

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

22 september 2025

Zaaknummer

2025-005731

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 20

Woningstichting Veluwonen
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 72
6960 AB EERBEEK

Locatie

Rozenstraat e.o. Eerbeek

Gemeente

Brummen

Activiteit

Sloop- en nieuwbouw

DSO-nummer

2025041400292

Beste [REDACTED],

Op 14 april 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor verschillende adressen aan de Rozenstraat, Zonnebloemstraat, Enkweg, Jan Mankesstraat, Wethouder Sandersstraat, Willem de Merodestraat, Steenbeekstraat en Poelkampstraat te Eerbeek, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergleermuis en laatvlieger. 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 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
22 september 2025

Zaaknummer
2025-005731

Blad
2 van 20

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

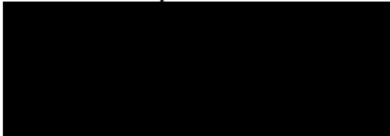
Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag "bezwaarschrift" vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en 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 14 april 2025 ontvingen wij een aanvraag namens Woonstichting Veluwonen 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 verbodsbepaling zoals opgenomen in artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismus en gierzwaluw en 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 en laatvlieger.

Procedure

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

Op 14 april 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen. De aanvraag is aangevuld op 24 juli 2025, 13 augustus 2025 en 4 september 2025 naar aanleiding van onze e-mail van 11 juni 2025 en onze mail van 28 augustus 2025.

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
22 september 2025

Zaaknummer
2025-005731

Blad
4 van 20

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 5.1 lid 2 onder g, 5.18 en 5.29 Omgevingswet en artikel 4.6 Omgevingsbesluit, artikelen 7.8 a lid 2 onder a, 8.74 j lid 1 en 8.74 o Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 11.44 Besluit activiteit leefomgeving en artikelen 7.8 a lid 2 onder b en 8.74 k lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 11.52 Besluit activiteit leefomgeving

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door Woningstichting Veluwonen, Postbus 72, 6960 AB Eerbeek, voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod	Belang
Huismus (<i>Passer domesticus</i>) Gierzwaluw (<i>Apus apus</i>)	Artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d	Het opzettelijk verstoren Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen

A. *In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.*

B. *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

- De omgevingsvergunning geldt voor het plangebied in Eerbeek zoals aangegeven in figuur 1 en figuur 2 van bijlage 2.
- De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2031 zijn uitgevoerd¹.

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

22 september 2025

Zaaknummer

2025-005731

Blad

5 van 20

3. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen 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.
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 deskundige op het gebied van huismus, gierzwaluw, laatvlieger en gewone dwergvleermuis².
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

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 ecoloog 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 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.

Datum

22 september 2025

Zaaknummer

2025-005731

Blad

6 van 20

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.

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. Het ongeschikt maken van het plangebied gebeurt in drie fasen, zoals opgenomen in figuur 5 van bijlage 3.
16. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze omgevingsvergunning dienen te worden uitgevoerd.
17. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
18. 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.
19. 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.
20. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.).
21. De vergunninghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Huismus en Gierzwaluw

22. Er wordt zoveel mogelijk buiten de broedperiode van de huismus gewerkt. Daar waar dit niet mogelijk is, wordt de bebouwing vóór 1 maart ongeschikt gemaakt voor huismussen. Dit gebeurt zodanig dat er geen (overwinterende) vleermuizen of andere dieren kunnen worden ingesloten.
23. Er wordt zoveel mogelijk buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt. Daar waar dit niet mogelijk is wordt de bebouwing vóór 15 april ongeschikt gemaakt voor gierzwaluwen. Daarbij dienen vanaf half mei lokgeluiden afgespeeld te worden op de locaties waar de tijdelijke voorzieningen zijn gerealiseerd. Zie voor richtlijnen en details paragraaf 3.2.1 onder 9 van het nieuwe kennisdocument gierzwaluw (BIJ12, 2023).

