

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

17 september 2025

Zaaknummer

2025-007926

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 15

Stichting Volkshuisvesting Arnhem

T.a.v. [REDACTED]
Kadestraat 1
6811 CA ARNHEM

Locatie

Leimuidenplaats 14 t/m 214 (even) en
Lexmondplaats 2 t/m 118 (even) te Arnhem

Gemeente

Arnhem

Activiteit

Renovatie

DSO-nummer

2025060301072

Beste [REDACTED],

Op 3 juni 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Leimuidenplaats 14 t/m 214 (even) en Lexmondplaats 2 t/m 118 (even) te Arnhem, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor 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. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de locatie(s) 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

17 september 2025

Zaaknummer

2025-007926

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

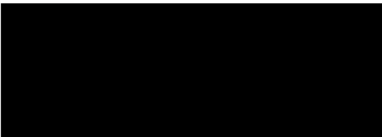
Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag “bezwaarschrift” vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en 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 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

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 juni 2025 ontvingen wij een aanvraag van Stichting Volkshuisvesting Arnhem 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 u 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.

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden op 30 april 2025.

Op 3 juni 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.

Datum

17 september 2025

Zaaknummer

2025-007926

Blad

4 van 15

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 5.1 lid 2 onder g, 5.18 en 5.29 Omgevingswet, artikel 4.6 Omgevingsbesluit, artikelen 7.8a lid 2 onder b en 8.74k lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 11.52 Besluit activiteit leefomgeving

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door Stichting Volkshuisvesting Arnhem, Kadestraat 1, 6811 CA Arnhem,

voor de soort, verbodsbepalingen en het wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Soort, verboden en belang

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk verstoren	A
	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	

A. 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 Leimuidenplaats 14 t/m 214 (even) en Lexmondplaats 2 t/m 118 (even) te Arnhem zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 september 2030 zijn uitgevoerd¹.
3. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soort, verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.
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.

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 e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer.

Datum

17 september 2025

Zaaknummer

2025-007926

Blad

5 van 15

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 bij provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
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, onder vermelding van het zaaknummer.
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, onder vermelding van het zaaknummer. 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 projectlocatie en wordt door de vergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd.

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 een werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, 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.

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, onder vermelding van het zaaknummer.

Soort specifieke voorschriften

14. Als na 15 oktober 2027 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2024 plaats te vinden. De resultaten van deze actualisatie worden aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 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 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.).
20. De vergunninghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Vleermuizen

21. Alle te renoveren bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. 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 tweeënhalve 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 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. De lengtegevels en de kopgevels worden van elkaar gescheiden door spouwborstels. Deze worden geplaatst in de binnenhoek tussen de lengtegevel en de kopgevel (bijlage 3, figuur 4). De spouwborstels worden geplaatst voorafgaand aan het isoleren van de lengtegevels.
23. De kopgevels (inclusief het uitstekende deel) mogen alleen in april ongeschikt gemaakt worden. Dit omdat er een massawinterverblijf in het gebouw aanwezig is die zich ook kan verplaatsen.

Datum

17 september 2025

Zaaknummer

2025-007926

Blad

7 van 15

24. De lengtegevel tot de binnenhoek met de kopgevels (zoals weergegeven in bijlage 3, figuur 4), mogen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 1 augustus). 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 Bft) en droog. Na deze drie 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.
25. Indien het ongeschikt maken vóór de winterperiode is gedaan én de versturende werkzaamheden starten vanaf begin april, moet voorafgaand aan de start van de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen 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.
26. 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 24. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
27. 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.
28. 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 (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.
29. De functionaliteit van het oorspronkelijke massawinterverblijf en de permanente mitigatie van het massawinterverblijf (de oude cv-ruimtes) worden gemonitord. De monitoring vindt 1, 3 en 5 jaar na het afronden van de werkzaamheden plaats. De monitoring dient plaats te vinden tussen 1 augustus en 10 september en uitgevoerd volgens het meest recente vleermuisprotocol. De resultaten van de monitoring worden binnen twee maanden na het onderzoek aangeleverd via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
30. De permanente mitigatie voor het massawinterverblijf (de cv-ruimtes) moeten een jaar voorafgaand aan het ongeschikt maken van de kopgevels.

