

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

17 oktober 2025

Zaaknummer

2024-011122

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 16

Ontwikkelcombinatie Winkelsteeg Nijmegen C.V.
Arkerpoort 2
3861 PS NIJKERK

Locatie

Nieuwe Dukenburgseweg 20, Nijmegen

Gemeente

Nijmegen

Activiteit

Sloop van bedrijfspanden

DSO-nummer

2024090601391

Beste meneer/mevrouw,

Op 6 september 2024 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Nieuwe Dukenburgseweg 20 te Nijmegen, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor de gewone dwergvleermuis. Hierbij ontvangt u ons besluit.

Besluit

Wij verlenen u de aangevraagde omgevingsvergunning. Van het besluit wordt kennisgegeven in het Provinciaal blad van Gelderland. Dit kunt u raadplegen via www.overheid.nl.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van dit besluit beschreven in bijlage 1. 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

17 oktober 2025

Zaaknummer

2024-011122

Blad

2 van 16

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

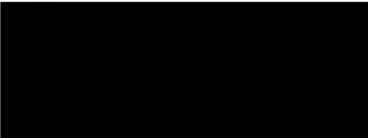
Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag “bezwaarschrift” vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en 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.rechtspraak.nl) 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

17 oktober 2025

Zaaknummer

2024-011122

Blad

3 van 16

BIJLAGE 1 – TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

De opbouw van deze toelichting op de vergunning is als volgt:

- Allereerst wordt de activiteit omschreven;
- Dan volgt de procedure;
- Daarna beschrijven we de historie van de vergunningverlening;
- Het besluit is daarna opgenomen, gevolgd door de voorschriften;
- Ook wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De toelichting wordt afgesloten met een conclusie.

Omschrijving activiteit

Op 6 september 2024 ontvingen wij een aanvraag namens Ontwikkelcombinatie Winkelsteeg Nijmegen C.V. 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 6 september 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Naar aanleiding van onze brieven van 6 december 2024 en 9 mei 2025 en de bespreking van 27 mei 2025 is de aanvraag gewijzigd en aangevuld op 19 december 2025, 24 februari 2025, 25 juni 2025, 2 september 2025 en 24 september 2025. Waar de aanvraag in eerste instantie betrekking had op de ontwikkeling van het gehele plangebied, is deze na een bespreking die plaatsvond op 27 mei 2025, aangepast zodat deze alleen nog betrekking heeft op de sloop van de gebouwen en de effecten daarvan, waarbij alleen effecten plaatsvinden op de gewone dwergvleermuis. Voor de werkzaamheden die effecten hebben op de das, zal op een later moment een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit worden aangevraagd en pas na verlening van die omgevingsvergunning, kunnen verstorende werkzaamheden zoals het verwijderen van groen, het bouw klaarmaken van het terrein en het realiseren van nieuwbouw uitgevoerd worden.

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 oktober 2025

Zaaknummer
2024-011122

Blad
4 van 16

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 Ontwikkelcombinatie Winkelsteeg Nijmegen C.V., Arkerpoort 2, 3861 PS Nijkerk 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
	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

- De omgevingsvergunning geldt voor de sloop van de gebouwen in het plangebied aan de Nieuwe Dukenburgseweg 20 in Nijmegen, zoals aangegeven in figuren 1 en 2 van bijlage 2.
- De werkzaamheden, inclusief het realiseren van permanente maatregelen, moeten uiterlijk 31 december 2030 zijn uitgevoerd¹.
- Als na 15 oktober 2026 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2023 plaats te vinden. De resultaten van deze actualisatie worden aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
- De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soort, verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.

¹ Indien de werkzaamheden nog niet zijn afgerond op de genoemde einddatum, dient minimaal 8 weken (bij voorkeur 14 weken) vóór de einddatum een verlenging te worden aangevraagd via het omgevingsloket onder vermelding van het zaaknummer.

Datum

17 oktober 2025

Zaaknummer

2024-011122

Blad

5 van 16

5. 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.
6. 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.
7. De in voorschrift 6 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.
8. De in voorschrift 6 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.
9. 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.
10. Minimaal één week 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.
11. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige².
12. Minimaal één week 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.
13. 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

² De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt ecologie, natuurbeheer of vergelijkbaar; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld 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

17 oktober 2025

Zaaknummer

2024-011122

Blad

6 van 16

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.

