

# Besluit Flora- en Fauna-activiteit

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Onderwerp**

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

**Inlichtingen bij**

Provincieloket  
026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

**Blad**

1 van 28

Woningcorporatie Veluwonen

T.a.v. [REDACTED]  
Stuijvenburchstraat 20  
6961 DR Eerbeek

**Locatie**

Hendrick Berntsweg, Loenen  
Cornelis Hendrixstraat, Loenen  
Wolff Gabriëlsweg, Loenen  
Jouchum Sprinckmeijerweg, Loenen

**Gemeente**

Apeldoorn

**Activiteit**

Renovatie- en isolatiewerkzaamheden

**DSO-nummer**

2025052000667

Beste [REDACTED],

Op 20 mei 2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Hendrick Berntsweg, Cornelis Hendrixstraat, Wolff Gabriëlsweg en Jouchum Sprinckmeijerweg te Loenen, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis 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](http://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 zijn kaarten van het projectgebied inclusief aangetroffen verblijfplaatsen 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](mailto:post@gelderland.nl)  
[www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

BNG Bank Den Haag  
NL74BNGH0285010824  
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03  
KvK-nummer: 51468751

 provincie  
**Gelderland**

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

2 van 28

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**

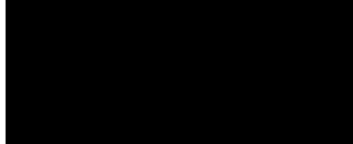
Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag "bezwaarschrift" vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en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



Janne van der Zijl  
Teammanager Vergunningverlening

**Bijlagen**

- Bijlage 1 – Toelichting en voorschriften
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

3 van 28

**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 20 mei 2025 ontvingen wij een aanvraag van Woningcorporatie Veluwonen t.a.v. A. Schreuder 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 11.37 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismus en de gierzwaluw, 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 de laatvlieger.

**Procedure**

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

Op 20 mei 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 18 augustus heeft 2025 heeft de aanvrager verzocht tot een overleg, naar aanleiding van een verzoek om aanvullingen verstuurd op 24 juli 2025. Dit overleg heeft plaatsgevonden op 1 oktober 2025.

Om tot goede afstemming te komen heeft er mailcontact plaatsgevonden op 3 oktober, 22 oktober, 24 oktober, 26 november en 24 december 2025 en 11 en 26 maart 2026.

De aanvraag is uitgebreid en aangevuld met nieuwe stukken op 11 maart 2026.

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.

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

4 van 28

**Gedragscode**

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

**BESLUIT**

Gedeputeerde Staten van Gelderland

**HEBBEN BESLOTEN**

gelet op de artikelen 5.1 lid 2 onder g, 5.18 en 5.29 Omgevingswet en artikel 4.6 Omgevingsbesluit,

artikelen 7.8a lid 2 onder a, 8.74j lid 1 en 8.74o Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 11.44 Besluit activiteit leefomgeving,

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 namens Woningstichting Veluwonen, Stuijvenburchstraat 20, 6961 DR Eerbeek, voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1.

**Tabel 1 Soorten, verboden en belangen**

<b>Soort</b>	<b>Verbod</b>	<b>Belang</b>	
Huismus ( <i>Passer domesticus</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	A
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	A
Gewone dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk verstoren	B
Laatvlieger ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d	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*

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

5 van 28

1. De omgevingsvergunning geldt voor de rood gearceerde woningen van complex 2004, 2005, 2007 en 2008 zoals aangegeven in figuur 2, 3, en 4 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2031 zijn uitgevoerd<sup>1</sup>.
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](mailto: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](mailto: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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer. Dit geldt voor elke nieuwe planfase zoals weergegeven in figuur 1.
10. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van huismus, gierzwaluw en vleermuizen<sup>2</sup>.
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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer. In de

<sup>1</sup> 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](mailto:post@gelderland.nl) onder vermelding van het zaaknummer.

<sup>2</sup> 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**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

6 van 28

- 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.
  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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

*Soort specifieke voorschriften*

14. Als de werkzaamheden uitlopen en er na oktober 2030 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van de ecologische onderzoeken uit 2024 en 2025 plaats te vinden. De resultaten van deze actualisatie worden aan provincie Gelderland verstrekt via [post@gelderland.nl](mailto: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.

*Huismus en gierzwaluw*

21. Er wordt zoveel mogelijk buiten de broedperiode van de huismus gewerkt (die globaal loopt van 1 maart tot 1 september). 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.
22. Er wordt buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt die globaal loopt van 15 april tot 1 september.

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

7 van 28

23. Alle te renoveren 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.
24. 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.
25. 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.
26. De tijdelijk aangebrachte kasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen van de voorgaande fase zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen gebeurt onder begeleiding van een ecooloog. Wanneer de tijdelijke kasten worden verwijderd mogen deze pas verwijderd worden buiten de meest kwetsbare broedperiode van de huismus (1 maart tot 1 september) en/of gierzwaluw (15 april tot 1 september). Voorzieningen waarin nog een 'actief' nest wordt aangetroffen, kunnen niet worden verwijderd tot het nest verlaten is.
27. 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 – gewone dwergvleermuis en laatvlieger*

28. Alle te renoveren bebouwing wordt per fase voorafgaand aan de werkzaamheden van de bijbehorende fase 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.
29. Voor fase 1 geldt dat er alleen ongeschikt gemaakt mag worden in de periode van 1 september tot 15 oktober. Voor fase 2, 3 en 4 geldt dat er alleen ongeschikt gemaakt mag worden in de periode 15 september t/m 15 oktober. 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

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

8 van 28

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.

