

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

4 augustus 2025

Zaaknummer

2025-001744

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 15

ProWonen

T.a.v. [REDACTED]
Tedinkweide 2
7270 AA BORCULO

Locatie

Jan Steenstraat 14, Zelhem

Gemeente

Bronckhorst

Activiteit

Renovatie

DSO-nummer

2025020300370

Beste [REDACTED],

Op 3 februari 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Jan Steenstraat 14 te Zelhem, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor de rosse vleermuis. 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.

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

4 augustus 2025

Zaaknummer

2025-001744

Blad

2 van 15

Specifiek voor aanvragen van ‘stikstofvergunningen’ (vergunningaanvragen voor Gebiedsbescherming of Natura 2000-activiteiten) dient u rekening te houden met lange doorlooptijden. Laat u goed informeren over hoe uw aanvraag past binnen de meest actuele beoordelingskaders.

Bezwaar

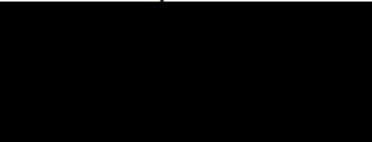
Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag “bezwaarschrift” vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en DSO-nummer. Deze staan bovenaan deze brief. U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS. Meer informatie vindt u op [Bezwaarschriften \(gelderland.nl\)](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 en onderzoeksgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

Datum

4 augustus 2025

Zaaknummer

2025-001744

Blad

3 van 15

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 3 februari 2025 ontvingen wij een aanvraag namens ProWonen 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 ProWonen beoogde flora- en fauna-activiteit leidt tot een overtreding van de verbodsbepalingen zoals opgenomen artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

Procedure

Op deze vergunningaanvraag is titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Op 3 februari 2025 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 18 april 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en is de aangevraagde soort gecorrigeerd.

Op 3 juli 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen waar wij per brief van 27 mei 2025 om hebben verzocht.

Op 9 juli 2025 is de aanvraag per e-mail gewijzigd. De aanvrager heeft een van de oorspronkelijk aangevraagde verbodsbepalingen (namelijk artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d) ingetrokken, omdat deze niet meer van toepassing is door een wijziging in de werkzaamheden.

De aanvraag maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Historie vergunningverlening

Op 20 augustus 2024 is onder ons zaaknummer 2024-007885 een (generieke) omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend voor het volledige woningbezit van ProWonen binnen de gemeenten Berkelland, Bronckhorst en Oost-Gelre. Die vergunning heeft betrekking op de huismus, gierzwaluw, huiszwaluw, spreeuw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, meer-vleermuis, kleine dwergvleermuis, watervleermuis en steenmarter. Dit betekent dat er reeds eerder een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is verleend voor de locatie waarvoor onderhavige aanvraag is ingediend, doch voor andere soorten dan waar onderhavige aanvraag betrekking op heeft.

Datum
4 augustus 2025

Zaaknummer
2025-001744

Blad
4 van 15

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 7.8 a lid 2 onder b en 8.74 k 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 ProWonen, gevestigd aan Tedinkweide 2, 7271RD Borculo,

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)
Rosse vleermuis (<i>Nyctalus noctula</i>)	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b (opzettelijk verstoren)	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. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor het plangebied aan de Jan Steenstraat 14 te Zelhem, zoals weergegeven in figuur 2 van bijlage 2 van dit besluit.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 april 2027 zijn uitgevoerd¹.
3. Deze omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en de 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. Er wordt contact opgenomen via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2025-001744.

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 2025-001744.

Datum

4 augustus 2025

Zaaknummer

2025-001744

Blad

5 van 15

5. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende dan wel gemachtigde (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 deze vergunning worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze vergunning 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 vergunning en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. De vergunning kan niet zonder toestemming worden overgedragen. Indien de vergunninghouder deze vergunning 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 2025-001744.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet een startmelding worden gedaan bij provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer 2025-001744.
10. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige² op het gebied van de aangevraagde soorten.
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 2025-001744. 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 exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens worden er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de

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.