14. 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

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 11 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.
21. Negatieve effecten van de (sloop)werkzaamheden op de dassenburcht zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend, dienen ten alle tijden voorkomen te worden. Overdag mogen geen werkzaamheden plaatsvinden binnen 50 meter van de burcht, 's-Nachts dienen werkzaamheden zoveel mogelijk voorkomen te worden en in ieder geval niet binnen 200 meter van de dassenburcht plaats te vinden. De dassenburcht mag niet worden ingesloten en aanwezig groen (bomen, struiken, gras, e.d. moet aanwezig blijven).

Vleermuizen

22. 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.
23. 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

Datum

17 oktober 2025

Zaaknummer

2024-011122

Blad

7 van 16

augustus). Het ongeschikt maken moet maximaal 6 maanden voor de start van de werkzaamheden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten minimaal 3 dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang geschikt is geweest voor vleermuizen; minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 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.

24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. 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.
28. Uiterlijk 6 maanden voorafgaand aan het realiseren van de nieuwbouw, dient het plan met daarin de locaties van de permanente mitigerende maatregelen, evenals het exacte type maatregelen zoals opgenomen in tabel 3 onder '*permanente mitigatie*', ter beoordeling aangeleverd te worden bij de provincie Gelderland via post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer.
29. Om de effectiviteit van de twee kraamverblijfplaatsen inzichtelijk te krijgen, schrijven wij gedurende drie jaar na realisatie van de tijdelijke mitigatie én gedurende drie jaar na realisatie van de maatregelen monitoring voor. Dit onderzoek dient plaats te vinden conform het vigerende Vleermuisprotocol. Voor 1 november van het desbetreffende onderzoeksjaar dienen de resultaten te worden gedeeld met de provincie Gelderland via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer. Indien uit de monitoring blijkt dat de mitigatie onvoldoende effectief is, kunnen wij aanvullende maatregelen voorschrijven.

Project

De aanvraag heeft betrekking op de sloop van bedrijfsbebouwing. Deze sloopwerkzaamheden zullen naar verwachting in de periode tussen oktober 2025 en februari 2026 worden uitgevoerd. Andere voorgenomen werkzaamheden zoals het verwijderen van groen, het bouwklaar maken van het terrein en het uitvoeren van nieuwbouw worden op een later moment, maar zo spoedig mogelijk na sloop uitgevoerd. Hiervoor zal aanvullend een omgevingsvergunning voor onder meer de das aangevraagd worden.

Het doel is het plangebied uiteindelijk om te vormen naar een gebied voor wonen, werken en voorzieningen.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis Nieuwe Dukenburgseweg 20 Nijmegen” (Natuurbank Overijssel, 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 vleermuizen, huismussen, gierzwaluwen, kleine marterachtigen, steenmarter, das, eekhoorn, ongewervelden, boomvalk, buizerd, ransuil en sperwer in 2023. 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	1 kraam- en paarverblijfplaats, 3 paarverblijfplaatsen, 1 (zomer- en) kraamverblijfplaats (15 individuen), 1 zomer- en paarverblijfplaats (21 individuen) en 2 zomerverblijfplaatsen	1 kraam- en paarverblijfplaats, 3 paarverblijfplaatsen, 1 (zomer- en) kraamverblijfplaats, 1 zomer- en paarverblijfplaats en 2 zomerverblijfplaatsen
Das	1 bijburcht	0 bijburchten*

* Deze vergunning voorziet alleen op de sloop van de bedrijfsgebouwen, waarbij verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verdwijnen. Voor de ontwikkeling van het plangebied en de effecten die daarbij zullen plaatsvinden op de dassenburcht, zal een separate aanvraag ingediend moeten worden.