30. 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.
31. 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.
32. De tijdelijk aangebrachte kasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen van de voorgaande fase zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen gebeurt onder begeleiding van een ecooloog. De kasten dienen verwijderd te worden in de actieve periode van de vleermuizen. Hierbij kan ook de keuze worden gemaakt om ze te verhangen naar een woning buiten het projectgebied. Voorzieningen waar geen vleermuizen in aanwezig zijn, kunnen worden verwijderd. Voorzieningen waar vleermuizen in aanwezig zijn worden voorzichtig ongeschikt gemaakt met een exclusion-flap en kitrugvulling. Voor het definitief verwijderen van de kasten worden deze opnieuw gecontroleerd en, bij afwezigheid van vleermuizen, verwijderd.
33. De renovatie zal gefaseerd uitgevoerd worden, waarbij de woningen met de kraamverblijfplaatsen zo lang mogelijk behouden blijven. Elk jaar mag de desbetreffende fase pas ongeschikt gemaakt en gerenoveerd worden wanneer de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn. Alvorens de woningen uit fase 4 ongeschikt te maken dient er monitoring te hebben plaatsgevonden. De manieren van monitoring wordt toegelicht bij voorschrift 35 en 36. De resultaten van deze monitoringsonderzoeken dienen aangeleverd te worden aan de provincie Gelderland via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2025-007285.
34. De kraamverblijfplaatsen in de schoorstenen en de maatwerkvoorzieningen in de zolderspouwen (kopgevels) worden gedurende kraamperiode van 2028 en 2029 gemonitord om de functionaliteit van de verblijfplaatsen en voorzieningen vast te stellen. Het gebruik van de spouwvoorzieningen en bestaande kraamverblijven kan worden gemonitord en aangetoond met 1 à 2 avondbezoeken in de kraamperiode conform het vleermuisprotocol Network Groene Bureaus. Een warmtebeeldcamera kan behulpzaam zijn om de gebruiksfunctie vast te leggen.
35. Er zal monitoring plaatsvinden van het binnenklimaat van de kraamverblijven bij Cornelis Hendrixstraat 53-55 en Cornelis Hendrixstraat 57-59 tijdens de kraamperiode van 2028 en 2029. De woningen van nummer 53-55 zijn dan gerenoveerd, inclusief open zolderspouw en geïsoleerd dak. De woningen van nummer 57-59 zijn op dat moment nog in hun oorspronkelijke staat. De temperatuur en luchtvochtigheid zal gemeten worden en met elkaar vergeleken worden. De resultaten van deze monitoringsonderzoeken dienen

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

9 van 28

aangeleverd te worden aan de provincie Gelderland via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2025-007285.

36. Na afloop van de werkzaamheden in fase 1 t/m 4 dient er 3 keer (in jaar 1, 3 en 5 na afronden van het project) monitoring plaats te vinden met als doel te onderzoeken of de locaties met kraamverblijven nog steeds door de laatvlieger in gebruik zijn. Bij eerder aantonen van gebruik, kan de monitoring worden gestopt.

**Project**

Woningcorporatie Veluwonen is voornemens groot onderhoud met energetische upgrade uit te voeren aan 73 woningen in Loenen. Deze woningen zijn verdeeld over de complexen met de namen 2004, 2005, 2007 en 2008. De werkzaamheden die uitgevoerd gaan worden is het vernieuwen van daken, waarbij de tengels, panlatten en dakpannen vervangen worden. Er wordt isolatie aan de binnenzijde van het dak aangebracht. Daarnaast zijn er werkzaamheden aan de buitenschil van de woningen zoals voegwerkherstel, na-isolatie van gevels en vervangen van raamkozijnen.

Tijdens het nader onderzoek zijn er veel verschillende soorten en typen verblijfplaatsen aangetroffen, waarvan sommige ook zeer kwetsbaar. Vandaar dat de werkzaamheden gefaseerd worden uitgevoerd in 4 fasen, verspreid over 4 jaar. Deze faseverdeling is zichtbaar in bijlage 2, figuur 1. Het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden helpt zowel bij het realiseren van tijdelijke voorzieningen als bij het minimaliseren van de impact van versturende werkzaamheden. Op deze manier kunnen zo veel mogelijk originele verblijfplaatsen behouden blijven en kunnen permanente voorzieningen direct in gebruik worden genomen. Hiermee wordt voorkomen dat beschermde soorten meerdere keren moeten verhuizen en is er zo min mogelijk verstoring. Daarnaast helpt dit bij het optimaliseren van de permanente compensatie omdat de verblijfplaatsen tussentijds gemonitord kunnen worden. Zo zijn er in de eerste 3 fasen altijd woningen in de direct omgeving die nog niet gerenoveerd zijn en deze woningen kunnen dienen als uitwijkmogelijkheden voor de soorten. Voor de meest kwetsbare verblijfplaatsen (verblijfplaatsen van de laatvlieger en kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis) worden maatwerkvoorzieningen gerealiseerd vóórdat werkzaamheden plaatsvinden aan of rondom deze verblijfplaats. De werkzaamheden van elke fase worden uitgevoerd in het najaar en in de winter, op het moment dat gierzwaluwen niet aanwezig zijn en buiten de kritische kraamperiode van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis.

De meeste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in de schoorstenen aangetroffen. De schoorstenen, inclusief invliegplekken bij open stootvoegen en ventilatieopeningen, blijven behouden en zijn na afloop van de werkzaamheden weer beschikbaar. Voor verblijfplaatsen op kopgevels geldt dat de ze in vergelijkbare vorm, of beter, worden teruggebracht. Op alle kopgevels wordt de zolderspouw vrij gemaakt. Dit wordt gedaan door een deel van het buitenblad af te breken, aanwezig isolatiemateriaal te verwijderen en een dunne, hoogwaardige isolatieplaat tegen het binnenblad te plaatsen. De isolatieplaat wordt ruw gemaakt met een griplaag. De doorgang van spouw naar dakvlak blijft behouden. Ook wordt er aan beide zijden van iedere geschikte schoorsteen een doorkruip naar het dakvlak gemaakt, door het uitboren van een open (stoot)voeg in de schoorsteen, onder het lood. Op deze manier is er toegang tot het volledige dakvlak, ook bij de tussenwoningen. Alle nieuwe invlieg- en doorkruipmogelijkheden worden geschikt gemaakt voor zowel de laatvlieger als gewone dwergvleermuis.

De vergunning is aangevraagd voor de duur van 1 september 2026 t/m 31 december 2031.