Datum

4 augustus 2025

Zaaknummer

2025-001744

Blad

6 van 15

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 verstrekt aan provincie Gelderland via post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer 2025-001744.

Soort specifieke voorschriften

14. Als de werkzaamheden na 31 oktober 2026 nog niet zijn uitgevoerd, dient een actualisatie van het gehele ecologisch onderzoek uit 2023 plaats te vinden. De resultaten van deze actualisatie worden aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer 2025-001744.
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 ieder geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen.
17. 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).
18. De vergunninghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.
19. Voor het ongeschikt maken van verblijfplaatsen van vogels of vleermuizen mogen geen gas-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) gebruikt worden en geen netten of andere materialen waarin vogels of vleermuizen verstrikt kunnen raken.

Vleermuizen

20. De te renoveren woning wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in de periode 15 oktober tot 1 november.
21. Het ongeschikt maken moet maximaal 6 maanden voor de start van de werkzaamheden en buiten de kwetsbare perioden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten minimaal 3 dagen zitten waarop het weer rond zonsondergang voldoende geschikt is voor vleermuizen om uit te vliegen. Dat houdt in minimaal 12 graden Celsius, weinig wind (< 5 Beaufort) en overwegend droog. Na deze drie dagen moet nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige met batdetector of warmtebeeldcamera, 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 controles al vóór 1 november worden uitgevoerd.
22. Het ongeschikt maken voor vleermuizen gebeurt door het afsluiten van alle potentiële in-/uitvliegopeningen met exclusion flaps, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren. Deze exclusion flaps moeten geschikt zijn voor grotere vleermuissoorten, zoals rosse vleermuis. De in-/uitgang van een exclusion flap moet volledig glad zijn (ook aan de muurkant), zodat een vleermuis geen grip kan krijgen om terug te kruipen. Wanneer delen van toegangsmogelijkheden worden dichtgezet, dient vanuit elke voor vleermuizen mogelijke verblijfplaats minimaal binnen tweeënhalve meter een opening met exclusion flap bereikt te kunnen worden. De uitgang

Datum

4 augustus 2025

Zaaknummer

2025-001744

Blad

7 van 15

- (opening) van de exclusion flap moet minimaal net zo groot zijn als de opening die toegang tot de verblijfplaats verschaft óf, indien er delen worden dichtgezet, zo groot te zijn dat deze voor álle voorkomende vleermuissoorten (inclusief de grotere vleermuissoorten) nog te nemen is. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen.
23. Indien het ongeschikt maken vóór de winterperiode is gedaan én de verstorende werkzaamheden starten vanaf begin april, moet voorafgaand aan de werkzaamheden 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 onmiddellijk 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 aanvrager is voornemens de tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten na afloop van de werkzaamheden voor onbepaalde tijd te laten hangen. Mocht dit onverhoopt toch niet mogelijk zijn, dan mogen de tijdelijke vleermuiskasten verwijderd worden, maar pas nadat de oorspronkelijke verblijfplaats weer toegankelijk is en er aan de gewenningstijd is voldaan, en pas op het moment dat de tijdelijke kasten niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (1 mei tot 1 augustus) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
 27. Na afloop van de renovatiewerkzaamheden dient de oorspronkelijke verblijfplaats weer volledig toegankelijk, beschikbaar en functioneel te zijn voor rosse vleermuis.

Onderbouwing besluit*Beschrijving project waarvoor de vergunning is aangevraagd*

Woningcorporatie ProWonen is voornemens renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren aan 35 woningen in de Schilderswijk in Zelhem. Het betreft de volgende woningen: Frans Halsstraat 8 en 12 tot en met 16 (alleen even huisnummers), Jan Steenstraat 8, 10, 14 en 19 tot en met 27 (oneven), Jozef Israëlstraat 1 tot en met 13 (oneven) en 17 tot en met 29 (oneven) en Vincent van Goghstraat 1, 3, 7, 9 en 13 tot en met 21 (oneven). Voor de uitvoering van dit project wordt in principe gebruik gemaakt van de generieke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit die op 20 augustus 2024 aan ProWonen is verleend. Omdat er in één van de 35 te renoveren woningen – namelijk de tussenwoning Jan Steenstraat 14 – een verblijfplaats is aangetroffen van een vleermuissoort waar de generieke vergunning géén betrekking op heeft, is voor deze specifieke woning een aanvullende omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk om voor de rosse vleermuis verstorende werkzaamheden te mogen uitvoeren.