Datum
17 oktober 2025

Zaaknummer
2024-011122

Blad
9 van 16

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	Ter behoefte van de zomer- en paarverblijfplaatsen, moeten drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten in totaal 20 mitigerende verblijfplaatsen binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen aanwezig zijn. In april 2024 zijn 8 vleermuiskasten geplaatst, op 2 juni 2025 zijn nog eens 8 vleermuiskasten geplaatst. Tevens zijn er 4 paalkasten geplaatst. De vleermuiskasten zijn van het type 'VK WS 10' van Vivara Pro, de paalkasten zijn van het type 'Rocketbox' of vergelijkbaar. Ter behoefte van de kraamverblijfplaatsen zijn in april 2024, 8 vleermuiskasten type 'VMT3' van Vivara Pro binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.	Uiterlijk in 2030 wordt nieuwbouw gerealiseerd waarin mitigerende maatregelen worden genomen. Het is nog niet zeker welk type bebouwing gerealiseerd wordt in het plangebied. Wel is bekend dat er verschillende forse gebouwen, waarvan een groot deel van baksteen, gebouwd zullen worden. Eén van de volgende twee maatregelen wordt genomen (vooraf moet gemeld worden welke mitigatie het daadwerkelijk gaan zijn (voorschrift 28): <u>1. Toegankelijke spouwmuren</u> Er wordt voor gezorgd dat de nieuwbouw, beschikt over voor vleermuizen toegankelijke en geschikte luchtpouwen. In de luchtpouwen worden minimaal 120 invliegopeningen aangebracht, waarbij bij voorkeur wordt gebruikt van hiervoor bedoelde vleermuis-invliegstenen (bijvoorbeeld VMPM4 van Unitura) en dienen minimaal 2 cm bij 5 cm te bedragen. De invliegopeningen worden op ten minste 4 meter hoogte geplaatst en 50% van de openingen worden op een hoogte van 6 tot 12 meter geplaatst. De openingen worden gelijkmatig verdeeld over de windrichtingen en het plangebied. De vrije ruimte in de spouwmuren is minimaal 2,5 cm diep. Er mag geen isolatiemateriaal toegepast worden waar de vleermuizen in verstrengeld kunnen

		raken, of dit dient afgedekt te worden met bijvoorbeeld MDF platen. Tevens dient ervoor gezorgd te worden dat de vleermuizen in de spouwmuur grip hebben aan weerszijde, bijvoorbeeld door het toepassen van gripgaas aan de zijde van het isolatiemateriaal. <u>2. Toegankelijke spouwmuren</u> Ter behoefte van de zomer- en paarverblijfplaatsen worden 20 inmetsekasten (type VMPM1 van Unitura of een vergelijkbaar type) aangebracht in de nieuwbouw binnen het plangebied. Deze worden op minimaal 4 meter hoogte geplaatst en gelijk matig verdeeld over de windrichtingen en het plangebied. Ter behoefte van de kraamverblijfplaatsen worden 8 inmetseel-kraamkasten aangebracht (type VMPW2 van Unitura of een vergelijkbaar type) in de nieuwbouw binnen het plangebied. Deze worden op minimaal 6 meter hoogte geplaatst en gelijkmatig verdeeld over de windrichtingen en het plangebied. Deze bieden een ruimte van c.a. 2,5 cm diep en moeten voldoende temperatuurbuffering bieden.
--	--	---

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> Er is een ecologische quickscan uitgevoerd om te bepalen op welke soorten mogelijk effecten kunnen plaatsvinden en vervolgens nader onderzoek naar de te verwachten soorten. De quickscan geeft een helder en compleet beeld van te verwachten en uiteindelijk aanwezige soorten in de te slopen gebouwen en directe omgeving daarvan, evenals van de te verwachten effecten op deze soorten. Voor andere soorten is voldoende onderbouwd waarom deze niet in de bebouwing verwacht worden en waarom geen nader	Ja

Datum
17 oktober 2025

Zaaknummer
2024-011122

Blad
11 van 16

ecologisch onderzoek nodig was. Het is onbekend wanneer de rest van de beoogde werkzaamheden, zoals het verwijderen van groen, bouwrijp maken en bouwen, uitgevoerd worden. Mogelijk moet daarvoor opnieuw een quickscan uitgevoerd worden.	
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. <u>Toelichting:</u> De onderzoeken zijn uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau conform 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 mitigerende maatregelen voldoen aan de vereisten uit het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis van BIJ12.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. <u>Toelichting:</u> Het project is locatiegebonden (sloop), waardoor een alternatieve locatie niet mogelijk is. Voor de bedrijfsgebouwen is geen nieuwe functie te vinden. De gebouwen lenen zich niet voor transitie naar woningen en gezien de bouwstijl en gebruikte materialen voldoen ze niet aan de mate van isolatie om de gebouwen te verbouwen tot woningen of gebouwen met een werkfunctie. Sloop en nieuwbouw vormt het enige zinvolle alternatief voor deze locatie. Binnen de ruimte die vrijkomt kunnen zeer veel woningen en gebouwen met bedrijfsfunctie gerealiseerd worden. Met de planning van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. <u>Toelichting:</u> De locatie betreft industriële panden die geen functie meer vervullen. Het gebied ligt tussen de Winkelsteeg, Dukenburg en het centrum van Nijmegen en betreft daarmee een zeer geschikte locatie voor woningbouw. Het plan bestaat uit circa 2.700 woningen, 57.600 m ² bedrijven en circa 15.000 m ² voorzieningen. Er is in Nederland een groot woningtekort. Door de gebouwen te slopen wordt ruimte gecreëerd voor een groot aantal woningen welke een bijdrage leveren aan de woningvoorraad. Dit wordt beschouwd als een project van sociale of economische aard.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. <u>Toelichting:</u> De gewone dwergvleermuis is de meest zichtbare en meest algemeen voorkomende vleermuissoort, die vrijwel overal in Nederland kan worden aangetroffen. Door het nemen van maatregelen wordt voorkomen dat de vleermuizen gedood worden en zullen altijd voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn in de vorm van vleermuiskasten of open spouwruimtes.	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