Project

De initiatiefnemer is voornemens om de geschakelde galerijflats aan de Leimuidenplaats en Lexmondplaats in Arnhem te verduurzamen.

Datum

17 september 2025

Zaaknummer

2025-007926

Blad

8 van 15

Planning en fasering:

Start werkzaamheden: najaar 2025

Einde werkzaamheden: 30-07-2027

In 2025:

Ongeschikt maken cv-ruimtes en realiseren alternatieve massawinterverblijfplaatsen.

In 2026:

Glas vervangen inclusief de draaiende delen;

Borstwering plaatsen in de lengtegevels (met uitzondering van de lengtegevels van de woningen tegen de kopgevels aan, zie bijlage 3, figuur 4) en isoleren aan de oostzijde;

Dak overlagen ter verbetering van de isolatiewaarde;

Kruipruimte isoleren;

Uitvoeren van aanpassingen aan de mechanische ventilatie;

In 2027:

Kopgevels aan de woningzijde isoleren;

Borstwering plaatsen in de lengtegevels van de woningen tegen de kopgevels aan en isoleren;

Hierbij worden de volgende werkwijzen toegepast:

De gebouwdelen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, de actieve periode. Het ongeschikt maken van de lengtegevels, cv-ruimtes en kopgevels wordt gefaseerd uitgevoerd, waarbij de lengtegevels (met uitzondering van de woonlagen tegen de kopgevel aan (bijlage 4, figuur 4)) en de cv-ruimtes in 2025 ongeschikt worden gemaakt. De lengtegevels tegen de kopgevels aan en de kopgevels zelf worden in april 2027 ongeschikt gemaakt (met uitzondering van de niet na te isoleren kopgevels van de bovenste woonlagen (bijlage 3, figuur 6)).

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “*Project- en mitigatieplan Leimuidenplaats en Lexmondplaats Arnhem.*” (Laneco B.V., 2025) zijn opgenomen:

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.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden en de effecten van het project op deze waarden

Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en twee kleurige vleermuis in 2024. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en (indien beschikbaar) de kennisdocumenten van BIJ12.

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

Datum
17 september 2025

Zaaknummer
2025-007926

Blad
9 van 15

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Gewone dwergvleermuis	3 zomerverblijfplaatsen 5 zomer-/paarverblijfplaatsen 1 paarverblijfplaats 1 massawinterverblijfplaats	3 zomerverblijfplaatsen 5 zomer-/paarverblijfplaatsen 1 paarverblijfplaats 1 massawinterverblijfplaats
Sleedoornpage	2 eieren sleedoornpage	-

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis. De voorzieningen zijn/worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 van deze omgevingsvergunning zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 36 vleermuiskasten (type VMT1 van Unitura of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen aanwezig zijn. De spouw van de oude cv-ruimtes (elk ca. 45m²) dienen als tijdelijke en permanente mitigatie voor eventuele verstoring/vernieling van de oorspronkelijke locatie van de massawinter-verblijfplaats. De oude cv-ruimtes moeten één volledige actieve periode van vleermuizen geschikt zijn voordat de spouwuimtes in de lagere verdiepingen van de oorspronkelijke noordelijke kopgevel geïsoleerd mogen worden.	Er worden 36 inmetselekasten (type VMPM1s Vleermuiskast van Unitura of vergelijkbaar) aangebracht binnen het plangebied. Met maatwerk (zie bijlage 3, figuur 5, 5a & 6) worden 4 massawinter-verblijfplaatsen binnen het plangebied gecreëerd. Dit wordt gerealiseerd door: • Een jaar voorafgaand aan het ongeschikt maken van de kopgevels worden 2 alternatieve massawinterverblijfplaatsen (ca. 45m²) worden gemaakt in de oude cv-ruimtes (Bijlage 3, figuur 5 & 5a). Hierbij worden per ruimte 6 invliegstenen ingemetseld, verdeeld over de west-, oost- en zuidgevel; • De spouw van de bovenste verdieping van 2 noordelijke kopgevels blijven permanent beschikbaar voor vleermuizen (bijlage 3, figuur 6).

