

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

16 oktober 2025

Zaaknummer

2025-010073

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 19

De Woningstichting Wageningen

T.a.v. [REDACTED]

Postbus 38

6700 AA WAGENINGEN

Locatie

Lawickse Allee 130, Wageningen

Gemeente

Wageningen

Activiteit

Herinrichting kantoor naar woningen

DSO-nummer

2025072300272

Beste [REDACTED]

Op 25 juli 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Lawickse Allee 130 Wageningen, 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.

Specifiek voor aanvragen van 'stikstofvergunningen' (vergunningaanvragen voor Gebiedsbescherming of Natura 2000-activiteiten) dient u rekening te houden met lange

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

16 oktober 2025

Zaaknummer

2025-010073

Blad

2 van 19

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

Datum

16 oktober 2025

Zaaknummer

2025-010073

Blad

3 van 19

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 25 juli 2025 ontvingen wij een aanvraag van De Woningstichting Wageningen 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.

Op 25 juli 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 8 augustus, 22 augustus en 15 september en 14 oktober 2025 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per e-mail van 5 augustus, 13 augustus en 9 oktober 2025 om hebben verzocht. Op 29 september heeft er een overleg plaatsgevonden met provincie Gelderland, de Woningstichting Wageningen en Sweco.

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
16 oktober 2025

Zaaknummer
2025-010073

Blad
4 van 19

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 De Woningstichting Wageningen, Buurtseweg 3, 6707 EZ, WAGENINGEN;

voor de soort, verbodsbepalingen en wettelijke belangen 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
	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen
		A

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 Lawickse Allee 130, Wageningen zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2028 zijn uitgevoerd¹.
3. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soort, verboden en 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

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

16 oktober 2025

Zaaknummer

2025-010073

Blad

5 van 19

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 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 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 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

16 oktober 2025

Zaaknummer

2025-010073

Blad

6 van 19

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 en 2025 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 delen van de bebouwing die onder invloed van de werkzaamheden staan dienen ongeschikt gemaakt te worden voorafgaand aan de werkzaamheden. 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.
22. De verblijfsfuncties die ongestoord moeten blijven tijdens en als gevolg van de fasering mogen niet ongeschikt gemaakt of in hun functionele periode verstoord worden, zoals ongeschreven in voorschrift 27 en 28).
23. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 1 november en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 1 augustus). Het ongeschikt maken moet voor de start van de werkzaamheden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden

moeten minimaal 3 dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang geschikt is geweest voor vleermuizen; minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 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 1 november worden uitgevoerd.

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 23. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
25. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
26. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt er een spouwborstel geplaatst boven het lange raam aan de oostgevel (bijlage 3, figuur 4). De spouwborstel vormt in combinatie met het raam de fysieke scheiding tussen het massawinterverblijf en het kraamverblijf gedurende de werkzaamheden. De spouwborstel wordt na het afronden van de werkzaamheden verwijderd.
27. De werkzaamheden worden in twee fasen uitgevoerd. De werkzaamheden aan de noord- en westgevel, de glazen corridor en aan de oostgevel van gebouw A tot aan de noordzijde van de verticale raampartij (bijlage 3, figuur 4), moeten tussen 1 augustus en 1 april worden uitgevoerd. De werkzaamheden aan, en het ongeschikt maken van, de rode zuidgevel van gebouw A en het deel van de oostgevel, vanaf de hoek met de zuidgevel tot aan de verticale raampartij, mogen pas na 1 april worden uitgevoerd en dienen voor 1 augustus weer gereed te zijn.
28. Indien de werkzaamheden onverhoeds uitlopen tot in de kwetsbare periode van de verblijfsfunctie, dienen de werkzaamheden gestaakt te worden, de mitigerende maatregelen (ongeschikt maken) en obstakels (steigermateriaal) verwijderd te worden, totdat de kwetsbare periode weer voorbij is.
29. Het massawinterverblijf dient tijdens de zwermperiode en de winterrustperiode volledig toegankelijk, geschikt en beschikbaar te zijn.
30. Het kraamverblijf dient tijdens het kraamseizoen volledig toegankelijk, geschikt en beschikbaar te zijn.
31. 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.
32. Er mogen geen steigers voor het massawinterverblijf (zuidgevel) staan tussen 1 augustus en 1 april om verstoring van het massawinterverblijf te voorkomen.