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

10 van 28

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan flora & fauna-activiteit Complex 2004, 2005, 2007 en 2008 in Loenen” (Loopplan, 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 huismus, gierzwaluw en gebouw bewonende soorten 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**

*Tabel 2a Onderzoek naar complex 2007 heeft plaatsgevonden in 2024.*

<b>Aangetroffen soorten</b>	<b>Aantal aangetroffen verblijfplaatsen complex 2007</b>	<b>Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden complex 2007</b>
<b>Huisumus</b>	11 nesten	11 nesten
<b>Gierzwaluw</b>	2 nesten	2 nesten
<b>Gewone dwergvleermuis</b>	2 kraamverblijfplaatsen 8 zomerverblijfplaatsen 7 paar verblijfplaatsen	2 kraamverblijfplaatsen 8 zomerverblijfplaatsen 7 paar verblijfplaatsen
<b>Laatvlieger</b>	4 zomerverblijfplaatsen	4 zomerverblijfplaatsen

*Tabel 2b Onderzoek naar complex 2004, 2005 en 2008 heeft plaatsgevonden in 2025.*

<b>Aangetroffen soorten</b>	<b>Aantal aangetroffen verblijfplaatsen complex 2004, 2005, en 2008</b>	<b>Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden complex 2004, 2005 en 2008</b>
<b>Huisumus</b>	10 nesten	10 nesten
<b>Gierzwaluw</b>	1 nest	1 nest
<b>Gewone dwergvleermuis</b>	4 zomerverblijfplaatsen 7 paar verblijfplaatsen	4 zomerverblijfplaatsen 7 paar verblijfplaatsen
<b>Laatvlieger</b>	5 kraamverblijfplaatsen 3 zomerverblijfplaatsen	5 kraamverblijfplaatsen 3 zomerverblijfplaatsen

**Totaal over het gehele project:**

**Huismus: 21 nesten; Gierzwaluw: 3 nesten; Gewone dwergvleermuis: 2 kraamverblijfplaatsen, 11 zomerverblijfplaatsen en 7 paarverblijfplaatsen; Laatvlieger: 5 kraamverblijfplaatsen en 7 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 een ieder 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.

1. Op de woningen zijn nestkastjes van bewoners aanwezig. Omdat algemene broedvogels in deze nestkastjes kunnen broeden, worden deze nestkastjes ook ongeschikt gemaakt tegelijkertijd met het ongeschikt maken van de woningen voor de vleermuizen. Vóór het ongeschikt maken van de nestkastjes vindt een controle plaats om te bepalen of deze in gebruik zijn. Als dit niet het geval is, kunnen deze ongeschikt worden gemaakt.

*Mitigerende maatregelen*

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. 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*****Fase 1: wordt ongeschikt gemaakt tussen 1 september en 15 oktober 2026***

<b>Soorten waarop negatief effect wordt verwacht</b>	<b>Tijdelijke mitigatie</b>	<b>Permanente mitigatie</b>
<b>Huismus: 3 nesten</b>	Begin mei 2025 zijn er 6 huismuskasten (type HMT2 van Unitura) geplaatst op woningen van fase 2.	Er worden 16 inbouwkasten voor de huismus (type HMP2 van Unitura of vergelijkbaar) in de woningen van fase 1 gerealiseerd.
<b>Gewone dwergvleermuis: 5 zomer- en paarverblijfplaatsen, 1 kraamverblijfplaats</b>	Begin mei 2025 zijn er 29 gevelkasten (type Schwegler 2FE) geplaatst op woningen uit fase 2, 3 en 4.  Op 26 maart 2025 zijn er 4 kraamkasten (type VK SK 03 van Vivara Pro en Faunus Ariela) geplaatst op woningen uit fase 2.	Met maatwerk worden verblijfplaatsen gecreëerd. Dit bestaat uit 16 schoorstenen, 32 dakzijden en 64 m <sup>2</sup> open spouwruimte die op de kopgevels wordt gerealiseerd.

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

12 van 28

***Fase 2: wordt ongeschikt gemaakt tussen 15 september en 15 oktober 2027***

<b>Soorten waarop negatief effect wordt verwacht</b>	<b>Tijdelijke mitigatie</b>	<b>Permanente mitigatie</b>
<b>Huismus: 9 nesten</b>	<p>Begin mei 2025 zijn er 10 huismuskasten (type HMT2 van Unitura) geplaatst op woningen van fase 3 en 4.</p> <p>Vóór 15 april 2027 zijn er 10 (permanente) huismuskasten beschikbaar (<i>overcompensatie fase 1</i>).</p>	Er worden 19 inbouwkasten voor de huismus (type HMP2 van Unitura, of vergelijkbaar) in de woningen van fase 2 gerealiseerd.
<b>Gierzwaluw: 2 nesten</b>	<p>Werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen. Vóór terugkomst (15 april 2027) is de permanente compensatie beschikbaar.</p>	Er worden 10 inbouwkasten voor de gierzwaluw (type GZP2 van Unitura, of vergelijkbaar) in de woningen van fase 2 gerealiseerd. De invliegopeningen van de verblijfplaatsen bevinden zich maximaal 3 cm boven het vloeroppervlak. Indien de vliegopening meer dan 3 cm boven het vloeroppervlak zit moet er een verhoging aan de binnenzijde worden aangebracht voor de invliegopening. De inmetSELkasten dienen op een hoek of langs de kopse kant van een gebouw in de koele, schaduwrijke noord- en oostgevels aangebracht te worden.
<p><b>Gewone dwergvleermuis: 4 zomer- en paarverblijfplaatsen, 1 kraamverblijfplaats</b></p> <p><b>Laatvlieger: 5 zomerverblijfplaatsen, 2 kraamverblijfplaatsen</b></p>	<p>Vóór 15 april 2027 zijn, ter compensatie van de kraamverblijfplaatsen, 2 schoorstenen, 10 m<sup>2</sup> zolderspouw en 2 dakzijden beschikbaar (<i>overcompensatie fase 1</i>).</p> <p>Vóór 15 april 2027 zijn er, ter compensatie van de zomer- en paarverblijfplaatsen, 8 schoorstenen, 24 m<sup>2</sup> spouw en</p>	Met maatwerk worden verblijfplaatsen gecreëerd. Dit bestaat uit 21 schoorstenen, 46 dakzijden en 96 m <sup>2</sup> open spouwruiimte die op de kopgevels wordt gerealiseerd.