24. Alle te slopen bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor huismussen. Een deskundige op het gebied van de huismus dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen.
25. Het ongeschikt maken moet gebeuren buiten de broedperiode, die globaal loopt van 1 maart tot 1 september, en onder gunstige omstandigheden, dat wil zeggen droog, niet-vriezend en onder 6 Bft. Dit gebeurt zodanig dat er geen (overwinterende) vleermuizen of andere dieren kunnen worden ingesloten.
26. Na het ongeschikt maken vindt 1 dag tot maximaal 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vogels echt vertrokken zijn. Indien bij de controleronde nog huismussen worden aangetroffen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de nesten ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle uitgevoerd worden of de vogels echt vertrokken zijn. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen huismussen meer worden waargenomen. Indien na ongeschikt maken toch broedgevallen van huismus worden aangetroffen dienen de werkzaamheden te stoppen en de nesten ongemoeid te blijven tot de jongen uit eigen beweging het nest hebben verlaten.
27. De tijdelijk aangebrachte kasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Ook na realisatie van de permanente verblijfplaatsen en het verstrijken van de gewenningsperiode kunnen de tijdelijke kasten blijven hangen. Wanneer de tijdelijke kasten worden verwijderd mogen deze pas verwijderd worden op het moment dat de kasten niet in gebruik zijn door huismussen en gierzwaluwen en buiten de meest kwetsbare broedperiode van de huismus (1 maart tot 1 september) en gierzwaluw (15 april tot 1 september). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
28. Aanwezige bomen, struiken en gevelgroen, foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden, blijven binnen het plangebied tijdens en na de werkzaamheden zoveel mogelijk behouden. Verwijderd groen wordt opnieuw aangeplant.

Vleermuizen

29. Alle te slopen 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 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.
30. Er mag alleen 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). 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

Datum

22 september 2025

Zaaknummer

2025-005731

Blad

8 van 20

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.

31. 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.
32. 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 29. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
33. 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.
34. 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.

Project

De aanvraag heeft betrekking op het slopen en nieuwbouwen van 86 woningen aan de volgende adressen: Rozenstraat 17-25 (oneven nummers), Zonnebloemstraat 1-5 (oneven nummers), Enkweg 13-19 (oneven nummers) en 26-30 en 34-40 (even nummers), Jan Mankesstraat 7-29 (oneven nummers) en 46-48 (even nummers), Wethouder Sandersstraat 40-50 en 64-72 (even nummers), Willem de Merodestraat 1-7 (oneven nummers) en 16-18 en 26-28 (even nummers), Steenbeekstraat 1-49 (oneven nummers) en Poelkampstraat 57-73 (oneven nummers).

De werkzaamheden worden in drie fases uitgevoerd. Voor de woningen die gesloopt gaan worden in fase 1, starten de sloopwerkzaamheden eind 2026. Dit betreft 36 woningen aan de Enkweg, Jan Mankesstraat en Wethouder Sandersstraat. De eerste woningen worden vervolgens begin 2027 gerealiseerd.

Na afronding van fase 1 zullen de woningen van fase 2 eind 2027 gesloopt worden (betreffende 16 woningen aan de Rozenstraat, Zonnebloemstraat en Willem de Merodestraat). De nieuwbouw op deze locaties zal begin 2028 van start gaan.

Afsluitend zullen de woningen van fase 3 eind 2028 gesloopt worden (betreffende 34 woningen aan de Steenbeekstraat en Poelkampstraat). Begin 2029 wordt hier de laatste nieuwbouw gerealiseerd.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan Oud-Eerbeek” (Sweco, 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 huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen 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.

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Huismus	77 nesten en 5 ‘kwetterbosjes’	35 nesten en 5 ‘kwetterbosjes’
Gierzwaluw	44 nesten	29 nesten
Gewone dwergvleermuis	18 zomerverblijfplaatsen en 7 zomer- en paarverblijfplaatsen	11 zomerverblijfplaatsen en 4 zomer- en paarverblijfplaatsen
Laatvlieger	12 zomerverblijfplaatsen en 1 kraamverblijfplaats (16 individuen, buiten plangebied)	9 zomerverblijfplaatsen

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 sloopwerkzaamheden zullen buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Mitigerende maatregelen