Datum

16 oktober 2025

Zaaknummer

2025-010073

Blad

8 van 19

33. De spouwmuren van de rode gevel (deel zuid- en oostgevel) worden niet na-geïsoleerd.
34. Er dient monitoringsonderzoek uitgevoerd te worden naar de massawinterverblijfplaats en de kraamverblijfplaats 1 jaar en 3 jaar na afronding van de werkzaamheden. De resultaten van de monitoring worden aangeleverd aan provincie Gelderland via emailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer.
35. Binnen een meter van elk te vervangen raamkozijn of dilatatievoeg moet een open stootvoeg van minimaal 10 mm x 50 mm aanwezig zijn, om te voorkomen dat onverhoeds toegangen worden dichtgezet door het vervangen van de oude raamkozijnen of repareren van de dilatatievoeg. Indien deze open stootvoeg niet aanwezig is, dient deze te worden aangebracht.
36. In de gevel en de verdieping ter hoogte van het grootste kraamverblijf dient op een geschikte locatie ook een invliegsteen te worden aangebracht.

Project

De onderzoek locatie betreft een kantoorgebouw. Woningstichting Wageningen wil een deel van dit kantoorgebouw overnemen om het om te bouwen naar een appartementencomplex.

Werkzaamheden bestaan onder andere uit:

- Steigers plaatsen
- Kozijnen vervangen
- Balkonconstructies plaatsen en het aanbrengen van balkons
- Slopen van glazen corridors in gebouwdeel C
- Gevelherstel uitvoeren
- EPS isolatie aanbrengen over de bestaande gevel

De voorbereidende werkzaamheden van de bouw gaan van start in het 3e of 4e kwartaal van 2025. Allereerst worden de glazen corridors boven gebouwdeel C gesloopt. Hierbij blijven de begane grond en de eerste verdieping van gebouwdeel C behouden.

De noord en westgevel worden ongeschikt gemaakt tussen 15 oktober en 1 november 2025. Er wordt voorafgaand aan het ongeschikt maken van de rode oostgevel een spouwborstel geplaatst boven het lange raam (zie bijlage 3, figuur 4). Aan de rode oostgevel (ten noorden van het lange raam) zal ongeschikt gemaakt worden in oktober 2025. Hier wordt gewerkt tot 1 april. Als de werkzaamheden uitlopen zullen deze pas herstarten na 1 augustus 2026. Aan de rode zuidgevel en de oostgevel (ten zuiden van het lange raam) zal uitsluitend ongeschikt gemaakt zijn tussen 1 april en 1 augustus.

Na afronding van bovenstaande werkzaamheden begint de opbouw van de woningen. Naar verwachting is de oplevering en ingebruikname van de woningen in het 1e kwartaal van 2027. De zuid- en oostgevel worden uitsluitend aan de binnenzijde geïsoleerd.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan Lawickse Allee 130, Wageningen” (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;

Datum
16 oktober 2025

Zaaknummer
2025-010073

Blad
9 van 19

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 vleermuizen in 2024 en 2025. 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
Gewone dwergvleermuis	3 kraamverblijfplaats 1 massawinterverblijfplaats 5 zomerverblijfplaatsen verblijfplaatsen	3 kraamverblijfplaats 1 massawinterverblijfplaats 2 zomerverblijfplaatsen

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis. De voorzieningen zijn 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
Gierzwaluw	Niet van toepassing	Er worden 12 gierzwaluwkasten (type GZP2) aangebracht binnen het plangebied. Deze inbouwkasten zijn bovenwettelijk.
Gewone dwergvleermuis	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen zijn 16 vleermuis kasten (8x type VMT1 en 8x type VM MP o8) en 4 kraamkasten (type VMT3) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen gerealiseerd (bijlage 3, figuur 3).	Er worden 12 inbouwkraamkasten (type VMPMK1) en 1 massawinter inbouwkasten (type VMPW2) aangebracht binnen het plangebied (bijlage 3, figuur 5, 6, 7 en 8). De spouwruimten van in de rode gevels oost- en zuidgevel blijven ongeïsoleerd en toegankelijk voor vleermuizen middels open stootvoegen en of invliegsteen.