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

13 van 28

	4 dakvlakzijden beschikbaar (overcompensatie fase 1).	
--	---	--

***Fase 3: wordt ongeschikt gemaakt tussen 15 september en 15 oktober 2028***

<b>Soorten waarop negatief effect wordt verwacht</b>	<b>Tijdelijke mitigatie</b>	<b>Permanente mitigatie</b>
<b>Huismus: 4 nesten</b>	Vóór 1 juni 2028 worden er 4 tijdelijke huismuskasten (type HMT2 van Unitura) op woningen van fase 4 geplaatst.  Daarnaast dient de overcompensatie uit fase 1 en 2, 11 inbouwkasten ook als tijdelijke mitigatie.	Er worden 16 inbouwkasten voor de huismus (type HMP2 van Unitura of vergelijkbaar) in de woningen van fase 3 gerealiseerd.
<b>Gewone dwergvleermuis: 2 zomer- en paarverblijfplaatsen</b>  <b>Laatvlieger: 1 zomerverblijfplaats</b>	Vóór 15 april 2028 zijn er, ter compensatie van de zomer- en paar verblijfplaatsen, 29 schoorstenen, 34 dakvlakzijden en 95 m <sup>2</sup> spouw beschikbaar (overcompensatie fase 1 en 2).	Met maatwerk worden verblijfplaatsen gecreëerd. Dit bestaat uit 18 dakzijden en 72 m <sup>2</sup> open spouwruiimte die op de kopgevels wordt gerealiseerd.

***Fase 4: wordt ongeschikt gemaakt tussen 15 september en 15 oktober 2029***

<b>Soorten waarop negatief effect wordt verwacht</b>	<b>Tijdelijke mitigatie</b>	<b>Permanente mitigatie</b>
<b>Huismus: 2 nesten</b>	De overcompensatie uit fase 1, 2 en 3 dient als tijdelijke mitigatie. Dit betreft 19 inbouwkasten.	Er worden 16 inbouwkasten voor de huismus (type HMP2 van Unitura of vergelijkbaar) in de woningen van fase 4 gerealiseerd.
<b>Gierzwaluw: 1 nest</b>	Werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen. Vóór terugkomst (15 april 2029) is de permanente compensatie beschikbaar.	Er worden 5 inbouwkasten voor de gierzwaluw (type GZP2 van Unitura, of vergelijkbaar) in de woningen van fase 4 gerealiseerd. De invliegopeningen van de verblijfplaatsen bevinden zich maximaal 3 cm boven het vloeroppervlak. Indien de

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

14 van 28

		vliegopening meer dan 3 cm boven het vloeroppervlak zit moet er een verhoging aan de binnenzijde worden aangebracht voor de invliegopening. De inmetelkasten dienen op een hoek of langs de kopse kant van een gebouw in de koele, schaduwrijke noord- en oostgevels aangebracht te worden.
<p><b>Gewone dwergvleermuis: 4 zomer- en paarverblijfplaatsen</b></p> <p><b>Laatvlieger: 1 zomerverblijfplaats, 3 kraamverblijfplaatsen</b></p>	<p>Vóór 15 april 2028 worden er binnen 100 meter van de oorspronkelijke kraamverblijfplaatsen van de laatvlieger 6 schoorstenen, 10 m<sup>2</sup> zolderspouw en 2 dakvlakzijden gerealiseerd (<i>overcompensatie 1, 2, en 3</i>). Er worden tijdens de kraamperiode geen versturende werkzaamheden uitgevoerd en de kraamverblijfplaatsen blijven intact.</p> <p>Vóór 15 april 2029 zijn er, ter compensatie van de zomer- en paar verblijfplaatsen, 24 schoorstenen, 38 dakvlakzijden en 132 m<sup>2</sup> spouw beschikbaar (<i>overcompensatie fase 1, 2 en 3</i>).</p>	Met maatwerk worden verblijfplaatsen gecreëerd. Dit bestaat uit 3 schoorstenen, 20 dakzijden en 80 m <sup>2</sup> open spouwruijme die op de kopgevels wordt gerealiseerd.

**Informatie permanente voorzieningen:**

*Schoorstenen:* De meeste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn in de schoorstenen aangetroffen. De schoorstenen, inclusief invliegplekken bij open stootvoegen en ventilatieopeningen, blijven behouden en zijn na afloop van de werkzaamheden weer beschikbaar.

*Dakvlak:* Het volledige dakvlak wordt geschikt gemaakt voor vleermuizen door over de gehele lengte van het dak een voor vleermuizen geschikt dampopen folie aan te brengen. Het dakvlak is toegankelijk op minimaal 2 plekken per dakzijde (dus 4 per kopgevel). Bij kopgevels zonder overstek wordt op deze plekken de bovenste gevelsteen van het buitenblad de spouw in geschoven of verkleind, waarmee er een opening ontstaat tussen de steen en de kantpan. Bij kopgevels met

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

15 van 28

overstek wordt op deze plekken ruimte gelaten tussen de achterkant van het overstek en het buitenblad. De doorgang van spouw naar dakvlak blijft behouden. Ook wordt er aan beide zijden van iedere geschikte schoorsteen een doorkruip naar het dakvlak gemaakt, door het uitboren van een open (stoot)voeg in de schoorsteen, onder het lood. Op deze manier is er toegang tot het volledige dakvlak, ook bij tussenwoningen. Alle nieuwe invlieg - en doorkruipmogelijkheden worden geschikt gemaakt voor zowel de laatvlieger als gewone dwergvleermuis.