Het voorgenomen project omvat voor Jan Steenstraat 14 de volgende werkzaamheden: het renoveren van het dak (van buitenaf), het vervangen van het glas in de bestaande kozijnen, het vervangen van de voor- en achterdeur en de panelen in de kozijnen ter hoogte van de verdiepingsvloer, het toepassen van bodemisolatie, het aanbrengen van mechanische ventilatiesystemen, en tot slot het aan de voorgevel van de woning afkoppelen van de hemelwaterafvoer. Er worden uitdrukkelijk géén werkzaamheden aan de spouwmuur uitgevoerd, met uitzondering van het plaatsen van twee entreestenen (invliegstenen) voor vleermuizen in de spouwmuur. De start van de werkzaamheden voor het gehele project, staat voorlopig gepland in het najaar van 2025, en dat ze doorlopen tot begin 2026. Een exacte uitvoeringsdatum is op dit moment nog niet vastgesteld. Wel is duidelijk dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen zullen worden uitgevoerd.

De volgende onderdelen zijn opgenomen in het bij de aanvraag toegevoegde projectplan ‘Rapport ecologisch activiteitenplan Jan Steenstraat 14, Zelhem’ (Econsultancy, d.d. 12 december 2024) in combinatie met de aanvullende informatie d.d. 3 juli 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 2023 heeft adviesbureau Econsultancy ecologisch onderzoek uitgevoerd naar huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen. 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 volledige project. De locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen zijn inzichtelijk gemaakt in figuur 3 van bijlage 2 van dit besluit.

Tabel 2: resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Huismus*	32 nesten, waarvan 27 binnen de volledige groep woningen die ProWonen wil renoveren*, en 5 daarbuiten.	27 nesten*
Gewone dwergvleermuis*	4 zomer-/paarverblijfplaatsen*	4 zomer-/paarverblijfplaatsen*
Gewone grootoorvleermuis*	1 zomerverblijfplaats*	1 zomerverblijfplaats*
Rosse vleermuis	1 zomerverblijfplaats	1 zomerverblijfplaats

* De hier met asterisken aangeduide soorten en verblijfplaatsen zijn in verband met het geven van een volledig beeld van het onderzoek voor het volledige project wel weergegeven in deze tabel, maar vallen verder buiten onderhavige vergunning. Voor deze soorten en verblijfplaatsen is reeds een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend (d.d. 20 augustus 2024, ons zaaknummer 2024-007855). (Effecten op) deze

soorten en verblijfplaatsen worden daarom in het vervolg van onderhavige omgevingsvergunning buiten beschouwing gelaten.

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.

De werkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 van dit besluit geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de rosse vleermuis. 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
Rosse vleermuis	Op 10 april 2025 zijn 8 tijdelijke vleermuis boomkasten (type Vivara Pro VK WS 04 vleermuis boomkast)) geplaatst binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. Zie figuur 4 van bijlage 3 van dit besluit voor de locaties.	Niet van toepassing, want de oorspronkelijke verblijfplaats blijft behouden en is na afloop van de werkzaamheden weer geschikt en toegankelijk voor vleermuizen. Wel worden er 2 voor de soort geschikte entreestenen (invliegstenen) ingebouwd die (extra) toegang geven tot de spouwruimte.