Datum
22 september 2025

Zaaknummer
2025-005731

Blad
10 van 20

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De voorzieningen 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
Huisumus	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden moeten 35 tweedelige nestkasten (met in totaal 70 nestruimten type TMT2 van Unitura of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst.	Bij alle nieuwbouwwoningen zal zowel aan de voor- als achterzijde van het dak, het vogelschroot worden verschoven tot boven de 2 ^e dakpan van onder, waardoor ruimte onder de dakpannen beschikbaar komt voor de huismus. De beschikbare ruimte onder de dakpannen moet minimaal 13 x 15 cm per nestplaats zijn met een hoogte van minimaal 8 cm. De diameter van de invliegopeningen moet minimaal 3,5 cm zijn.
Gierzwaluw	Er moeten 72 nestkasten (type GZTH1 van Unitura of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst. De tijdelijke voorzieningen moeten één volledig broedseizoen gelijktijdig met de huidige nesten aanwezig zijn.	Er worden 87 neststenen/ gierzwaluwkasten (type GZP2 van Unitura of een vergelijkbaar type) aangebracht onder de dakgoten en bij de kopgevels van de nieuwbouwwoningen.
Gewone dwergvleermuis	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 60 vleermuiskasten (type VMT1 van Unitura of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst.	Er worden 60 inmetselfkasten (type VMPM1s (naar boven geschakeld) van Unitura of een vergelijkbaar type) aangebracht in de nieuwbouwwoningen.
Laatvlieger	Er wordt gefaseerd gesloopt, waardoor deels direct permanente mitigatie gerealiseerd kan worden (beschikbare kopgevels). Omdat niet direct alle kopgevels beschikbaar gesteld kunnen worden voor de laatvlieger, worden minimaal 3 maanden	Van de nieuwbouwwoningen, worden 36 topgevels beschikbaar gesteld voor de laatvlieger. In iedere fase (3 in totaal) worden er meerdere gevels beschikbaar gesteld. Per topgevel blijft minimaal 10 m ² spouwruimte open. De spouwruimte dient minimaal 3 cm diep te zijn. De invliegopeningen naar de spouwmuur toe, worden gerealiseerd door het plaatsen

Datum
22 september 2025

Zaaknummer
2025-005731

Blad
11 van 20

	voorafgaand aan de werkzaamheden ook 36 verblijfplaatsen gecreëerd door het plaatsen van boeiboorden/gevelbetimmering, waarachter ruimte wordt vrijgehouden die als verblijfplaats gebruikt kan worden. De boeiboorden bedekken de gehele dakrand van de betreffende woningen, zijn minimaal 20 cm hoog en de vrije ruimte is ten minste 2 cm diep. Er wordt voorkomen dat water achter de boeiboorden kan komen. De boeiboorden blijven permanent aanwezig.	van twee invliegstenen (type VMPM4 van Unitura of een vergelijkbaar type) per spouwruimte. Indien mogelijk worden de kantpannen tevens overhangend geplaatst, waaronder ruimte aanwezig is via waar de vleermuizen de spouwmuur kunnen betreden.
--	--	--

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. <u>Toelichting:</u> Alle soorten (gebouw bewonende soorten) waar effecten op kunnen worden verwacht zijn onderzocht.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. <u>Toelichting:</u> De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van de soorten van BIJ12 (versies die beschikbaar waren op het moment van onderzoek) en het Vleermuisprotocol 2021. De onderzoeksinspanning is hiermee als voldoende beoordeeld.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. <u>Toelichting:</u> De maatregelen die worden genomen om het verdwijnen van verblijfplaatsen van de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis te compenseren (zowel tijdelijk als permanent) voldoen aan de minimale vereisten die zijn opgenomen in de kennisdocumenten van deze soorten van BIJ12. Voor de gierzwaluw worden minder nestkasten geplaatst dan de mitigatiefactor voorschrijft. Echter door gefaseerd te werken, worden in de eerste fase nieuwbouwwoningen gerealiseerd met alternatieve verblijfplaatsen, waardoor er voor fase 2 toch voldoende gemitigeerd is. Vervolgens worden in fase 2 weer woningen gerealiseerd die geschikt zijn voor	Ja