Datum
16 oktober 2025

Zaaknummer
2025-010073

Blad
10 van 19

	De kraamverblijfplaatsen in de oostgevel dienen tijdens het kraamseizoen volledig toegankelijk, geschikt en beschikbaar te zijn. De massawinterverblijven in de zuidgevel en het aansluitende deel van de oostgevel dienen tijdens de zwermperiode en de winterrustperiode volledig toegankelijk, geschikt en beschikbaar te zijn.	
--	--	--

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. 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: het onderzoek was oorspronkelijk uitgevoerd volgens een afwijkend onderzoekprotocol. In 2025 heeft er aanvullend onderzoek plaatsgevonden. De onderzoeken voldoen aan het vleermuisprotocol (2021) van het Netwerk Groene Bureaus. Er heeft ook aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar meervleermuis, omdat er recent een satellietverblijf is aangetroffen in de omgeving van het plangebied die niet op de kaart staat van het NGB.	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 stelt. Daarnaast worden negatieve effecten op de	Ja

Datum
16 oktober 2025

Zaaknummer
2025-010073

Blad
11 van 19

massawinterverblijfplaats en de kraamverblijfplaats voorkomen door te werken buiten de respectievelijke kwetsbare periodes. Door een spouwborstel te plaatsen boven de verticale raampartij aan de oostgevel wordt een scheiding aangebracht tussen de spouwruimten die hoofdzakelijk dienst doen als massawinterverblijf en spouwruimten die worden gebruikt voor kraamfuncties.	
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. Toelichting: De werkzaamheden worden in overleg met de ecooloog en de aannemer zodanig gepland dat er altijd ongeschikt gemaakt kan worden buiten de kwetsbare periodes van vleermuizen. Hierdoor blijven de effecten op de soorten beperkt en wordt doden en verwonden in ieder geval voorkomen. Er wordt ook buiten de kwetsbare perioden gewerkt van, massawinterverblijven en kraamverblijven zodat de functionele perioden van deze verblijfplaatsen ontzien worden. De inrichting van de planlocatie zal niet veranderen door de voorgenomen transformatie, doordat al het groen behouden blijft. Een alternatieve inrichting is niet mogelijk aangezien het enkel een renovatie betreft van het bestaande gebouw en geen groen opnieuw wordt ingericht.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: Het grootschalig renoveren en energetisch opwaarderen, is nodig om aan de huidige kwaliteitseisen vanuit het Bouwbesluit of landelijke afspraken voor het Energieakkoord en Klimaatakkoord te kunnen voldoen. Het kantoorgebouw is nu slecht geïsoleerd, zonder kwalitatief luchtverversingssysteem en er is sprake van vochtintrede via kozijnen en gevels. Door de grote temperatuurverschillen, beperkte isolatie en te veel vocht in de bebouwing ontstaat condensatie en schimmelvorming, wat het binnenklimaat voor bewoners verslechterd. Wat weer slecht is voor de volksgezondheid. Het verduurzamen (isoleren) van het (kantoor)gebouw, draagt bij aan maatschappelijke opgaves en heeft een positief effect op het milieu. Door het verminderen van het gebruik van fossiele brandstoffen wordt minder CO₂ uitgestoten, wat de opwarming van het klimaat tegengaat Het wettelijke belang: <i>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</i>“ is hiermee voldoende onderbouwd.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.	Ja