*Open spouw:* Op alle kopgevels wordt de zolderspouw vrij gemaakt. Dit wordt gedaan door het buitenblad af te breken, aanwezig isolatiemateriaal te verwijderen en een dunne, hoogwaardige isolatieplaat tegen het binnenblad te plaatsen. De isolatieplaat wordt ruw gemaakt met een griplaag. Het buitenblad wordt vervolgens weer opgebouwd, dit gebeurt met een smallere (renovatie)steen of door het buitenblad naar buiten te plaatsen, waarmee een luchtspouw van minimaal 3 cm diep wordt gemaakt. Naar schatting zal dit per kopgevel minimaal 8m<sup>2</sup> spouwruiimte voor vleermuizen opleveren.

*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**

<b>Toetsingskader</b>	<b>Beoordeling</b>
<p>Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project.</p> <p>Toelichting: Op basis van de quickscan blijkt het voorkomen van verschillende beschermde soorten in en rondom het plangebied. Aan de hand van deze bevinding is er nader ecologisch onderzoek gaan. Allereerst ging dit enkel om complex 2007. In een overleg tussen de Provincie en de initiatiefnemer bleek dat er in de woningen rondom complex 2007 op dat moment ook nader onderzoek liep en dat zich in deze woningen kwetsbare functies, van dezelfde diersoorten als gevonden in complex 2007, bevonden. Hierdoor is er besloten deze projecten samen te benaderen, zodat de compensatie meer ruimte bood om de kwetsbare functies te compenseren en daar zorgvuldig mee om te gaan. Op basis van het nader onderzoek wordt aangegeven dat er door de voorgenomen werkzaamheden verblijfplaatsen worden aangetast van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Om de kritische verblijfplaatsen beter in kaart te brengen heeft er op 9 oktober 2025 en 12 februari 2026 een inspectie op hoogte plaatsgevonden. Hiermee zijn de ingangen van de verblijfplaatsen beter in kaart gebracht. Het onderzoek is volledig en er zijn geen effecten te verwachten op andere beschermde soorten.</p>	Ja
<p>Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.</p> <p>Toelichting: De onderzoeken zijn uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van de soorten van BIJ12</p>	Ja

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

16 van 28

<p>(versies die beschikbaar waren op het moment van onderzoek) en het Vleermuisprotocol 2021. De onderzoeksinspanning is hiermee als voldoende beoordeeld.</p>	
<p>De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.</p> <p>Toelichting: In de woningen die gerenoveerd gaan worden zijn verblijfplaatsen van vier soorten gevonden, waarvan ook kwetsbare verblijfplaatsen zoals de kraamverblijfplaatsen van de laatvlieger. Het uitgangspunt binnen het project is om bestaande (kritische) verblijfplaatsen zo veel mogelijk te behouden. Omdat we niet weten of de klimatologische omstandigheden na de werkzaamheden vergelijkbaar zijn en of de schoorstenen na renovatie op dezelfde manier gebruikt gaan worden, is het ook van belang te compenseren op andere manier, zodat er in de nieuwe situatie voldoende verblijfplaats mogelijkheden ontstaan voor de soorten. Om dat proces te faciliteren is er gekozen om alle woningen als een project te beschouwen, zodat in alle fases van het project compensatie kan worden toegepast. Dit betekent zowel het behoud van schoorstenen en invliegopeningen als het compenseren op andere wijze, zoals het creëren van open spouw in de kopgevels en zijden dakvlak beschikbaar maken. Hiermee wordt de impact van de werkzaamheden zo veel mogelijk beperkt. Voor de vleermuizen wordt er gecompenseerd volgens de volgende berekeningen: er zal 5 m<sup>2</sup> open spouwruiimte beschikbaar komen per zomerverblijf laatvlieger, er zal 10 m<sup>2</sup> open spouwruiimte beschikbaar komen per kraamverblijf laatvlieger of gewone dwergvleermuis, in combinatie met het behoud van 2 schoorstenen en 2 zijden geschikt dakvlak. Het dakvlak is meegerekend als 1 zomer-/paarvoorziening per zijde van het dak. In werkelijkheid kunnen meerdere soorten en individuen tegelijk gebruik maken van de ruimte op het dak. Dit is echter lastig te kwantificeren. Hiermee zijn de aantallen overcompensatie voor vleermuizen in werkelijkheid hoger dan aangegeven. In totaal komen minstens 40 schoorstenen, 116 dakvlakzijden (3480 m<sup>2</sup>) en 312 m<sup>2</sup> open spouw beschikbaar voor de soorten. Hierbij zijn 26 schoorstenen, 42 dakvlakzijden en 207 m<sup>2</sup> open spouw overcompensatie. Hiermee wordt geconcludeerd dat de functies van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger voldoende worden gemitigeerd en gecompenseerd. Ook zal er monitoring plaatsvinden om het gebruik van schoorstenen en de aangepaste spouw en dakvlakken te onderzoeken.</p> <p>Daarnaast vinden er negatieve effecten plaats op de verblijfplaatsen van de huismus en gierzwaluw. Voor de huismus vindt er overmitigatie plaats. Er zijn namelijk 21 huismusnesten gevonden en er zullen 67 huismuskasten ingebouwd worden. Dit betekent een overcompensatie van 25 huismuskasten.</p> <p>Voor de gierzwaluw vindt er permanente mitigatie plaats van de gevonden nesten met mitigatiefactor 5 conform het toelichtingsdocument van de Provincie Gelderland. Tijdelijke mitigatie is voor deze soort niet van toepassing, omdat er buiten de broedperiode wordt gewerkt. De permanente</p>	Ja