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 2023 is een ecologische quickscan uitgevoerd. Op basis daarvan is geconcludeerd dat er nader ecologisch onderzoek nodig was naar de functie van het plangebied voor huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen. Dit nader onderzoek is datzelfde jaar uitgevoerd conform de richtlijnen uit de op dat	Ja

Datum

4 augustus 2025

Zaaknummer

2025-001744

Blad

10 van 15

moment vigerende kennisdocumenten van BIJ12 en het Vleermuisprotocol 2021 van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. Uit het nader onderzoek bleek dat er binnen het plangebied een verblijfplaats van de rosse vleermuis aanwezig is. Omdat de voorgenomen werkzaamheden hier een (tijdelijke) effect op hebben, is voor deze soort onderhavige vergunning aangevraagd. Voor andere beschermde soort(groep)en is voldoende onderbouwd dat ze geen gebruikmaken van het plangebied en dat er voor hen geen effecten te verwachten zijn.	
Het onderzoek naar de aangevraagde soort is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: Het onderzoek naar vleermuizen is verricht door een ecologisch deskundige die is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, en is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021 van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: Binnen het plangebied is 1 zomerverblijfplaats van rosse vleermuis aangetroffen. De voorgenomen werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring. Om deze negatieve effecten te mitigeren, zijn 8 tijdelijke alternatieve voorzieningen gerealiseerd. Deze zijn opgehangen aan bomen die gelegen zijn nabij het plangebied maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn tijdig geplaatst en voldoen aan de richtlijnen uit het kennisdocument van BIJ12. Hoewel de oorspronkelijke verblijfplaats zich in bebouwing bevindt, beschouwen wij de plaatsing van de tijdelijke mitigatie aan bomen als voldoende. De rosse vleermuis is immers een overwegend boombewonende soort. Bovendien betreft het een tijdelijke maatregel en zijn de kasten opgehangen in een voor de soort geschikt leefgebied. De oorspronkelijke verblijfplaats bevindt zich in de spouwmuur van de voorgevel van de woning. Aangezien er geen werkzaamheden plaatsvinden aan de spouwmuur, blijft de verblijfplaats fysiek behouden. Na afronding van het project is deze weer volledig toegankelijk voor de rosse vleermuis. Daarmee is de functionele continuïteit van de verblijfplaats geborgd. Verder zijn er in dit besluit bindende voorwaarden opgenomen over ecologische begeleidingen het zorgvuldig en tijdig ongeschikt maken van de bebouwing om doden en verwonden te voorkomen. De in deze vergunning voorgeschreven periode om de bebouwing ongeschikt te maken (15 oktober tot 1 november) is tot stand gekomen op basis van wat in het kennisdocument <i>rosse vleermuis</i> van BIJ12 is opgenomen over de minst kwetsbare periode aangaande zomerverblijfplaatsen, in combinatie met de periode die vanwege de generieke omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit geldt voor andere (gebouwbewonende) vleermuissoorten. Gezien de aard, locatie en uitvoering van de voorgeschreven maatregelen en de onderbouwing in het ecologisch rapport worden de negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden als voldoende gemitigeerd beschouwd.	Ja

