

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@looplan.nl>
Verzonden: woensdag 26 november 2025 14:06
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]@veluwonen.nl
Onderwerp: Aanvullende gegevens projecten Loenen (complex 2004, 2005, 2007 en 2008), zaaknummer 2025-0072851
Bijlagen: 2025-101961-17983 Aanvullende gegevens Loenen complex 2004, 2005, 2007 en 2008, zaaknummer 2025-0072851.pdf

Dag [REDACTED],

Bijgevoegde brief bevat de gevraagde informatie over de betrokken complexen. Daarnaast doen we een voorstel voor de verdere aanpak.

We denken dat het waardevol is om in gezamenlijk overleg tot passende en uitvoerbare compensatiemaatregelen te komen. Graag maken we dus een vervolgspraak om dit met jullie te bespreken.




Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Ecoloog

Mijn werkdagen zijn van [REDACTED].



Diepesteeg 4
6994 CD De Steeg

 026 - [REDACTED]
 06 - [REDACTED]
 www.looplan.nl
kvk 61001015



Van: [REDACTED]@ gelderland.nl>
Verzonden: vrijdag 24 oktober 2025 09:04
Aan: [REDACTED]@looplan.nl>
CC: [REDACTED]@looplan.nl>
Onderwerp: RE: Follow up overleg afgelopen woensdag

Beste [REDACTED],

We zien wel mogelijkheden om de projecten in Loenen samen te voegen in een besluit, mits er een logische samenhang is in type bebouwing en verblijfplaatsen. Uiteraard dan wel met een gefaseerde aanpak.

Voordat we hier een overleg voor inplannen, ontvangen we graag eerst wat meer inhoudelijke informatie over de andere projecten. Denk hierbij aan gegevens zoals het aantal woningen van die projecten, aangetroffen soorten, aantal en type verblijfplaatsen (schoorsteen, spouwmuur) en aantal uitvliegers indien bekend en een zo compleet mogelijke beschrijving van de werkzaamheden.

Op basis van deze informatie kunnen we intern bepalen welke compensatie ons het meest passend lijkt. Met de richting die wij daarbij aangeven kunnen jullie een mitigatie/ compensatieplan verder uitwerken. Indien nodig kunnen we dit plan of een optionele variant hiervan, dan nog een keer bespreken.

Met vriendelijke groet,

Vergunningverlener Omgevingswet (Flora en Fauna activiteit)

[@gelderland.nl](mailto: @gelderland.nl) | www.gelderland.nl

 provincie
Gelderland

Van: [@looplan.nl](mailto: @looplan.nl)>

Verzonden: woensdag 22 oktober 2025 10:22

Aan: [@gelderland.nl](mailto: @gelderland.nl)>

CC: [@looplan.nl](mailto: @looplan.nl)>

Onderwerp: RE: Follow up overleg afgelopen woensdag

Beste ,

Bedankt voor de uitgebreide terugkoppeling en de reflectie op ons overleg.

Tijdens het overleg op het provinciehuis hebben we samen een aantal uitgangspunten besproken, waaronder het open maken van de zolderspouw, het verwijderen van de schoorstenen en het uitvoeren van dakisolatie aan de buitenzijde. Uit je mail maak ik op dat er toch voorkeur is om de projecten in Loenen gezamenlijk te benaderen en de schoorstenen (deels) te behouden.

Dat begrijpen we, zeker gezien onze recente inzichten bij het kijken op hoogte, waarbij erg duidelijk werd dat de schoorstenen de belangrijkste verblijfsfunctie hebben. Het lijkt ons verstandig om dit samen met de Provincie verder af te stemmen zodat we helderheid hebben over de gewenste koers.

We stellen voor om binnenkort een (online) overlegmoment te plannen om onderstaande te bespreken:

- De mogelijkheid van een gezamenlijke aanvraag voor de projecten in Loenen.
- Hoe we omgaan met het behoud of verwijderen van de schoorstenen, en verandering van eigenschappen van de verblijfplaats na dakisolatie.
- Universele maatregelen die voor beide projecten/alle blokken gunstig zijn.

We horen graag wanneer dit schikt.

Met vriendelijke groet,


Senior projectleider ecologie

Mijn werkdagen zijn van .