Datum

16 oktober 2025

Zaaknummer

2025-010073

Blad

12 van 19

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

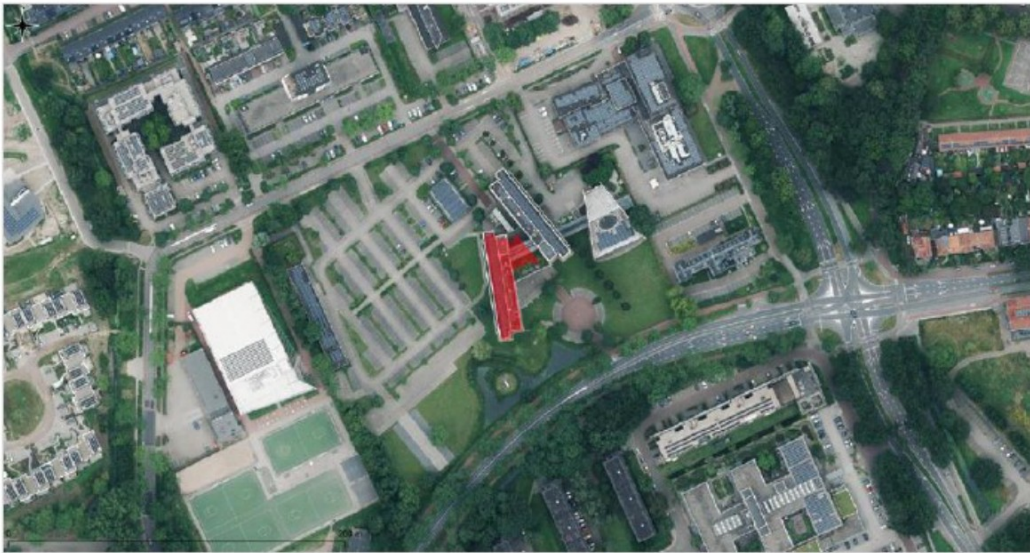
16 oktober 2025

Zaaknummer

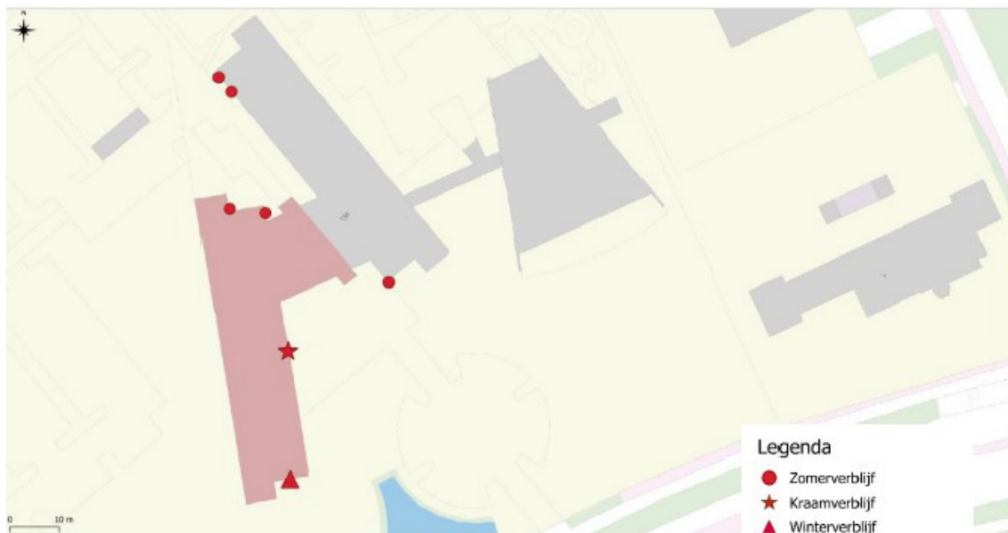
2025-010073

Blad

13 van 19

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

Figuur 1. Luchtfoto plangebied (rood, gebouw A en C) en directe omgeving.