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

17 van 28

<p>compensatie is voor de terugkomst van de gierzwaluw en uit het zuiden beschikbaar.</p> <p>De permanente voorzieningen die als overcompensatie worden geplaatst, en die in elke fase gerealiseerd worden, zorgen voor genoeg tijdelijke compensatie. Dit in combinatie met tijdelijke kasten die ook nog worden opgehangen zorgen ervoor dat er voldoende tijdelijke mitigatie is. Hoe verder het project vordert, hoe meer overcompensatie er aanwezig is.</p>	
<p>De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing.</p> <p>Toelichting: De werkzaamheden zijn locatie-gebonden. Een alternatief inrichtingsplan is niet aan de orde aangezien werkzaamheden aan bestaande woningen worden uitgevoerd. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden zou resulteren in het niet behalen van de energetische upgrade. In de werkwijze is zoveel mogelijk rekening gehouden met de gevonden verblijfplaatsen en wordt het ingezet op het behoud van de belangrijkste verblijfplaatsen, namelijk de schoorstenen in combinatie met het creëren van ruimte in de zolderspouw en het geschikt maken van het dakvlak. Het isoleren van het dak vanuit de binnenzijde is ook als mogelijkheid onderzocht maar is onwenselijk omdat het een ingrijpende werkzaamheid is voor de bewoners</p> <p>Bij de planning wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden en er wordt gefaseerd gewerkt. De werkzaamheden van elke fase worden uitgevoerd in het najaar en in de winter, op het moment dat gierzwaluwen niet aanwezig zijn en buiten de kritische kraamperiode van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis. Bij het maken van de faseverdeling en planning is rekening gehouden met de locaties waar de meest kwetsbare en grootste concentraties verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Zo wordt er gestreefd om zoveel mogelijk originele verblijfplaatsen te behouden en/of direct permanente voorzieningen te plaatsen, om zo de kans op dubbele verstoring te verkleinen. Hierdoor wordt de kans vergroot dat de soorten minder hoeven te wisselen van verblijfplaats dan wanneer er meer werd ingezet op tijdelijke voorzieningen.</p>	Ja
<p>De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.</p> <p>Toelichting: Deze vergunning wordt ten aanzien van de huismus en de gierzwaluw aangevraagd in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.</p> <p>Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger wordt de vergunning aangevraagd in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende reden van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.</p>	Ja

**Datum**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

18 van 28

<p>Ten eerste zijn de renovatiewerkzaamheden gericht op de kwaliteit van de dakpannen, die momenteel dusdanig slecht zijn dat vervanging noodzakelijk is voor het bewoonbaar houden van de woningen op de lange duur. Uitstel van deze werkzaamheden kan leiden tot lekkages en waterschade, wat weer kan leiden tot schimmelvorming. Dit is slecht voor de volksgezondheid. Ten tweede zijn de renovatiewerkzaamheden gericht op het verduurzamen van de woningen en het behalen van energielabel A. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot. In een slecht geïsoleerde woningen moet immers meer gestookt worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het renoveren en energetisch opwaarderen van verouderde gebouwen is nodig om aan de landelijke afspraken voor het Energieakkoord en Klimaatakkoord te kunnen voldoen. Ten derde is de renovatie ook maatschappelijk relevant, aangezien door de verduurzaming het energieverbruik omlaag gaat en de stookkosten voor bewoners lager worden. Het helpt de burger met energiearmoede.</p>	
<p>De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.</p> <p><b>Toelichting:</b></p> <p><i>Huismus:</i> De toegepaste mitigerende maatregelen zijn bewezen effectief om negatieve effecten op de huismus en hun verblijfplaatsen te voorkomen. We zijn van mening dat de staat van instandhouding hiermee voldoende geborgd wordt.</p> <p><i>Gierzwaluw:</i> De toegepaste mitigerende maatregelen zijn bewezen effectief om negatieve effecten op de gierzwaluw en hun verblijfplaatsen te voorkomen. We zijn van mening dat de staat van instandhouding hiermee voldoende geborgd wordt.</p> <p><i>Gewone dwergvleermuis en laatvlieger:</i> De staat van instandhouding van de laatvlieger is zowel landelijk als in Gelderland ongunstig/ontoereikend. Er zijn onvoldoende landelijke gegevens bekend over een lange termijn om een gefundeerde uitspraak te kunnen doen over de huidige staat van instandhouding van zowel de verspreiding als de toekomstvisie van de laatvlieger. Er wordt daardoor geadviseerd op het behoud van bestaande verblijfplaatsen en het aanbrengen van voldoende mitigerende maatregelen. Door het meteen treffen van permanente mitigerende maatregelen, inclusief overcompensatie, kunnen de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger tijdens en na de werkzaamheden in (de directe omgeving van) het plangebied aanwezig blijven. Door de werkzaamheden uit te voeren in de minst kwetsbare periode en het plangebied vooraf ongeschikt te maken zijn de ecologische effecten tot een minimum beperkt. We zijn van mening dat de staat van instandhouding hiermee voldoende geborgd wordt.</p>	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**