Datum
22 september 2025

Zaaknummer
2025-005731

Blad
12 van 20

de gierzwaluw, waardoor voor fase 3 ruim voldoende mitigatie aanwezig zal zijn. Voor de laatvlieger bestond ten tijde van de aanvraag nog geen kennisdocument en is nog weinig bekend over geschikte mitigatie. Direct permanente mitigatie realiseren betreft voor deze soort de beste oplossing. De permanente mitigatie in de nieuwbouwwijk (toegankelijke spouwmuren), is vergelijkbaar met de originele verblijfplaatsen en betreft hiermee een geschikte maatregel. Omdat er gefaseerd wordt gewerkt en er dus niet overal direct permanente mitigatie gerealiseerd kan worden, worden er voorafgaand aan de werkzaamheden ook boeiboorden geplaatst die als tijdelijke mitigatie dienen (maar uiteindelijk ook permanent aanwezig blijven).	
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. <u>Toelichting:</u> Doordat het een sloop- en nieuwbouwproject betreft, is het project locatiegebonden en is een alternatieve locatie niet mogelijk. De inrichting van de planlocatie zal niet of beperkt veranderen door de voorgenomen sloop- en nieuwbouw. Hooguit zullen de tuinen anders worden ingericht. Bij de nieuwe inrichting van het groen zal er rekening gehouden worden met de verblijfsfuncties van de aangetroffen soorten. Bij de werkwijze worden maatregelen genomen om doden, verwonden en onnodig verstoren van dieren te voorkomen en worden voldoende maatregelen genomen om de gunstige staat van instandhouding niet in het geding te brengen. De enige andere optie om de woningen te verduurzamen, betreft renoveren/isoleren. De woningen voldoen echter zowel structureel als functioneel niet meer aan de huidige eisen. De woningen zijn matig tot niet geïsoleerd en de verwarmingsinstallaties zijn verouderd, waardoor het energieverbruik hoog ligt. Er is sprake van tocht, koudebruggen en vochtproblemen (die in veel gevallen leiden tot schimmelvorming) in de woningen, welke ondanks herhaaldelijke onderhoudsbeurten blijven terugkeren. Verduurzaming en renovatie is zowel technisch als financieel, niet haalbaar. Het is niet voldoende om deze problemen op te lossen. Sloop- en nieuwbouw betreft daarom de beste optie. Met de planning wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de soorten.	Ja
De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. <u>Toelichting:</u> De woningen zijn in slechte staat; niet of matig geïsoleerd met tocht- en vochtproblemen, wat ook leidt tot schimmelvorming. Dit vormt een risico voor de gezondheid van de mensen die er wonen.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. <u>Toelichting:</u> Er worden voldoende mitigerende maatregelen genomen, waardoor de gunstige staat van instandhouding van de soorten gewaarborgd blijft.	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

Datum

22 september 2025

Zaaknummer

2025-005731

Blad

13 van 20

verboden wordt de vergunning verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soorten en verboden.

