd.	
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 van dit besluit is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: De bebouwing stamt uit circa 1875 en voldoet niet aan de huidige bouw- en energie-eisen, wat resulteert in een relatief hoog energieverbruik en een hoge CO₂-uitstoot. Door onder meer spouwmuur- en dakisolatie wordt het energieverbruik structureel verlaagd, in lijn met de klimaatdoelen uit het Klimaatakkoord (2019). Dit draagt bij aan de verduurzaming van de woningvoorraad en CO₂-reductie. Daarnaast wordt met het onderhoudsproject beoogd om bouwkundige gebreken te herstellen die kunnen leiden tot vochtproblemen en daaraan gerelateerde gezondheidsrisico's, zoals schimmelvorming en de aanwezigheid van huisstofmijt. Hiermee wordt het binnenklimaat van de woningen verbeterd en worden gezondheidsrisico's – met name voor kwetsbare groepen – verkleind. Gezien de doelstellingen van dit groot onderhoudsproject, waarbij zowel het milieu als de gezondheid van bewoners centraal staan, zijn wij van mening dat het wettelijk belang dat door de aanvrager is aangegeven (en genoemd in tabel 1 van dit besluit) van toepassing is.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: Negatieve effecten op het (lokale) populatieniveau zijn niet te verwachten. Door de werkzaamheden uit te voeren in de minst kwetsbare periode en de bebouwing vooraf zorgvuldig ongeschikt te maken zijn de ecologische effecten tot een minimum beperkt. Het aanbieden van alternatieve vleermuisvoorzieningen, zowel tijdelijk tijdens de werkzaamheden als permanent	Ja

Datum

28 april 2025

Zaaknummer

2025-003766

Blad

12 van 16

aanwezig na afronding van de werkzaamheden, waarborgt dat de gewone dwergvleermuis kan uitwijken en zijn aanwezigheid in (de omgeving van) het plangebied kan voortzetten.	
--	--

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1 van dit besluit. Voor deze soorten en verboden wordt de vergunning verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soorten en verboden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Datum

28 april 2025

Zaaknummer

2025-003766

Blad

13 van 16

BIJLAGE 2 – OVERZICHT PROJECTGEBIED

Figuur 1. Globale ligging van het plangebied Sint Maartenshof 1 tot en met 14 (rode stip) binnen Puiflijk op kaart. Afbeelding afkomstig uit Econsultancy 2025.



Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied Sint Maartenshof 1 tot en met 14 te Puiflijk (tevens onderzoekslocatie). Het plangebied betreft de bebouwing die op deze foto met een witte stippellijn omkaderd is. Afbeelding afkomstig uit Econsultancy 2025.

Datum

28 april 2025

Zaaknummer

2025-003766

Blad

14 van 16



Figuur 3. Foto van de voorgevel van het te renoveren appartementengebouw Sint Maartenshof 1 tot en met 14 te Puiflijk. Afbeelding afkomstig uit Econsultancy 2025.

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN

Tijdelijke voorzieningen



Figuur 4. Overzicht van de locaties van de tijdelijke vleermuiskasten (gele stippen, Rogberg 1, 6 en 7) op kaart. Het plangebied Sint Maartenshof 1 tot en met 14 is op deze kaart rood omlijnd. Afbeelding afkomstig uit Econsultancy 2025.

Datum
28 april 2025

Zaaknummer
2025-003766

Blad
16 van 16

Permanente voorzieningen:



Figuur 5. Overzicht van de voorgenomen locaties binnen het plangebied waar vleermuiskasten ingemetseld worden (gele stippen). Op deze kaart staat elke gele stip voor een combinatie van twee geschakelde vleermuiskasten: één kast van het type Vivara Pro IB VL 06 schakelen met één kast van het type Vivara Pro IB VL 07, of vergelijkbaar. De kasten worden verticaal aan elkaar gekoppeld door het koppelstuk te verwijderen. Afbeelding afkomstig uit Econsultancy 2025.