Datum

4 augustus 2025

Zaaknummer

2025-001744

Blad

11 van 15

De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. Toelichting: Het project betreft werkzaamheden aan bestaande bebouwing die zich in een matig bouwkundige en slecht geïsoleerde staat bevindt. Het doel ervan is het verbeteren van de leefomstandigheden en woongenot voor bewoners. Omdat het project locatie gebonden is, is een alternatieve locatie uitgesloten. Nieuwbouw in plaats van renovatie is als alternatief overwogen, maar wordt niet als gunstiger alternatief beschouwd. Dit zou minstens dezelfde, zo niet grotere, negatieve effecten op beschermde soorten veroorzaken. Renovatie wordt daarom gezien als de meest haalbare en minst ingrijpende oplossing. In het oorspronkelijke activiteitenplan was spouwmuurisolatie opgenomen, wat directe gevolgen zou hebben gehad voor de aangetroffen verblijfplaats van de rosse vleermuis. Inmiddels is dit onderdeel komen te vervallen. De spouwmuur waar de verblijfplaats zich bevindt blijft ongemoeid. Hierdoor blijft de verblijfplaats fysiek behouden en na afronding van de werkzaamheden functioneel beschikbaar. De negatieve effecten van het project op de soort worden daarmee beperkt tot tijdelijke verstoring. Wat betreft werkwijze en planning is rekening gehouden met de ecologie van de soort. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de meest kwetsbare perioden. Er worden vooraf alternatieve voorzieningen geplaatst, de bebouwing wordt tijdig en zorgvuldig ongeschikt gemaakt, en er wordt gewerkt onder ecologische begeleiding. Gezien de aard van het project, het vervallen van directe effecten op de verblijfplaats en de zorgvuldige afweging van locatie, werkwijze, inrichting en planning, concluderen wij dat er geen ecologisch of praktisch beter bevredigend alternatief bestaat.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 van dit besluit is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: De aanvrager stelt dat de bebouwing slecht geïsoleerd is en in een matige bouwkundige staat verkeert, met tocht- en vochtproblemen (en mogelijk daaraan gerelateerde gezondheidsrisico's) als gevolg. Met de voorgenomen werkzaamheden en verduurzaming wordt het energieverbruik structureel verlaagd, wat in lijn is met het Klimaatakkoord (2019) en de nationale klimaat- en energiedoelstellingen. Daarnaast wordt er met deze ingrepen bijgedragen aan het verbeteren van de volksgezondheid van de bewoners. Daarmee valt het project onder het wettelijk belang zoals genoemd in tabel 1 van dit besluit. Gelet op de aard van de werkzaamheden en de maatschappelijke relevantie daarvan, achten wij dit wettelijk belang voldoende onderbouwd.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de voorgeschreven maatregelen wordt geconcludeerd dat de lokale staat van instandhouding van de rosse vleermuis door dit project niet in gevaar komt. De werkzaamheden worden	Ja

Datum

4 augustus 2025

Zaaknummer

2025-001744

Blad

12 van 15

uitgevoerd in een periode waarin de gevoeligheid voor verstoring het kleinst is. Daarnaast wordt de bebouwing voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt onder begeleiding van een deskundige. Hierdoor worden negatieve effecten op aanwezige individuen tot een minimum beperkt. Om tijdelijke verstoring op te vangen zijn voorafgaand aan de werkzaamheden meerdere alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. De initiatiefnemer is voornemens deze voorzieningen ook na de werkzaamheden te laten hangen, wat bijdraagt aan een structurele beschikbaarheid van geschikte verblijfplaatsen in de omgeving. De oorspronkelijke verblijfplaats in de spouwmuur blijft onaangetast en is na afronding van het project weer functioneel beschikbaar voor vleermuizen. De functionele continuïteit is daarmee gewaarborgd. Gezien deze mitigerende maatregelen en het behouden van de verblijfplaats concluderen wij dat de lokale staat van instandhouding van de rosse vleermuis door de uitvoering van dit project gewaarborgd blijft.	
--	--

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.