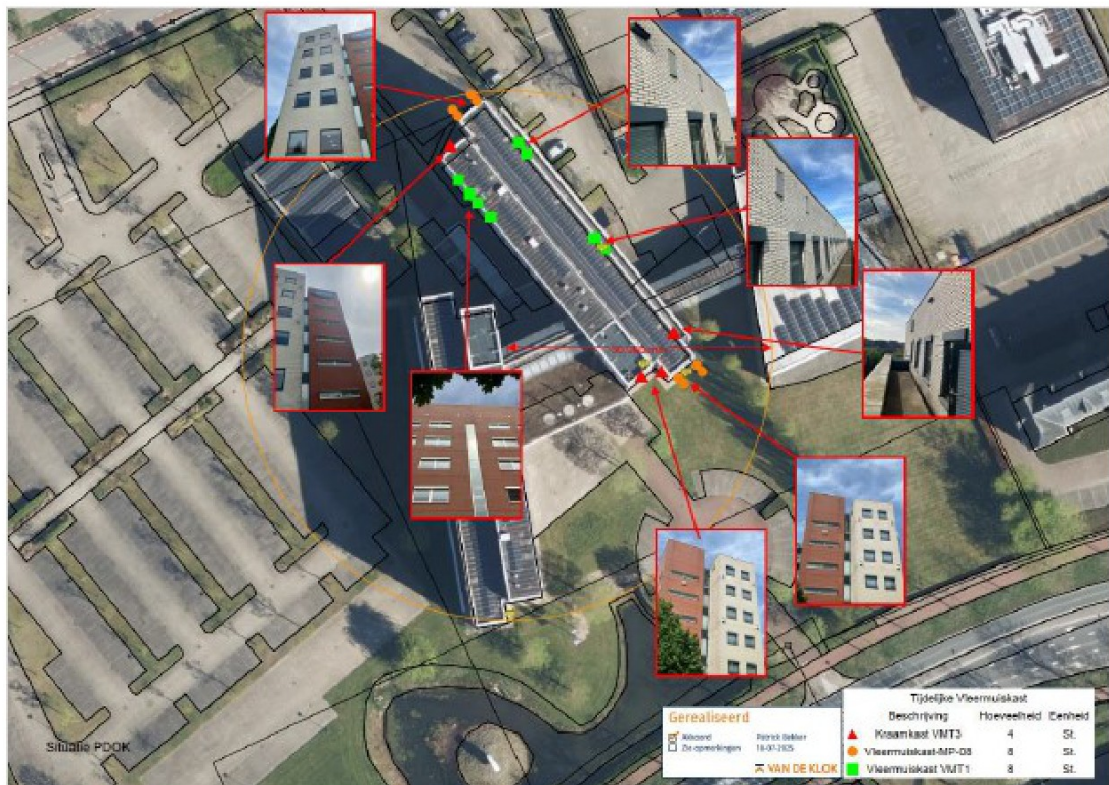
Figuur 2. Verspreiding van de gewone dwergvleermuis op basis van inventarisatie in de seizoenen 2024 en 2025 (plangebied is rood).

Datum
16 oktober 2025

Zaaknummer
2025-010073

Blad
14 van 19

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 3. Locatie van tijdelijke mitigatie aan gebouwdeel B van 4 kraamkasten VMT3, 8 vleermuis kasten VMT1 en 8 vleermuis kasten VM-MP-O8.