Toetsingskader

Tabel 4 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: Er is een ecologische quickscan uitgevoerd en vervolgens nader onderzoek naar vleermuizen. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de geldende protocollen en richtlijnen en geven een helder en compleet beeld van te verwachten en uiteindelijk aanwezige soorten in het plangebied, evenals van de te verwachten effecten op deze soorten. Tijdens het veldbezoek zijn twee eitjes van de sleedoornpage aangetroffen, een beschermde vlindersoort. De eitjes zijn aangetroffen in de sleedoorns in de groenstrook direct ten westen het project-gebied, ter hoogte van het zebepad over de Hollandweg. Doordat deze sleedoorns buiten de begrenzing van het projectgebied vallen, worden negatieve effecten op sleedoornpage uitgesloten. Vervolgstappen ten behoeve van sleedoornpage zijn in het kader van de Omgevingswet niet aan de orde. Voor andere soorten is voldoende onderbouwd waarom deze niet in het plangebied verwacht worden en waarom geen nader ecologisch onderzoek nodig was.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: De onderzoeken zijn uitgevoerd door een ecologische adviesbureau lid van het netwerk groene bureaus (NGB) volgens de richtlijnen uit de kennisdocumenten van B12 en het vleermuisprotocol (2021).	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: Er wordt gemitigeerd conform de vereisten die de provincie Gelderland hieraan stelt.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. Toelichting: Dit is voldoende afgewogen. Bij het isoleren van de kop- en lengtegevels gaan verblijfplaatsen verloren. Om de energetisch verbeterende maatregelen uit te voeren zijn technisch geen alternatieven beschikbaar om de verblijfplaatsen die zijn aangetroffen niet aan te tasten. Er zijn geen alternatieven voor de manier van uitvoeren van de verduurzamingsmaatregelen die niet eenzelfde effect sorteren op de verblijfplaatsen. Niets doen is ook geen reële optie omdat er een grootschalige	Ja

Datum

17 september 2025

Zaaknummer

2025-007926

Blad

11 van 15

landelijke verduurzamingsopgave ligt. De gekozen werkwijze voor het verduurzamen van de woningen is de werkwijze met de minste schade voor de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. Voorafgaand en tijdens de werkzaamheden worden voldoende alternatieve verblijfplaatsen (inclusief gewenningsperiode) aangeboden, waardoor er geen redelijke alternatieven met minder ecologische impact zijn.	
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: Het streven is dat de wooncomplexen na afronding van de werkzaamheden energielabel A tot C zullen hebben, waar dit in de huidige situatie energielabel D tot E is. Het uitvoeren van de werkzaamheden draagt zodoende bij aan het behalen van de mondiale klimaatdoelen zoals opgesteld in het klimaatakkoord, en daarmee ook het behalen van de klimaatdoelen van Europa, Nederland, de provincie Gelderland en de gemeente Arnhem. Hiermee is het belang: <i>‘... 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’</i> voldoende onderbouwd.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.	Ja

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. 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

17 september 2025

Zaaknummer

2025-007926

Blad

12 van 15

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

Figuur 1: Globale ligging van het plangebied (rode contour) in Arnhem (Ondergrond: PDOK viewer, 2025).



Figuur 2: Waarnemingen van vleermuizen gedurende het paarseizoen 2024 in en rondom het plangebied (zie contour) inclusief locatie massawinterverblijfplaats (kromme pijl) (ondergrond: PDOK viewer, 2024).

Datum
17 september 2025

Zaaknummer
2025-007926

Blad
13 van 15

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 3: Locatie tijdelijke vleermuiskasten (van Wijnen, 2025).



Figuur 4: Principeoplossing ongeschikt maken lengtegevel (Laneco, 2025).

Datum

17 september 2025

Zaaknummer

2025-007926

Blad

14 van 15



Figuur 5: Lengtegevels (gele stippellijn) en oude cv-ruimtes (rode stippellijn) die ongeschikt gemaakt worden in oktober 2025. In de oude cv-ruimte worden extra invliegstenen geplaatst en zal dienen als alternatieve massawinterverblijfplaatsen.



Figuur 5a: De oude cv-ruimte met afmetingen en potentiële locaties voor invliegstenen (witte stippellijn) op noord, oost en zuid.

Datum

17 september 2025

Zaaknummer

2025-007926

Blad

15 van 15



Figuur 6: Kopgevels waaraan geen werkzaamheden worden verricht aan de bovenste woonlaag. (Ondergrond: PDOK viewer, 2025). De bovenste verdieping van de noordelijke kopgevels blijven permanent beschikbaar als massawinterverblijfplaats.