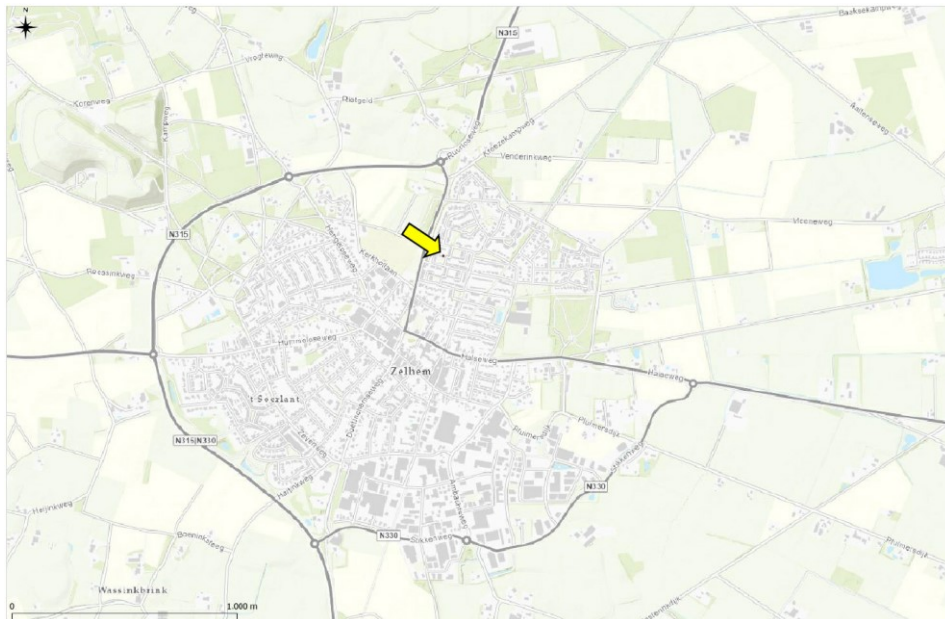
Datum
4 augustus 2025

Zaaknummer
2025-001744

Blad
13 van 15

BIJLAGE 2 – OVERZICHT PROJECTGEBIED EN ONDERZOEKSGBIED

I. Plangebied



Figuur 1. Globale ligging van het in Zelhem gelegen plangebied Jan Steenstraat 14 (zwarte stip bij gele pijl). Afbeelding afkomstig uit Econsultancy 2024.



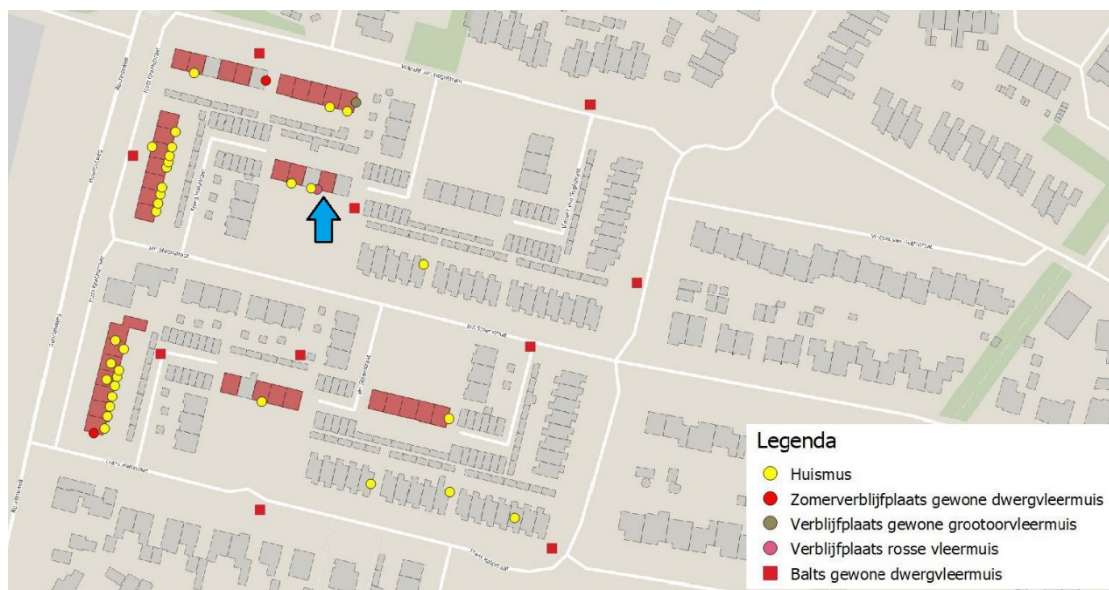
Figuur 2. Luchtfoto plangebied Jan Steenstraat 14 te Zelhem. Het plangebied betreft de bebouwing (tussenwoning) die op deze foto wit omlijnd is. Afbeelding afkomstig uit Econsultancy 2024.