Datum

16 oktober 2025

Zaaknummer

2025-010073

Blad

15 van 19

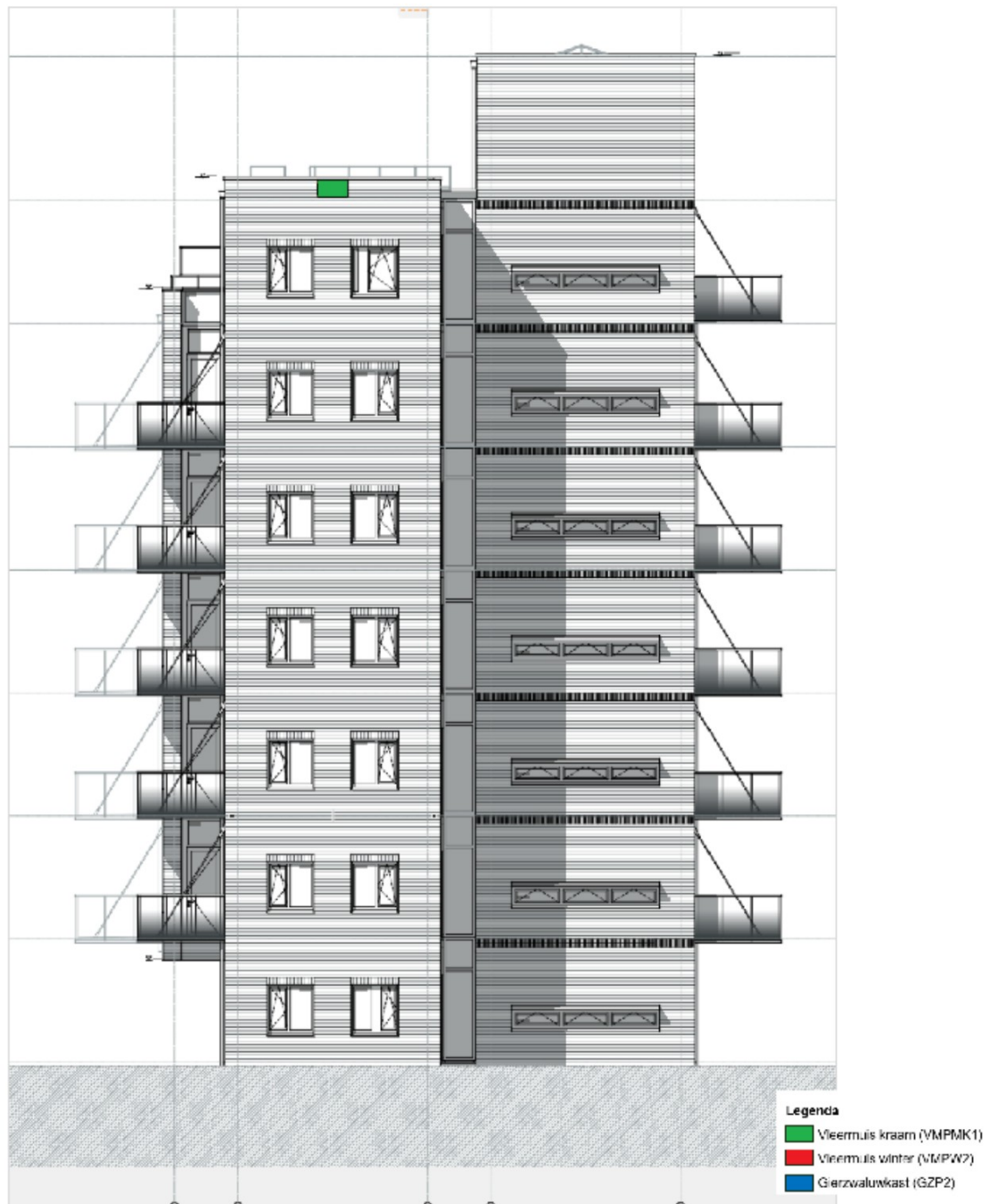


Figuur 4. Het verticale raam aan de oostgevel met daarboven een spouwborstel (oranje). De spouw loopt door de hoek om. Hierdoor zijn de rode zuidgevel en de rode oostgevel met elkaar verbonden. De spouwborstel en het verticale raam vormen tijdens de werkzaamheden een fysieke scheiding tussen het massawinterverblijf en het kraamverblijf. Rechts van de spouwborstel is het zuidelijke deel van de oostgevel en links van de spouwborstel is het noordelijke deel van de oostgevel

Datum
16 oktober 2025

Zaaknummer
2025-010073

Blad
16 van 19



Figuur 5. Locaties van de permanente voorzieningen in de toekomstige situatie (zuidgevel).