Diepesteeg 4
6994 CD De Steeg

026 – [REDACTED]
06 – [REDACTED]
www.looplan.nl
kvk 61001015



Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@gelderland.nl](mailto:[REDACTED]@gelderland.nl)>

Verzonden: vrijdag 3 oktober 2025 12:38

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@looplan.nl](mailto:[REDACTED]@looplan.nl)>

CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@looplan.nl](mailto:[REDACTED]@looplan.nl)>

Onderwerp: Follow up overleg afgelopen woensdag

Beste [REDACTED],

Het was een interessant overleg met complexe vraagstukken. Ik denk dat we nog heel wat tijd hadden kunnen vullen met het bespreken van mogelijke alternatieven qua mitigatiemogelijkheden. Op zich blijven we bij ons standpunt dat het lastig is bij diverse werkzaamheden te garanderen dat de huidige situatie identiek behouden blijft en daarom is het noodzakelijk om voor de zekerheid voor extra compensatie te zorgen. Gezien de verblijffuncties zien we die het liefst in open spouwvoorzieningen op de kopgevels. Jullie insteek van behoud van de schoorstenen was dus op zich niet verkeerd, maar als enige maatregel te risicovol om zonder back-up uit te voeren. Ik heb het nog wat tijd gegeven om te laten bezinken en er zijn nog wat zaken in me op gekomen. Die wil ik graag nog aan jullie meedelen en jullie gedachten daarover weten. Het voelt namelijk wat tegenstrijdig om in deze woonblokken alle schoorstenen weg te halen, omdat er in deze woonblokken geen kritische functie (kraamverblijf) van de laatvlieger gevonden is. Gaan we namelijk nadenken over de toekomstige woonblokken (die ook ter sprake kwamen in het overleg) dan is er een grote kans dat schoorstenen wel behouden moeten worden, omdat er kraamkolonies zijn gevonden. Hier weet ik nu het fijne nog niet van en het is niet duidelijk voor mij waar deze kraamkolonies precies gevonden zijn. Daarom is het een goed idee om deze projecten samen aan te vliegen, zodat we tot universele maatregelen kunnen komen die voor beiden blokken gunstig zijn gerelateerd met de functies die er gevonden zijn. Dat er zoveel kraamkolonies zijn gevonden in het naastgelegen blok, geeft natuurlijk ook aan dat er een grote kans is dat ze in de woningen van de huidige aanvraag ook vaker verblijven. Ik weet ook nog niet precies hoe en wat, maar ik denk dat het gunstig kan zijn voortijdig al na te denken over de toekomstige woningblokken en ze daarmee in dit vroegtijdige stadium al mee te nemen, om toekomstige moeilijkheden te voorkomen. Het zou zonde zijn als jullie mogelijke verblijfplaatsen in de huidige blokken verwijderen terwijl die als mitigatie/compensatie hadden kunnen dienen in de toekomstige blokken.

We zetten de aanvraag voor nu on-hold en horen het graag als jullie een nieuw mitigatieplan hebben opgesteld.

Mochten jullie nog aanvullingen of vragen hebben, laat het vooral weten.

Provincie Gelderland
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

datum 24 november 2025

betreft Beantwoording verzoek
aanvullende gegevens

uw kenmerk

ons kenmerk 2025-101961-17983

Beste [REDACTED],

Naar aanleiding van de vergunningsaanvraag voor complex 2007 (zaaknummer 2025-007285), de toegestuurde aanvullende gegevens en het daaropvolgende overleg met de provincie, hebben we gezamenlijk een werkwijze afgestemd. Inmiddels is duidelijk dat deze werkwijze niet de voorkeur heeft, waardoor een nieuw mitigatie- en compensatieplan moet worden opgesteld. Het uitgangspunt hierbij is om de twee aangrenzende projecten met belangrijke functies voor de laatvlieger en gewone dwergvleermuis samen te voegen in één aanvraag.

Deze brief bevat de gevraagde informatie over de betrokken complexen, aangetroffen soorten, verblijfplaatsen en de geplande werkzaamheden. Daarnaast doen we een voorstel voor de verdere aanpak. We denken dat het waardevol is om in gezamenlijk overleg tot passende en uitvoerbare compensatiemaatregelen te komen. Graag maken we dus een vervolgspraak om onderstaande input met jullie te bespreken.