21 mei 2026

**Zaaknummer**

2025-007285

**Blad**

19 van 28

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

**Conclusie**

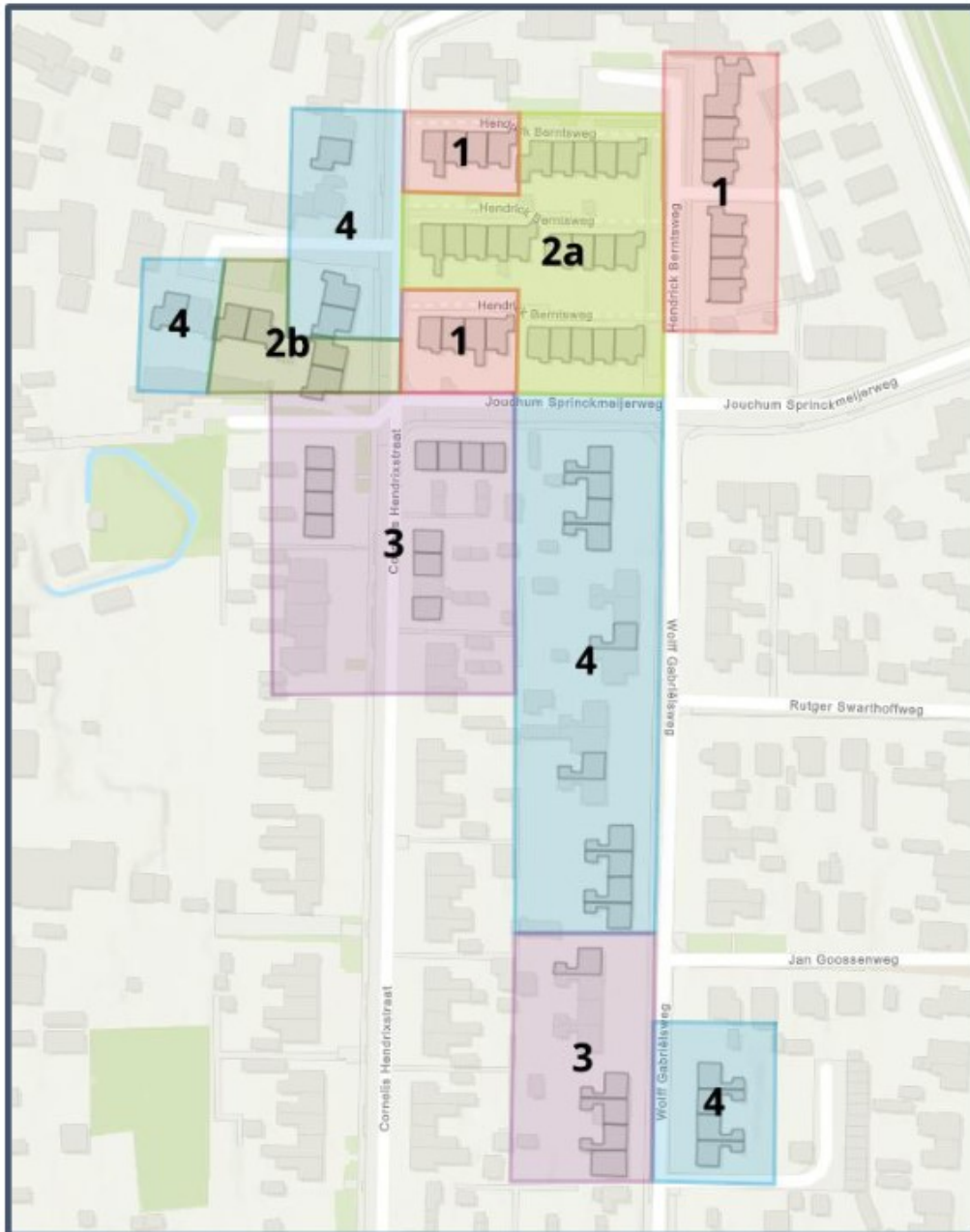
Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

**Datum**  
21 mei 2026

**Zaaknummer**  
2025-007285

**Blad**  
20 van 28

**BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED**



*Figuur 1: Weergave van het projectgebied inclusief de faseverdeling binnen het projectgebied.*

Datum  
21 mei 2026

Zaaknummer  
2025-007285

Blad  
21 van 28

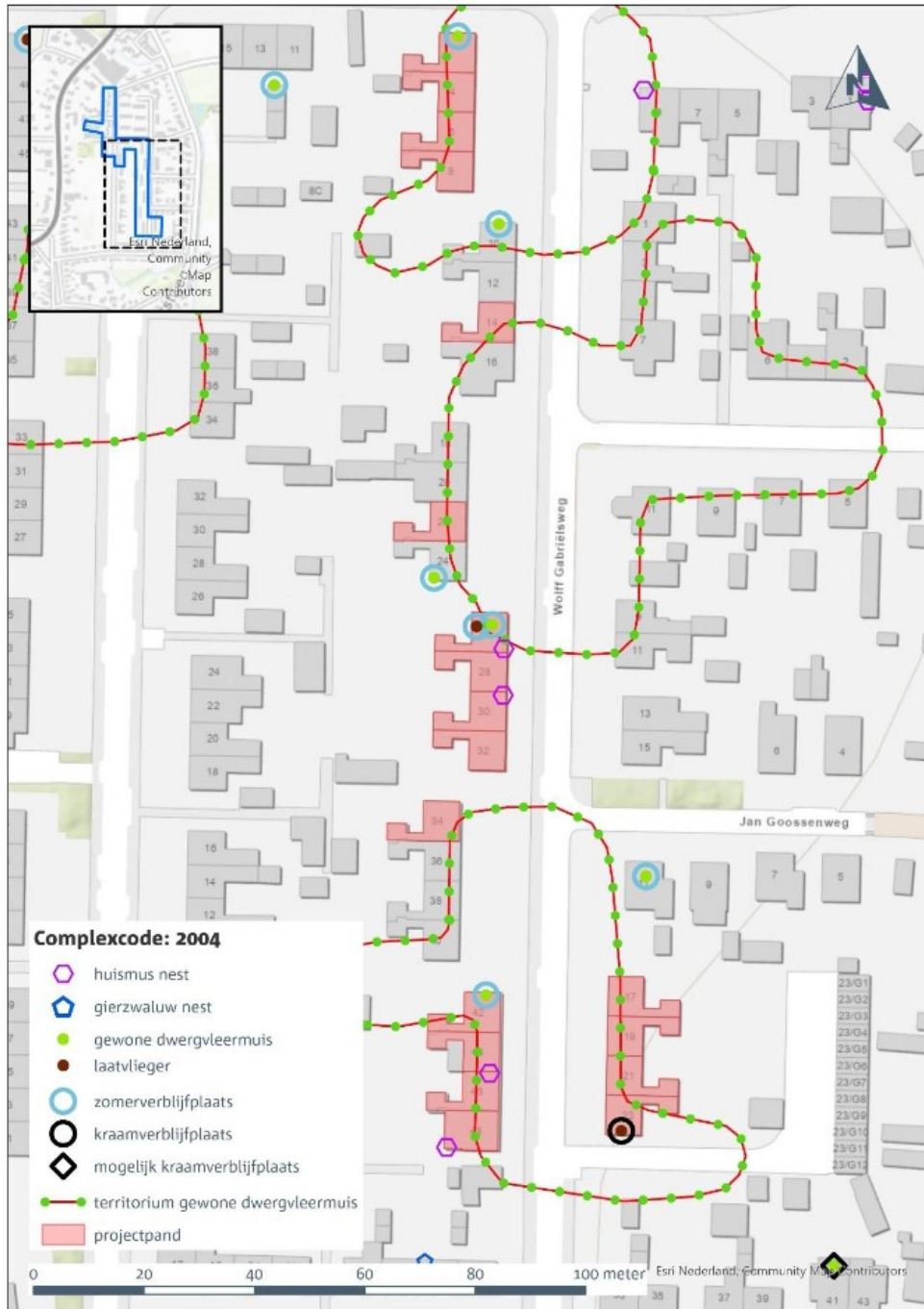


Figuur 2: Aangetroffen verblijfplaatsen huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Deze beschermde soorten zijn gevonden bij het nader onderzoek van complex 2007 in 2024.