Datum
16 oktober 2025

Zaaknummer
2025-010073

Blad
17 van 19

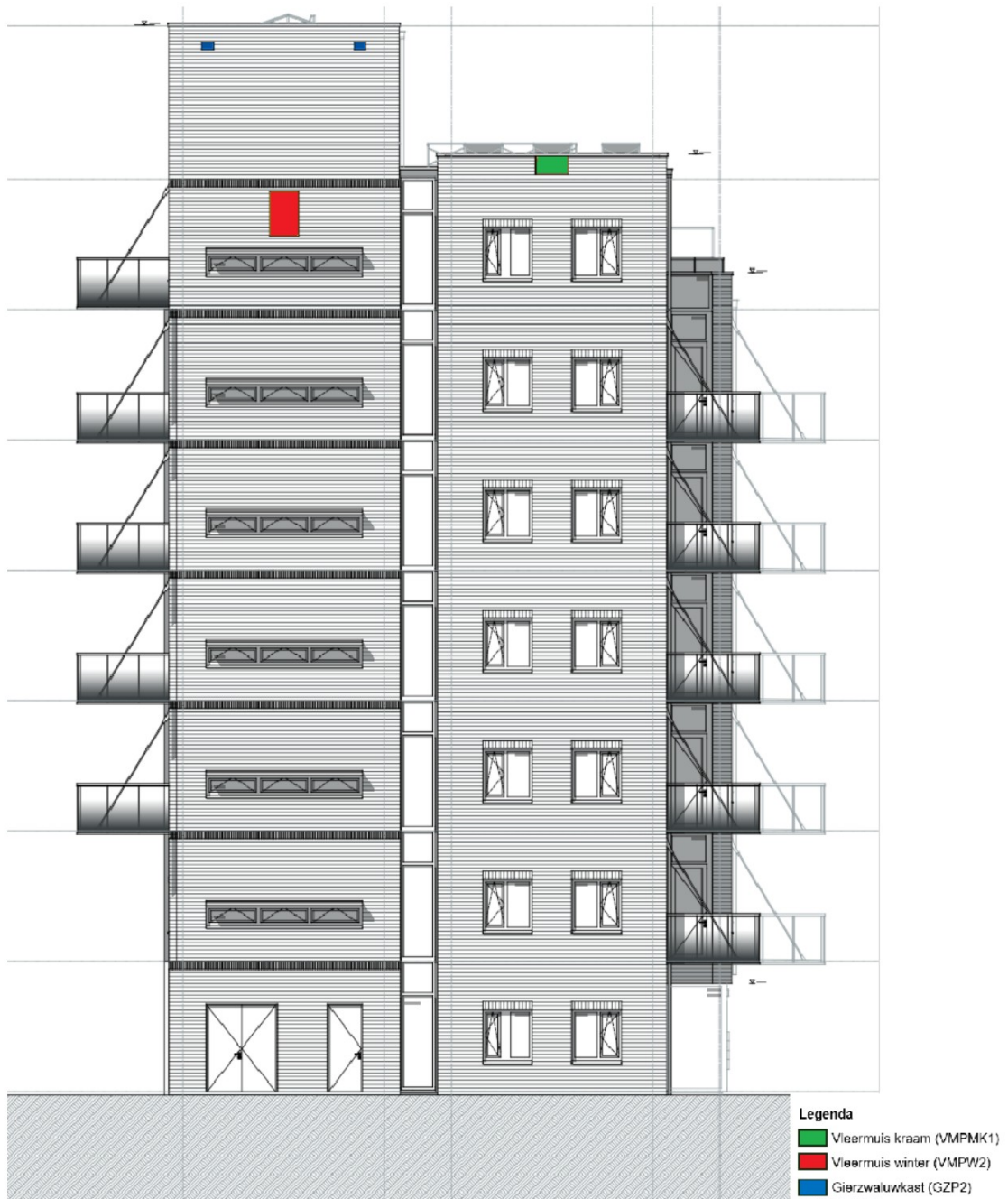


Figuur 6. Locaties van de permanente voorzieningen in de toekomstige situatie (oostgevel).

Datum
16 oktober 2025

Zaaknummer
2025-010073

Blad
18 van 19



Figuur 7. Locaties van de permanente voorzieningen in de toekomstige situatie (noordgevel).

Datum
16 oktober 2025

Zaaknummer
2025-010073

Blad
19 van 19



Figuur 8. Locaties van de permanente voorzieningen in de toekomstige situatie (westgevel).