Complexen

Onderstaande tabel bevat het aantal woningen per complex. Deze zijn op kaart weergegeven in Bijlage 1.

Tabel 1: Aantal woningen per complex

Complex	Aantal woningen
2007	35
2004	19
2005	11
2008	8

Verblijfplaatsen

Bij complex 2007 is nader onderzoek gedaan in 2024. Bij complexen 2004, 2005 en 2008 is nader onderzoek gedaan in 2025. De aangetroffen verblijfplaatsen zijn in tabel 2 samengevat. Locaties van deze verblijfplaatsen zijn op kaart weergegeven in bijlage 2. Bijlage 3 bevat het adres en de exacte locatie per aangetroffen verblijfplaats.

Tabel 2: Aangetroffen verblijfplaatsen per uitgevoerd nader onderzoek.

Onderzoeksjaar	Soorten	Conclusie	type verblijfplaats en aantal			
2024 (complex 2007)	Vleermuizen	Soort	kraam	zomer	paar	winter
		gewone dwergvleermuis	2	8	7	
		Laatvlieger		4		
	Huismus	11 nesten				
	Gierzwaluw	2 nesten				
2025 (complex 2004, 2005 en 2008)	Vleermuizen	Soort	kraam	zomer	paar	winter
		Gewone dwergvleermuis		4	7	
		Laatvlieger	5	3		
	Huismus	10 nesten				
	Gierzwaluw	1 nest				

Hieronder wordt ingegaan op de details van de vastgestelde laatvlieger kraamverblijfplaatsen, omdat deze bepalend zijn voor het vormgeven van het maatwerkvoorstel. Voor de details van de kraamverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis verwijzen we graag naar het nader onderzoek van complex 2007, aangeleverd bij de vergunningsaanvraag (2024-101657-13238 Nader onderzoek Veluwonen, Loenen, complex 2007_31-1-2025).

Alle laatvlieger kraamverblijven in de woningen van complex 2008 aan de Cornelis Hendrixstraat zaten in de grote ventilatievoegen en grote open stootvoegen van de gedeelde schoorstenen (twee-onder-een-kapwoningen). Het aantal individuen in het kraamverblijf in de gedeelde schoorsteen van Cornelis Hendrixstraat 57-59 is onbekend. Hier zijn, bij het uittellen van het verblijf op dezelfde avond na waargenomen zwermgedrag in de ochtend, geen uitvliegende vleermuizen waargenomen. Echter zijn zowel het waargenomen zwermgedrag als de aangetroffen hoeveelheid mest in de open stootvoegen indicatief voor een kraamverblijf.

Eén kraamkolonie kan meerdere kraamverblijfplaatsen gebruiken. Tijdens het veldbezoek zijn de rondes in de verschillende deelgebieden vaak gelijktijdig uitgevoerd (door 1 onderzoeker per deelgebied). Omdat de kraamverblijfplaatsen niet gelijktijdig zijn aangetroffen, is beoordeeld dat ze bij één kolonie horen. Het aantal vrouwtjes in de kraamkolonie wordt geschat op 38, het hoogst aantal uitgetelde dieren. Er wordt uitgegaan van 1 jong per vrouwtje in de kraamkolonie. Hierdoor wordt het totaal aantal dieren binnen de kraamkolonie op 76 geschat.

Voorstel compensatie/mitigatie

Huismus

Benodigde kasten inbouwen in de gevel zo dicht mogelijk bij oorspronkelijke verblijfplaatsen. Tijdelijke voorzieningen aanbrengen.

Gierzwaluw

Benodigde kasten inbouwen in de gevel zo dicht mogelijk bij oorspronkelijke verblijfplaatsen. Werken buiten de kwetsbare periode.

