

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99

Blad

1 van 18

Stichting Vivare

T.a.v. [REDACTED]

Meander 825

6825 MH ARNHEM

Locatie

Buurtweg 4E t/m 40 te Rheden

Gemeente

Rheden

Activiteit

Renovatie woningen

DSO-nummer

2025103100437

Beste [REDACTED],

Op 31-10-2025 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Buurtweg 4E t/m 40 te Rheden, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor huismus en 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 0000 | 6800 GX Arnhem

026 350 00 00
nost@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

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

2 van 18

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

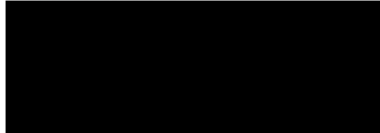
Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag "bezwaarschrift" vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en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

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

3 van 18

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 31-10-2025 ontvingen wij een aanvraag namens Stichting Vivare 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 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 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 31-10-2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen. De aanvraag is gewijzigd op 20-2-2026. In de oorspronkelijke aanvraag besloeg het plangebied 62 woningen verspreid over verschillende straten. Dat is op 20-2-2026 gewijzigd naar alleen de woningen aan de Buurtweg in Rheden.

Op 22-12-2025 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 4-8-2025 om hebben verzocht.

Op 20-2-2026 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per e-mail van 28-1-2026 om hebben verzocht.

Op 24-2-2026 hebben wij u gevraagd om te bevestigen dat u geen gebruik wilt maken van de generieke omgevingsvergunning die op 16-02-2026 is verleend onder ons zaaknummer 2025-003311. Op 09-03-2026 heeft u telefonisch bevestigd dat u voor dit project geen gebruik maakt van de generieke omgevingsvergunning.

Op 13-05-2026 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per e-mail van 17-04-2026 om hebben verzocht.

De aanvraag maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Historie vergunningverlening

Op 16 februari 2026 is onder ons zaaknummer 2025-003311 een (generieke) omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend voor het volledige woningbezit van Vivare binnen de

Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

4 van 18

gemeenten Arnhem, Duiven, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal en Westervoort en derhalve ook voor het plangebied waar onderhavig besluit op ziet. Die vergunning heeft betrekking op de gierzwaluw, huismus, baardvleermuis, bosvleermuis, Brandt's vleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, ingekorven vleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, vale vleermuis en steenmarter. Dit betekent dat er reeds eerder een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is verleend voor de locatie waarvoor onderhavige aanvraag is ingediend en wel voor dezelfde soorten als waar onderhavige aanvraag betrekking op heeft. De aanvrager heeft echter expliciet aangegeven voor het project waar onderhavig besluit op ziet geen gebruik te maken van de generieke vergunning.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

5 van 18

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 a en b, 8.74 j lid 1, 8.74 k lid 1 en 8.74 o Besluit kwaliteit leefomgeving en artikelen 11.44 en 11.52 Besluit activiteit leefomgeving

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door Stichting Vivare, Meander 825, 6825 MH te Arnhem, voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod	Belang	
Huismus (<i>Passer domesticus</i>)	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
	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

1. De omgevingsvergunning geldt voor de Buurtweg 4E t/m 40 te Rheden zoals aangegeven in figuur 1 en figuur 2 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31-12-2029 zijn uitgevoerd¹.
3. Als na 15 oktober 2027 nog versturende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2024 plaats te vinden. De resultaten van deze actualisatie worden aan

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

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

6 van 18

provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

4. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
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 twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
11. De versturende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van huismus en vleermuizen².
12. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de vergunninghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige vermeld.

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

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

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

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt ecologie, natuurbeheer of vergelijkbaar; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

7 van 18

13. Vanaf het moment dat versturende 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.
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.

Huismus

21. De werkzaamheden worden buiten de broedperiode van de huismus opgestart (de broedperiode loopt globaal van 1 maart tot 1 september).

Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

8 van 18

22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. De tijdelijk aangebrachte kasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Ook na realisatie van de permanente verblijfplaatsen en het verstrijken van de gewenningsperiode kunnen de tijdelijke kasten blijven hangen. Wanneer de tijdelijke kasten worden verwijderd mogen deze pas verwijderd worden op het moment dat de kasten niet in gebruik zijn door huismussen en buiten de meest kwetsbare broedperiode van de huismus (1 maart tot 1 september). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
26. 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

27. Alle te renoveren 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.
28. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 1 augustus). Het ongeschikt maken moet maximaal 6 maanden voor de start van de werkzaamheden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van

Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

9 van 18

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.

29. Indien het ongeschikt maken vóór de winterperiode is gedaan én de verstorende werkzaamheden starten onverhoeds pas 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.
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 28. 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 vleermuis kasten 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 vleermuis kasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (1 mei tot 1 augustus) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Project

Het gaat om renovatie van de woningen. De werkzaamheden bestaan uit het vervangen van rabatdelen en kozijnen, herstellen van voeg- en metselwerk en na-isoleren van de spouw. De planning is om te starten in 2026 na het broedseizoen van de huismus (die loopt tot 1 september, zie voorschrift 21). De verwachte duur van de werkzaamheden is 4 tot 6 maanden.