Datum
4 augustus 2025

Zaaknummer
2025-001744

Blad
14 van 15

II. Onderzoeksgebied nader onderzoek (inclusief resultaten, 2023)



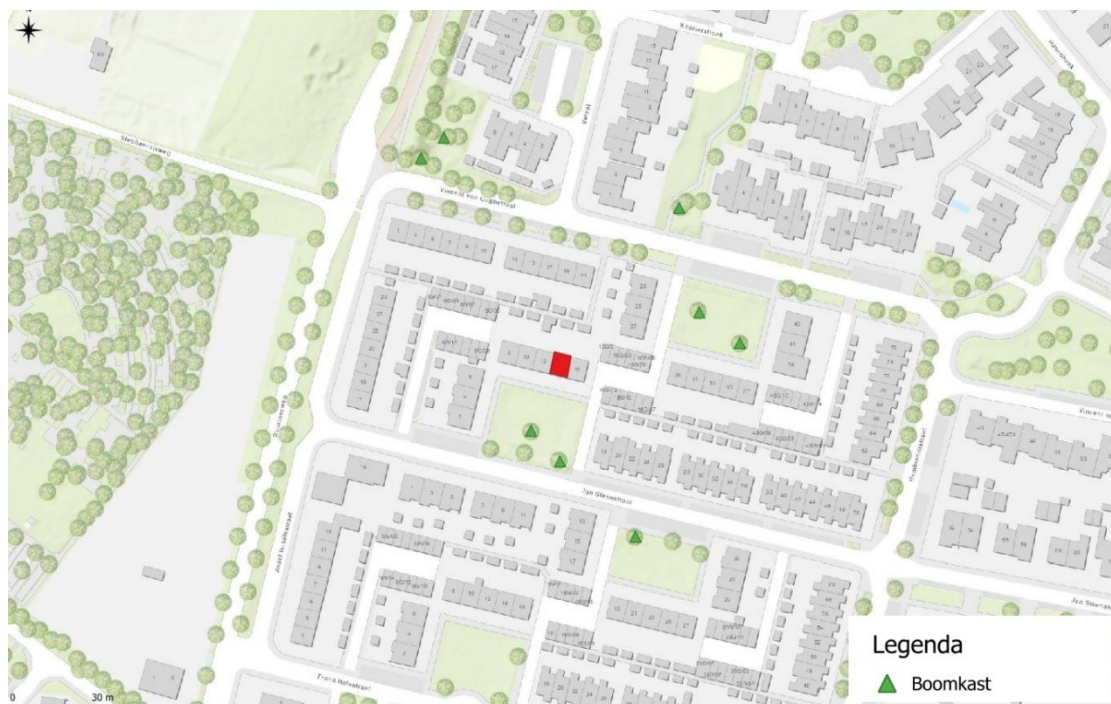
Figuur 3. Overzicht van de locaties waar nader onderzoek is uitgevoerd (2023), inclusief de onderzoeksresultaten. De in totaal 35 onderzochte woningen zijn op deze afbeelding rood gekleurd. De woning waarvoor onderhavige vergunning is aangevraagd, Jan Steenstraat 14, is hier aangeduid met een blauwe pijl. Zie verder de legenda voor de betekenis van de gebruikte kleuren en symbolen. Afbeelding bewerkt (toevoeging pijl); originele afbeelding afkomstig uit Econsultancy 2024.

Datum
4 augustus 2025

Zaaknummer
2025-001744

Blad
15 van 15

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 4. Overzicht van de locaties waar op 10 april 2025 (8) tijdelijke vleermuiskasten zijn opgehangen (groene driehoeken, aan bomen) ten opzichte van de locatie van het plangebied waarvoor onderhavige vergunning is aangevraagd (rood). Elke groene driehoek staat voor 1 tijdelijke vleermuiskast (type Vivara Pro VK WS 04 (vleermuis boomkast)). Afbeelding afkomstig uit Econsultancy 2024.

De initiatiefnemer is voornemens om de boomkasten na afloop van de werkzaamheden voor onbepaalde tijd te laten hangen.