Gewone dwergvleermuis en laatvlieger

- Schoorstenen behouden
- Spouw van topgevels open maken of houden (minimaal 3 centimeter breed)
- Op het dakvlak wordt geen, of een voor vleermuizen geschikt, dampopen folie toegepast.
- Invliegopeningen bij kantpannen en doorkruip van spouw naar dakvlak realiseren.
- Faseren. Het aantal fases is afhankelijk van de aangebrachte compensatie en wordt dus nader bepaald. Op dit moment wordt gedacht aan 3 of 4 fases voor het gehele project.
- Werken buiten de kraamperiode van gewone dwergvleermuis en laatvlieger
- Tussentijdse monitoring van gebruik, temperatuur en luchtvochtigheid bij gerealiseerde (spouw)voorzieningen voor laatvlieger en aangetroffen verblijfplaatsen

Geplande werkzaamheden

De geplande werkzaamheden zijn (deels) afhankelijk van de mitigatie en compensatie die moet worden getroffen. Bij behoud van de schoorstenen moet bijvoorbeeld dakisolatie aan de binnenzijde plaatsvinden, omdat bij verhoging van het dak invliegopeningen bij de schoorsteen verloren gaan. Bij het open maken van de zolderspouw moet de zoldermuur van binnen worden geïsoleerd indien mogelijk. Bij woningen waar dit niet mogelijk is (bijvoorbeeld door een trapgang of installaties tegen die muur), moet het buitenblad van de topgevel worden afgebroken en opnieuw worden opgebouwd met een smalle hoogwaardige isolatieplaat in de spouwruiimte tegen het binnenblad aan. Er wordt dan een renovatiesteen voor de buitenmuur gebruikt, om zo de benodigde open luchtspouw te creëren. Onderstaand de lijst van werkzaamheden bij de uitvoer van de voorgestelde compensatie en mitigatie:

- Dakisolatie aan de binnenzijde
- Vervangen dakpannen (vergelijkbare pannen), panlatten en tengels en eventueel aanbrengen een van vleermuisvriendelijke dampopen laag op het dakbeschoot en onder de tengels
- Gevelisolatie aan de binnenzijde van de zolder waar mogelijk, anders afbreken topgevels, en dunne spouwmuurisolatie terugplaatsen met (dunne) renovatiesteen, waardoor er een minstens 3 centimeter brede open zolderspouw wordt gerealiseerd.
- Vervangen kozijnen (kozijnen bovenverdieping bij complex 2007, alle kozijnen bij complex 2004, 2005 en 2008).
- Waar nodig nisolatie van de langgevels en onderzijdes kopgevels
- Reinigen metselwerk
- Voegwerk herstel van gevels en schoorstenen