Conclusie

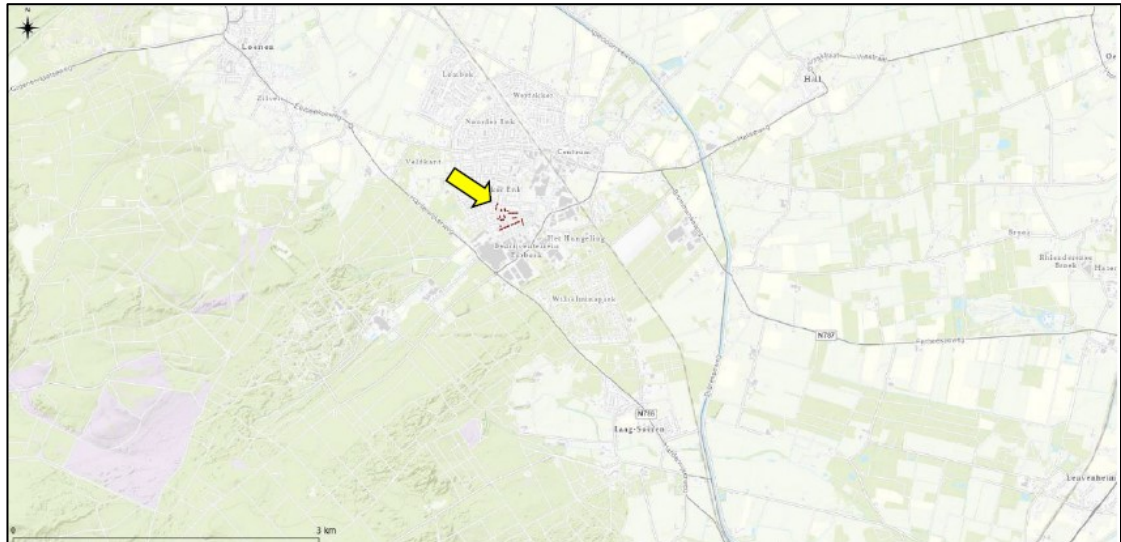
Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Datum
22 september 2025

Zaaknummer
2025-005731

Blad
14 van 20

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Figuur 1: Globale ligging van het projectgebied.



Figuur 2: Ligging van het projectgebied aan de Rozenstraat 17-25 (oneven nummers), Zonnebloemstraat 1-5 (oneven nummers), Enkweg 13-19 (oneven nummers) en 26-30 en 34-40 (even nummers), Jan Mankesstraat 7-29 (oneven nummers) en 46-48 (even nummers), Wethouder Sandersstraat 40-50 en 64-72 (even nummers), Willem de Merodestraat 1-7 (oneven nummers) en 16-18 en 26-28 (even nummers), Steenbeekstraat 1-49 (oneven nummers) en Poelkampstraat 57-73 (oneven nummers).

Datum
22 september 2025

Zaaknummer
2025-005731

Blad
15 van 20

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN

Tijdelijke mitigatie



Figuur 3: Locaties van de tijdelijke voorzieningen in de directe omgeving van de planlocatie (noord).



Figuur 4: Locaties van de tijdelijke voorzieningen in de directe omgeving van de planlocatie (zuid).