In het bij de aanvraag toegevoegde rapport "Projectplan en ecologisch werkprotocol complex 1417 in Rheden" (Ecochore, 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.

Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

10 van 18

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 vleermuizen in 2024. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en (indien beschikbaar) de kennisdocumenten van BIJ12.

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling*

Soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen of waarnemingen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Huisumus	7 nesten	7 nesten
Gierzwaluw	0 nesten	0 nesten
Gewone dwergvleermuis	1 paar/zomerverblijfplaats Daarnaast waarnemingen van foeragerende gewone dwergvleermuizen.	1 paar/zomerverblijfplaats

**Er heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden in meerdere wijken van Rheden, omdat de oorspronkelijke aanvraag meer woningen besloeg. In deze tabel zijn alleen de resultaten van het ecologisch onderzoek weergegeven voor het plangebied van deze vergunning; Buurtweg 4E t/m 4o te Rheden.*

Preventieve maatregelen

Op grond van artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving geldt de specifieke zorgplicht. In het kader van de specifieke zorgplicht moet eenieder voorafgaand aan het verrichten van een activiteit nagaan of er als gevolg van de activiteiten effecten optreden op soorten zoals genoemd in lid 2 onder a. In artikel 11.27 lid 2 onder d is vastgelegd dat alle passende preventieve maatregelen genomen moeten worden om nadelige gevolgen te voorkomen.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de huismus en gewone dwergvleermuis. De voorzieningen zijn en worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 van deze omgevingsvergunning zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Huisumus	Op 18-02-2026 zijn 14 huismuskasten (type VO HM 01 Jivo natuur- & cultuurtechniek.) aangebracht binnen 200 meter	Het vogelschroot wordt boven de 2 ^e dakpan van onder geplaatst. De beschikbare ruimte onder de dakpannen moet een hoogte hebben van minimaal 8 cm. De diameter van de invliegopeningen moet minimaal 3,5 cm zijn.

Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

11 van 18

	van de oorspronkelijke verblijfplaats.	
Gewone dwergvleermuis	Op 18-02-2026 zijn 8 vleermuiskasten (aangebracht binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. Het betreft 5 kasten van het type VLKE 01, 2 kasten van het type VLKD 02 en 1 kast van het type VLKV, allen van Jivo natuur- & cultuurtechniek.	Er worden 4 inmetse kasten (type VLKI13 van Jivo natuur- & cultuurtechniek.) aangebracht binnen het plangebied.

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
<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: Uit de QuickScan is gebleken dat aanvullend ecologisch onderzoek nodig is voor de huismus, de gierzwaluw en vleermuizen.</p> <p>Het gierzwaluwonderzoek is uitgevoerd conform het kennisdocument van de gierzwaluw (BIJ12, juli 2023).</p>	Ja
<p>Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.</p> <p>Toelichting: Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het protocol voor vleermuisonderzoek (versie januari 2021 geactualiseerd voor de meervleermuis), dat is opgesteld door het vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. Het huismussenonderzoek is uitgevoerd conform het kennisdocument van huismus (BIJ12, februari 2023). Er heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden in meerdere wijken van Rheden, omdat de oorspronkelijke aanvraag meer woningen besloeg verspreid over Rheden. Het vleermuisonderzoek en huismussenonderzoek dat heeft</p>	Ja

Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

12 van 18

plaatsgevonden voor het plangebied van deze vergunning, Buurtweg 4E t/m 40 te Rheden, is als voldoende beoordeeld. Het onderzoek dat in andere wijken heeft plaatsgevonden, is niet beoordeeld.	
<p>De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.</p> <p>Toelichting: Bij de voorgenomen ingreep wordt één paar- en zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis weggenomen. Om negatieve gevolgen te mitigeren worden 4 tijdelijke en 4 permanente vervangende verblijfsplaatsen aangeboden conform de richtlijnen van BIJ12. Daarnaast wordt bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis door buiten de kraam- en winterperiode ongeschikt te maken. Door deze maatregelen worden negatieve effecten tot een minimum beperkt.</p> <p>Verder worden bij de voorgenomen ingreep 7 nestlocatie van de huismus weggenomen. Om negatieve gevolgen te voorkomen, worden mitigerende maatregelen uitgevoerd die onder andere bestaan uit het realiseren van tijdelijke vervangende nestlocatie voor de huismus conform de richtlijnen van BIJ12. De nestlocaties worden buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt. Na afloop van de werkzaamheden wordt het dak weer toegankelijk gemaakt voor huismussen, waardoor een situatie wordt gecreëerd die vergelijkbaar is met de huidige situatie.</p> <p>Gezien het bovenstaande en gelet op de bij de aanvraag aangeleverde informatie stellen wij vast dat de negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd worden. Daarmee wordt voldaan aan dit toetsingskader.</p>	Ja
<p>De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing.</p> <p>Toelichting: De werkzaamheden bestaan uit het vervangen van rabatdelen en kozijnen, herstellen van voeg- en metselwerk en na-isoleren van de spouw, bij de bestaande bebouwing binnen het plangebied. De werkzaamheden zijn gekoppeld aan een specifieke locatie. Er is geen alternatieve locatie aan te wijzen voor renovatiewerkzaamheden die noodzakelijk zijn bij de specifieke bebouwing.</p> <p>Het niet na-isoleren van de spouw is niet wenselijk doordat het niet voldoet aan de wettelijke duurzaamheid en het leidt tot hogere energiekosten. De te renoveren woningen betreffen relatief kleine woningen. Het aan de binnenzijde renoveren zal een grote impact hebben op de leefruimte in de woningen waardoor dit niet wenselijk is.</p> <p>Permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis kunnen goed geïntegreerd worden in de woningen en het woonblok waar nu reeds</p>	Ja

Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

13 van 18

<p>verblijfplaatsen aanwezig zijn. Dit is zowel ecologisch als energietechnisch de beste uitwerking.</p> <p>Er wordt tijdens de planning zorgvuldig rekening gehouden met de gevoelige periode van beschermde diersoorten, zoals de in het plangebied aanwezige gewone dwergvleermuis en huismus. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder ecologische begeleiding en het ongeschikt maken van de bebouwing vindt plaats buiten de meest kwetsbare perioden van de soorten. Ook wordt er voldaan aan gewenningsperiode voor tijdelijke voorzieningen.</p> <p>Gelet op het voorgaande stellen wij vast dat alternatieve locaties, inrichting, werkwijzen en planning voldoende zijn onderzocht en afgewogen en dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Daarmee wordt voldaan aan dit toetsingskader.</p>	
<p>De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.</p> <p>Toelichting:</p> <p>De aanvraag is gebaseerd op de belangen zoals opgenomen in tabel 1. Het betreft de volgende belangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid; en - 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. <p>Het doel van het project is het renoveren van bestaande woningen. Hierbij wordt het Energielabel verbeterd. Door de hieruit voortvloeiende CO₂reductie, wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het verminderen van klimaatverandering. Daarmee is voor de gewone dwergvleermuis sprake van een dwingende reden van groot openbaar belang.</p> <p>Daarnaast draagt het verminderen van klimaatverandering direct en indirect bij aan de verbetering van het leefmilieu en daardoor een positieve invloed heeft op de volksgezondheid. Ook wordt door de renovatie de brandveiligheid van de woningen sterk verbeterd. Daarmee is voor de gewone dwergvleermuis en de huismus sprake van een dwingend belang voor de volksgezondheid.</p>	Ja
<p>De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.</p> <p>Toelichting:</p> <p>Met het aanbieden van tijdelijke alternatieve voorzieningen hebben huismussen tijdens de voorgenomen werkzaamheden de mogelijkheid om uit te wijken en aanwezig te blijven in (de omgeving van) het plangebied. Met het opnieuw geschikt maken van het dak wordt de oorspronkelijke nestlocatie weer beschikbaar voor huismussen na de voorgenomen werkzaamheden. Door de werkzaamheden zo veel mogelijk uit te voeren buiten de broedperiode van de huismus en het plangebied vooraf ongeschikt te maken zijn de ecologische</p>	Ja

Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

14 van 18

<p>effecten tot een minimum beperkt. We zijn van mening dat de staat van instandhouding hiermee voldoende geborgd wordt.</p> <p>Met het aanbieden van tijdelijke alternatieve voorzieningen hebben gewone dwergvleermuizen tijdens de voorgenomen werkzaamheden de mogelijkheid om uit te wijken en aanwezig te blijven in (de omgeving van) het plangebied.</p> <p>Met het aanbieden van inbouwkasten in de nieuwbouw komen er weer verblijfplaatsen beschikbaar na de voorgenomen werkzaamheden. Door de werkzaamheden uit te voeren buiten de meest kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis 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>	
---	--

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soorten en verboden wordt de vergunning verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soorten en verboden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

15 van 18

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Figuur 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie van het plangebied is aangegeven met een rode stip.



Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

16 van 18

Figuur 2: Ligging van het plangebied. Het plangebied is rood omlijnd. De zwarte omlijning is ander bezit van Vivare.

Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

17 van 18

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 3: Locaties van de tijdelijke voorzieningen. Het plangebied is rood omlijnd. De tijdelijke voorzieningen voor huismuis van het type VO HM 01 zijn weergegeven met een gele stip, waarbij elke gele stip staat voor 2 nestkasten. De 7 stippen staan dus voor 14 nestkasten. De tijdelijke voorzieningen voor vleermuis van het type VLKDO2 zijn weergegeven met een rood vierkantje (2 stuks in totaal). De tijdelijke voorzieningen voor vleermuis van het type VLKE01 zijn weergegeven met een blauwe driehoek (5 stuks in totaal). De tijdelijke voorzieningen voor vleermuis van het type VLKV is weergegeven met een roze ruit (1 stuk in totaal).

Datum

2 juni 2026

Zaaknummer

2025-013994

Blad

18 van 18



Figuur 4: Locaties van de permanente voorzieningen voor vleermuizen. Het plangebied is zwart omlijnd. De vleermuiskasten (type type VLKI13) zijn aangegeven met een gele stip.