Datum  
21 mei 2026

Zaaknummer  
2025-007285

Blad  
22 van 28



Figuur 3: Aangetroffen verblijfplaatsen huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Deze beschermde soorten zijn gevonden bij het nader onderzoek van complex 2004 in 2025.

**Datum**  
21 mei 2026

**Zaaknummer**  
2025-007285

**Blad**  
23 van 28



*Figuur 4: Aangetroffen verblijfplaatsen huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Deze beschermde soorten zijn gevonden bij het nader onderzoek van complex 2005 en 2008 in 2025.*

Datum  
21 mei 2026

Zaaknummer  
2025-007285

Blad  
24 van 28

### BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 5: Locaties van al geplaatste tijdelijke voorzieningen in het noordelijke deel van het projectgebied.

**Datum**  
21 mei 2026

**Zaaknummer**  
2025-007285

**Blad**  
25 van 28



*Figuur 6: Locaties van geplande tijdelijke voorzieningen in het zuidelijke deel van het projectgebied. Dit betreft deels geplande locaties voor de tijdelijke voorzieningen. Binnen de voorwaarden voor het plaatsen van de voorzieningen kunnen gemakkelijk enkele voorzieningen verschoven worden tussen de projectwoningen. Wel wordt altijd het genoemde aantal voorzieningen ingebouwd, ongeacht eventuele tegenlagen bij het plaatsen.*

Datum  
21 mei 2026

Zaaknummer  
2025-007285

Blad  
26 van 28



Figuur 7: Geplande locaties van de permanente voorzieningen in het noordelijke deel van het projectgebied. Toegang spouw betreft een open zolderspouw van minimaal 8 m<sup>2</sup> en 3cm diep met toegang via kantpannen. Maatwerk betreft een geschikt gemaakt zijde van het dakvlak (30 m<sup>2</sup>) met toegang via de schoorsteen als er een geschikte schoorsteen aanwezig is, en toegang via kantpannen op kopgevels.

Datum

21 mei 2026

Zaaknummer

2025-007285

Blad

27 van 28



Figuur 8: Geplande locaties van de permanente voorzieningen in het zuidelijke deel van het projectgebied. Toegang spouw betreft een open zolderspouw van minimaal 8 m<sup>2</sup> en 3cm diep met toegang via kantpannen. Maatwerk betreft een geschikt gemaakt zijde van het dakvlak (30 m<sup>2</sup>) met toegang via de schoorsteen als er een geschikte schoorsteen aanwezig is, en toegang via kantpannen op kopgevels.

**Datum**  
21 mei 2026

**Zaaknummer**  
2025-007285

**Blad**  
28 van 28

Fase	Type verblijfplaats	Aantal	Benodigde compensatie taakstelling	Geplande compensatie	Overcompensatie
1	Zomer- en paarverblijfplaatsen	5 Pp	20 dakvlak	16 schoorstenen 32 dakvlak 64 m <sup>2</sup> spouw	14 schoorstenen 10 dakvlak 54 m <sup>2</sup> spouw
	Kraamverblijfplaats	1 Pp	2 schoorstenen 2 dakvlak 10 m <sup>2</sup> spouw		
	Huismus nesten	3	6	16	10
2	Zomer- en paarverblijfplaatsen	4 Pp 5 Es	16 dakvlak 25 m <sup>2</sup> spouw	21 schoorstenen 46 dakvlak 96 m <sup>2</sup> spouw	15 schoorstenen 24 dakvlak 41 m <sup>2</sup> spouw
	Kraamverblijfplaats	1 Pp 2 Es	6 schoorstenen 6 dakvlak 30 m <sup>2</sup> spouw		
	Huismus nesten	9	18	19	1
	Gierzwaluw nesten	2	10	10	-
	Zomer- en paarverblijfplaatsen	2 Pp 1 Es	8 dakvlak 5 m <sup>2</sup> spouw	18 dakvlak 72 m <sup>2</sup> spouw	10 dakvlak 67 m <sup>2</sup> spouw
3	Huismus nesten	4	8	16	8
	Zomer- en paarverblijfplaatsen	4 Pp 1 Es	16 dakvlak 5 m <sup>2</sup> spouw	3 schoorstenen 20 dakvlak 80 m <sup>2</sup> spouw	-3 schoorstenen -2 dakvlak 45 m <sup>2</sup> spouw
	Kraamverblijfplaats	3 Es	6 schoorstenen 6 dakvlak 30 m <sup>2</sup> spouw		
	Huismus nesten	2	4	16	12
	Gierzwaluw nesten	1	5	5	-
Totaal	Zomer- en paarverblijfplaatsen	15 Pp 7 Es	60 dakvlak 35 m <sup>2</sup> spouw	40 schoorstenen 116 dakvlak 312 m <sup>2</sup> spouw	26 schoorstenen 42 dakvlak 207 m <sup>2</sup> spouw
	Kraamverblijfplaats	2 Pp 5 Es	14 schoorstenen 14 dakvlak 70 m <sup>2</sup> spouw		
	Huismus nesten	21	42	67	25
	Gierzwaluw nesten	3	15	15	-

*Figuur 9: Overzicht met te realiseren voorzieningen voor de verschillende verblijfplaatsen die op de woningen zijn aangetroffen.*