Datum
22 september 2025

Zaaknummer
2025-005731

Blad
16 van 20



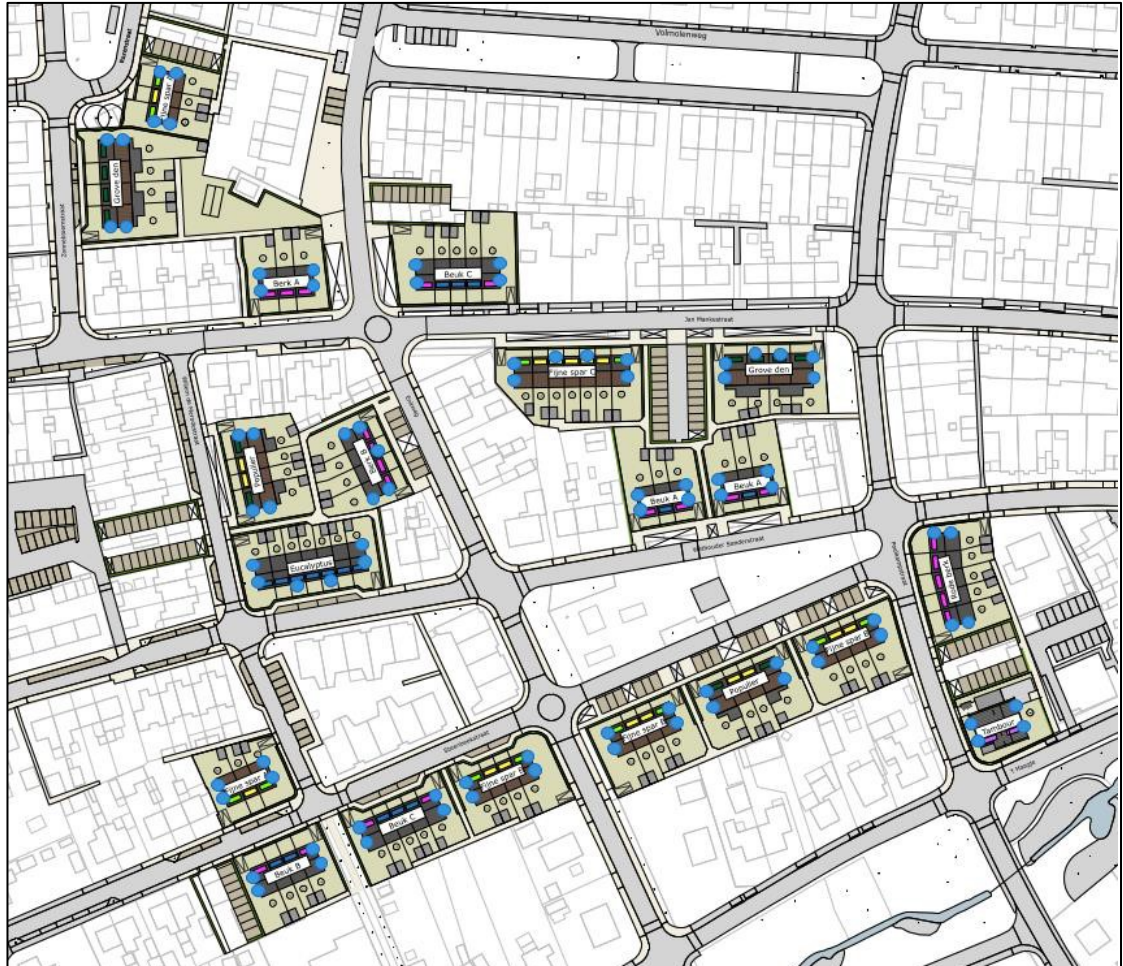
Figuur 5: Locaties van de boeiboorden (niet kasten) voor de laatvlieger per fase.