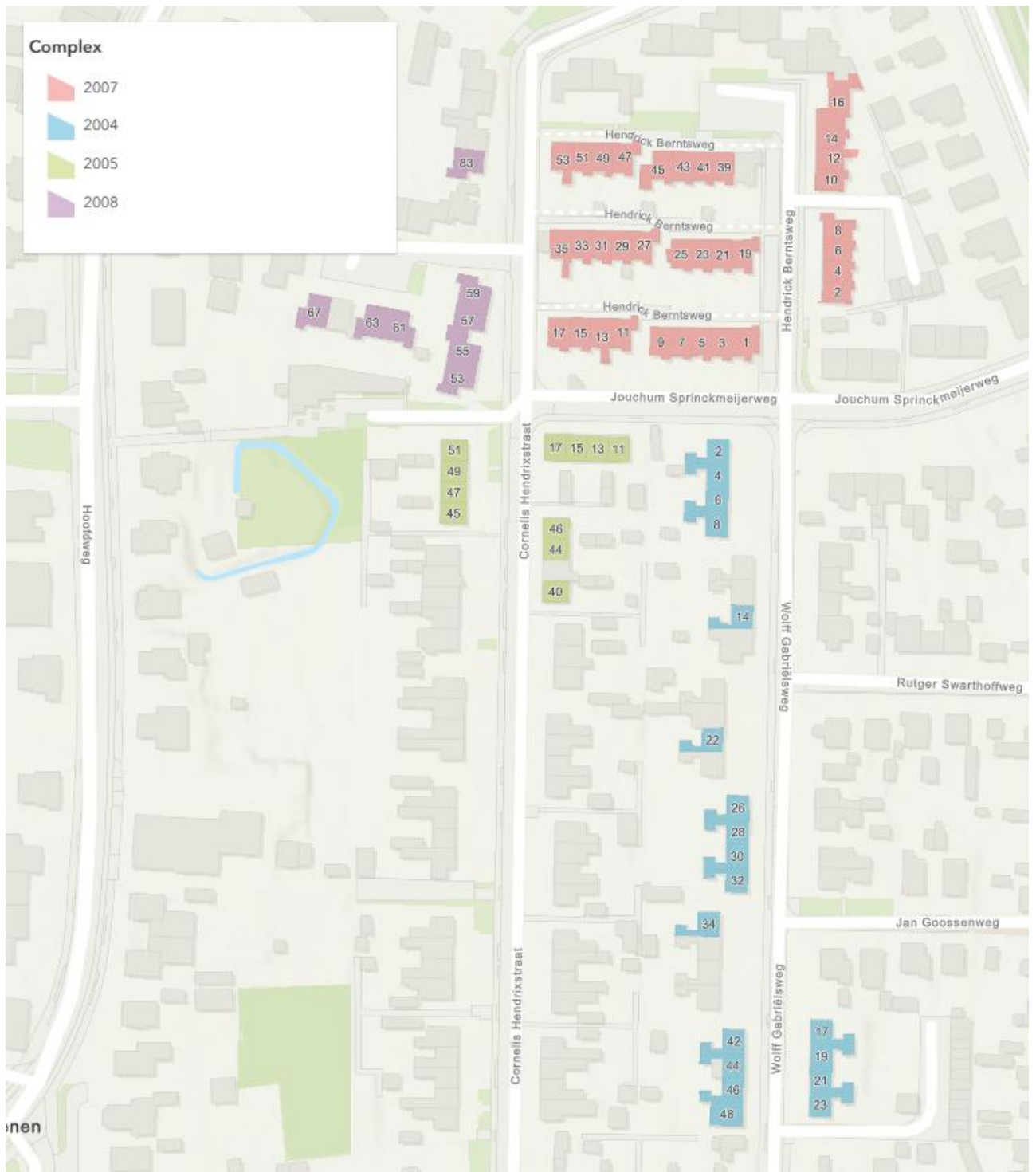
We horen graag of jullie je kunnen vinden in onze voorgestelde denkrichting voor de compensatie- en mitigatiemaatregelen. We denken dat het zinvol is om in gezamenlijk overleg tot een uitvoerbare oplossing te komen, juist omdat de geplande werkzaamheden en de compensatiemaatregelen zo nauw met elkaar samenhangen en vaak afhankelijk zijn van detailkenmerken van de woningen. In een gesprek kunnen we deze detailinformatie naar behoefte aanleveren.