17 oktober 2025

Zaaknummer

2024-011122

Blad

12 van 16

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 oktober 2025

Zaaknummer
2024-011122

Blad
13 van 16

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Figuur 1: Globale ligging van het plangebied.

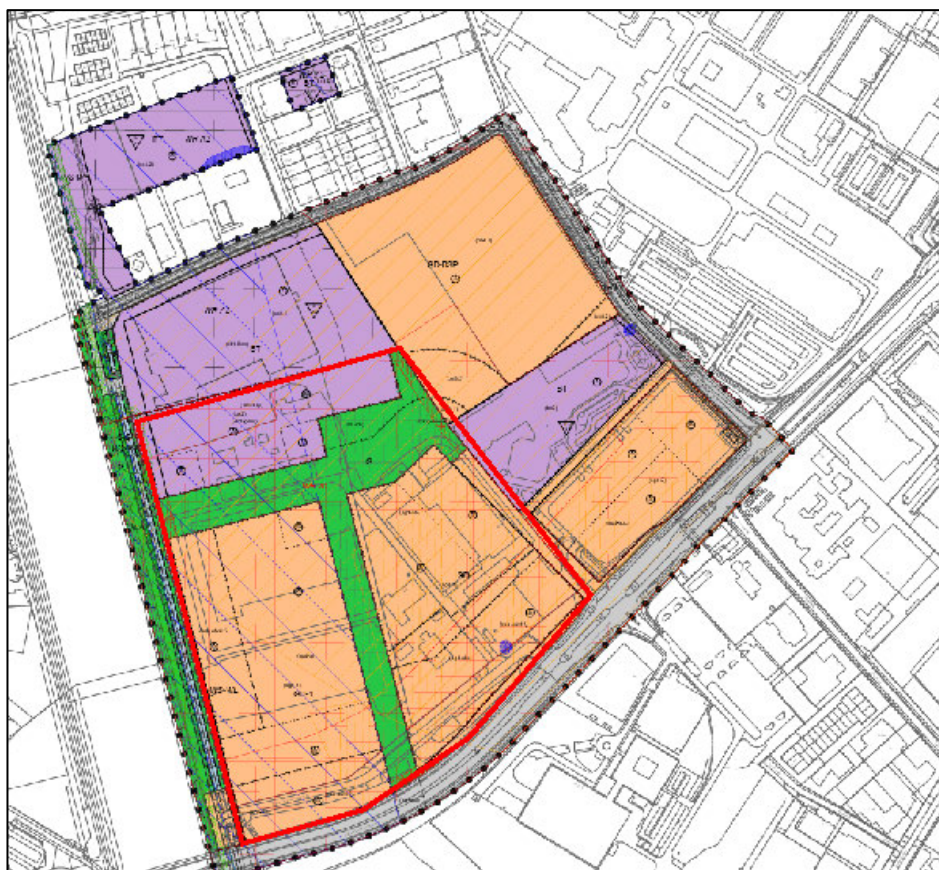


Figuur 2: Het plangebied.

Datum
17 oktober 2025

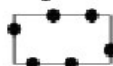
Zaaknummer
2024-011122

Blad
14 van 16



LEGENDA

Plangebied



Chw-bestemmingsplan Nijmegen
Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord

Bestemmingen

Enkelbestemming

BT Bedrijventerein

BT

GD-1 Gemengd - 1

GD-1

GD-BSP Gemengd - Bedrijven en sport

GD-BSP

G Groen

G

V Verkeer

V

WA Water

WA

Figuur 3: Globale beoogde inrichting van het plangebied.

Datum

17 oktober 2025

Zaaknummer

2024-011122

Blad

16 van 16



Figuur 5: Locaties van de vleermuiskasten (kraamkasten en kleine kasten) aan het naastgelegen gebouw (groene en gele stippen).