Datum
22 september 2025

Zaaknummer
2025-005731

Blad
17 van 20

Permanente mitigatie

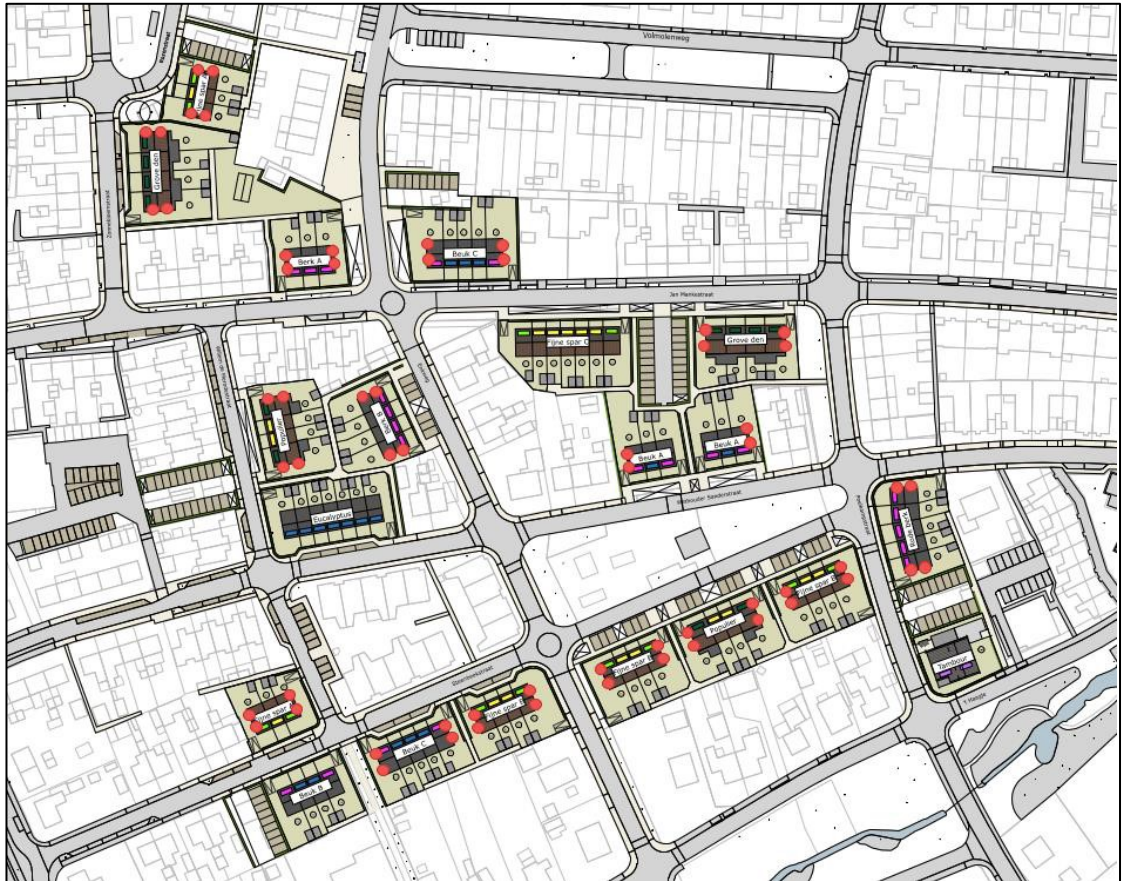


Figuur 6: Locaties van de permanente voorzieningen voor de gierzwaluw in de nieuwbouw (blauwe stippen).

Datum
22 september 2025

Zaaknummer
2025-005731

Blad
18 van 20



Figuur 7: Locaties van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis in de nieuwbouw (rode stippen).

Datum
22 september 2025

Zaaknummer
2025-005731

Blad
19 van 20

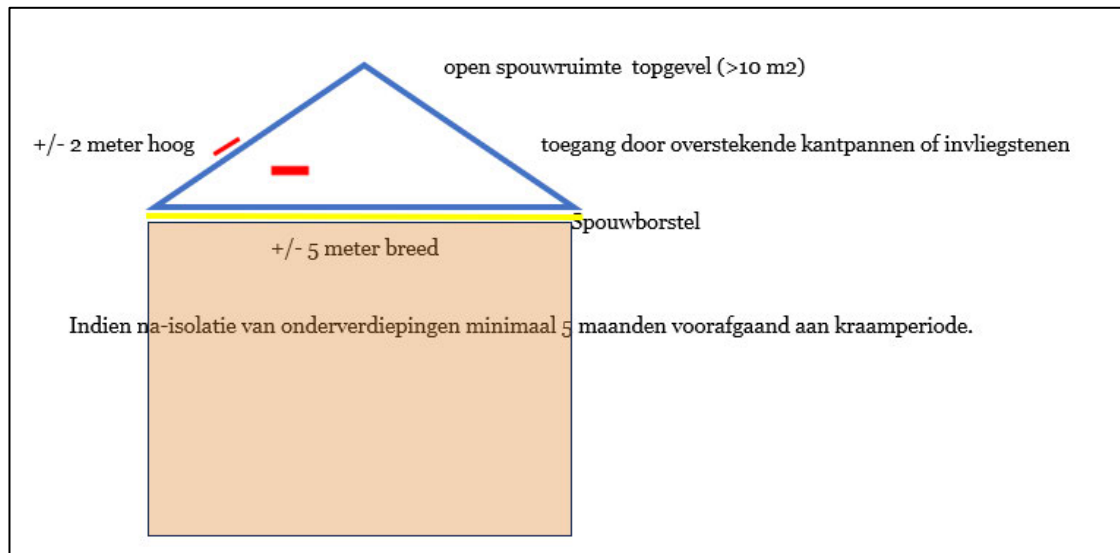


Figuur 8: Locaties van de permanente voorzieningen voor de laatvlieger in de nieuwbouw (groene lijnen).

Datum
22 september 2025

Zaaknummer
2025-005731

Blad
20 van 20



Figuur 9: Voorbeeld van de uitvoering van een open spouwruimte in de topgevel.