Met vriendelijke groet,



Bijlage 1

Projectwoningen per complex



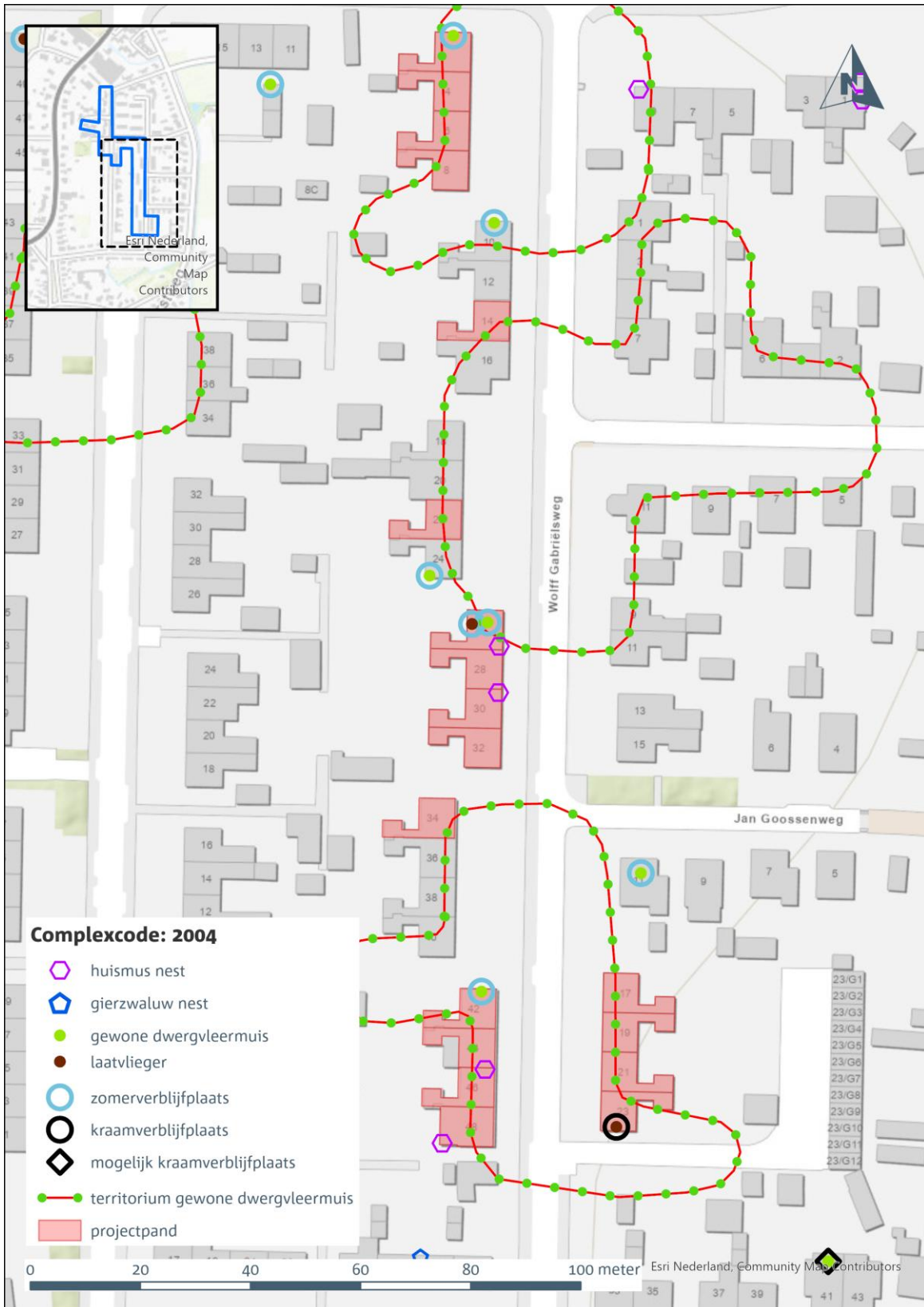
Bijlage 2

Kaarten met aangetroffen verblijfplaatsen beschermde soorten bij het nader onderzoek van complex 2007 in 2024 en het nader onderzoek van complex 2004, 2005 en 2008 in 2025.

Complex 2007 (NO 2024)



Complex 2004 (NO 2025)



Complex 2005 en 2008 (NO 2025)



Bijlage 3

Verblijfplaatsen aangetroffen beschermde soorten bij het nader onderzoek van complex 2007 in 2024 en het nader onderzoek van complex 2004, 2005 en 2008 in 2025.

Complex 2007 (NO 2024)

Soort	Type verblijfplaats	Aantal	Adres	Locatie
Huismus	Nest	11	Hendrick Berntsweg 1	kopgevel eerste kantpan rechts
			Hendrick Berntsweg 6	onder de eerste pannenrij voorzijde
			Hendrick Berntsweg 7	onder de dakgoot achterzijde
			Hendrick Berntsweg 9	onder de eerste pannenrij voorzijde
			Hendrick Berntsweg 9	onder de eerste pannenrij voorzijde
			Hendrick Berntsweg 9	onder de eerste pannenrij voorzijde
			Hendrick Berntsweg 9	onder de eerste pannenrij achterzijde
			Hendrick Berntsweg 11	onder de eerste pannenrij voorzijde
			Hendrick Berntsweg 15	onder de eerste pannenrij voorzijde
			Hendrick Berntsweg 29	onder de eerste pannenrij achterzijde
Hendrick Berntsweg 31	onder de eerste pannenrij achterzijde			
Gierzwaluw	Nest	2	Hendrick Berntsweg 25	onder de nokpan
			Hendrick Berntsweg 33	onder de dakgoot aan de achterzijde
Gewone dwergvleermuis	Kraam	2	Hendrick Berntsweg 10	open stootvoegen schoorsteen
			Hendrick Berntsweg 37	open stootvoegen schoorsteen
	Zomer	8	Hendrick Berntsweg 6	open stootvoegen schoorsteen
			Hendrick Berntsweg 9	achter daklijst kopgevel
			Hendrick Berntsweg 10	kopgevel
			Hendrick Berntsweg 12	open stootvoegen schoorsteen
			Hendrick Berntsweg 14	open stootvoegen schoorsteen (2 individuen)
			Hendrick Berntsweg 17	kopgevel
	Paar	7	Hendrick Berntsweg 27	kopgevel
			Hendrick Berntsweg 37	achter daklijst bovenin kopgevel
			Hendrick Berntsweg 8	open stootvoeg schoorsteen
			Hendrick Berntsweg 35	nokpan kopgevel
			Hendrick Berntsweg 1	onbekend
			Hendrick Berntsweg 10	onbekend
Laatvlieger	Zomer	4	Hendrick Berntsweg 17	onbekend
			Hendrick Berntsweg 37	onbekend
			Hendrick Berntsweg 53	onbekend
			Hendrick Berntsweg 1	kopgevel
Laatvlieger	Zomer	4	Hendrick Berntsweg 19	loodslab/stootvoegen schoorsteen voorzijde
			Hendrick Berntsweg 37	stootvoegen schoorsteen voorzijde (2 individuen)
			Hendrick Berntsweg 37	stootvoegen schoorsteen achterzijde (2 individuen)
			Hendrick Berntsweg 37	stootvoegen schoorsteen achterzijde (2 individuen)

Complex 2004, 2005 en 2008 (NO 2025)

Soort	Type verblijfplaats	Aantal	Adres	Locatie			
Huismus	Nest	10	Wolff Gabriëlsweg 26	onder de tweede pan rechts van de regenpijp			
			Wolff Gabriëlsweg 30	onder de eerste pannenrij links van de regenpijp			
			Wolff Gabriëlsweg 46	onder de eerste pannenrij			
			Wolff Gabriëlsweg 48	onder de hoekpan onderste pannenrij achterzijde			
			Cornelis Hendrixstraat 44	boven het raam onder de dakgoot			
			Cornelis Hendrixstraat 51	onder de hoekpan onderste pannenrij voorzijde woning			
			Cornelis Hendrixstraat 55	onder de eerste pannenrij			
			Cornelis Hendrixstraat 57	onder de nokpan			
			Cornelis Hendrixstraat 59	onder de eerste pannenrij			
Gierzwaluw	Nest	1	Cornelis Hendrixstraat 83	onder de nokpan op de zuidelijke kopgevel			
Gewone dwergvleermuis	Zomer	5	Wolff Gabriëlsweg 2	nokpan noordelijke kopgevel			
			Wolff Gabriëlsweg 26	noordelijke kopgevel, 5de kantpan van onderen achterzijde (2 individuen)			
			Wolff Gabriëlsweg 42	noordelijke kopgevel, linker kantpan naast de nok			
			Jouchum Sprinckmeijerweg 13	noordelijke kopsekant van de schuur in de achtertuin			
	Paar	7	Cornelis Hendrixstraat 57	langs zijraam zuidelijke kopgevel			
			Cornelis Hendrixstraat 33 t/m 43 en 34 t/m 46	onbekend			
			Cornelis Hendrixstraat 53 t/m 81	onbekend			
			Cornelis Hendrixstraat 83 t/m 93	onbekend			
			Wolff Gabriëlsweg 1 t/m 11 en 14 t/m 26, Rutger Swarthoffweg 2 t/m 6 en 5 t/m 11	onbekend			
			Wolff Gabriëlsweg 2 t/m 10	onbekend			
			Wolff Gabriëlsweg 34 t/m 48 en 17 t/m 23	onbekend			
			Laatvlieger	Kraam	6	Wolff Gabriëlsweg 23	onder de nokpan en meerdere kantpannen aan beide zijden van de nok (32 individuen)
						Cornelis Hendrixstraat 53-55	schoorsteen (38 individuen)
Cornelis Hendrixstraat 57-59	schoorsteen (aantal individuen onbekend)						
Cornelis Hendrixstraat 61-63	schoorsteen (25 individuen)						
Cornelis Hendrixstraat 67	schoorsteen (20 individuen)						
Zomer	2	Wolff Gabriëlsweg 26		noordelijke kopgevel, exacte verblijfplaats en aantal individuen onbekend, dier(en) gehoord vanuit de verblijfplaats			
		Cornelis Hendrixstraat 51	nokpan noordelijke kopgevel				