

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2026-001958

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 15

Locatie

Broekstraat 27 Klarenbeek

Gemeente

Voorts

Activiteit

Sloop en nieuwbouw

DSO-nummer

2026021100441

Beste [REDACTED],

Op 11 februari 2026 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Broekstraat 27 in Klarenbeek, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor de gewone dwergvleermuis. Hierbij ontvangt u ons besluit.

Besluit

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

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van dit besluit beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de locaties van de mitigerende maatregelen. Neem de bijlagen goed door.

Andere vergunningen

Misschien heeft u naast deze vergunning ook andere vergunningen nodig. U kunt dit controleren via de [vergunningcheck](#). U dient zelf na te gaan of u al gebruik kunt maken van deze vergunning terwijl u wacht op de eventuele andere vergunningen. U dient per projectonderdeel de juiste vergunningen te kunnen overleggen aan de toezichthouder.

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

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

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

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

 provincie
Gelderland

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2026-001958

Blad

2 van 15

doorlooptijden. Laat u goed informeren over hoe uw aanvraag past binnen de meest actuele beoordelingskaders.

Bezwaar

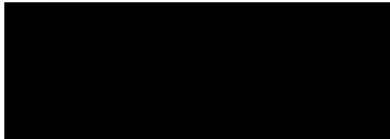
Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag "bezwaarschrift" vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en DSO-nummer. Deze staan bovenaan deze brief. U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS. Meer informatie vindt u op [Bezwaarschriften \(gelderland.nl\)](https://www.rechtspraak.nl) en bij het Provincieloket 026 359 99 99.

Als u een bezwaarschrift indient, schorst dat de werking van het besluit niet. Daarom kunt u bij de rechter een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Zie www.rechtspraak.nl.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Martine Jongman
Teammanager Vergunningverlening

Bijlagen

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

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 11 februari 2026 ontvingen wij een aanvraag namens W.W.G. Hulleman voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit op grond van artikel 5.1 lid 2 sub g van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De flora- en fauna-activiteit wordt in de bijlage bij de Omgevingswet omschreven als “een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten”. De door u beoogde flora- en fauna-activiteit leidt tot een overtreding van de verbodsbepalingen zoals opgenomen in artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk verstoren van vleermuizen en artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Procedure

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

Op 11 februari hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 21 juli 2026 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 2 juli 2026 om hebben verzocht.

De aanvraag maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Historie vergunningverlening

Voor deze locatie is niet eerder een ontheffing of verklaring van geen bedenkingen in het kader van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming of omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Datum
5 augustus 2026

Zaaknummer
2026-001958

Blad
4 van 15

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 en artikelen 7.8a lid 2 onder b en 8.74k lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 11.52 Besluit activiteit leefomgeving

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door [REDACTED]
voor de soort, verbodsbepaling en wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1

Tabel 1 Soort, verboden en belang

Soort	Verbod	Belang
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk verstoren
	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen
		A

A In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning geldt voor Broekstraat 27 in Klarenbeek zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2027 zijn uitgevoerd¹.
3. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soort, verboden en belang zoals weergegeven in tabel 1.
4. De vergunninghouder neemt direct contact op met provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de

¹ Indien de werkzaamheden nog niet zijn afgerond op de genoemde einddatum, dient minimaal 8 weken (bij voorkeur 14 weken) vóór de einddatum een verlenging te worden aangevraagd via het omgevingsloket onder vermelding van het zaaknummer. Daarbij geldt ook dat als er na de oorspronkelijke einddatum nog versturende werkzaamheden moeten plaatsvinden waarvoor eerder niet ongeschikt is gemaakt, het ecologisch onderzoek uit 2025 geactualiseerd moet worden en de rapportage van het onderzoek bij de verlengingsaanvraag moet worden toegevoegd.

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2026-001958

Blad

5 van 15

activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

5. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de omgevingsvergunning worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze omgevingsvergunning en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. De vergunning kan niet zonder toestemming overgedragen worden. Indien de vergunninghouder de omgevingsvergunning in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
10. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige².
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de vergunninghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige vermeld.
12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de vergunninghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens worden er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en wordt door de vergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd.

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

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

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

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

13. Het logboek wordt door de vergunninghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden waarbij ecologische begeleiding nodig was aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Soort specifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze omgevingsvergunning dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen en het realiseren van de permanente voorzieningen.
16. 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.
17. 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.
18. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.).
19. De vergunninghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.
20. Binnen het plangebied dienen de maatregelen en werkzaamheden te worden uitgevoerd volgens de werkwijze zoals opgenomen in het kopje "Preventieve maatregelen" onder Tabel 3 om bij de werkzaamheden invulling te geven aan de zorgplicht.

Vleermuizen

21. Alle te slopen bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen worden door middel van exclusion flaps afgesloten, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren. De in-/uitgang van een exclusion-flap moet volledig glad zijn (ook aan de muurkant), zodat een vleermuis geen grip kan krijgen om terug te kruipen. Wanneer delen van toegangsmogelijkheden worden dichtgezet, dient vanuit elke voor vleermuizen mogelijke verblijfplaats minimaal binnen tweeënhalve meter een opening met exclusion-flap bereikt te kunnen worden. De uitgang (opening) van de exclusion-flap moet minimaal net zo groot zijn als de opening die toegang tot de verblijfplaats verschaft óf, indien er delen worden dichtgezet, zo groot te zijn dat deze voor alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten (inclusief laatvlieger en meervleermuis) nog te nemen is. Omdat het niet mogelijk is om de kapschuur met exclusion flaps ongeschikt te maken, worden de dakpannen en het dakbeschoot handmatig verwijderd. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen. Als de daken van de garage of het woonhuis niet ongeschikt gemaakt kunnen worden met exclusion flaps in verband met te grote openingen dan dienen de dakpannen van woonhuis en garage handmatig verwijderd te worden.
22. 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 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.

23. Indien het ongeschikt maken vóór de winterperiode is gedaan én de verstorende werkzaamheden starten vanaf begin april, moet voorafgaand aan de start van de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen een extra controleronde worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige om te controleren of de verblijfplaatsen nog steeds ongeschikt zijn en of deze niet opnieuw in gebruik zijn door vleermuizen.
24. Indien bij de controleronde uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle worden uitgevoerd of de vleermuizen echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 22. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
25. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
26. Bij de sloop van de gebouwen blijft alle beplanting in en rondom het plangebied behouden; de dichte vegetatie aan de randen van het projectgebied, de holle bomen, knotwilgen, de boswilgen en het nabijgelegen bosplantsoen.
27. De vliegroute langs de Broekstraat en de twee vliegroutes door het plangebied in de richting van de Broekstraat (zie figuur 2 in bijlage 3) blijven onverlicht. Tijdens de sloop wordt geen bouwverlichting toegepast. Eventueel noodzakelijke tuinverlichting wordt gerealiseerd met een bewegingssensor en wordt geplaatst onder begeleiding van een ecooloog, waarbij groenstructuren en invliegopeningen niet worden aangelicht.
28. De invliegopeningen worden jaarlijks in het najaar gecontroleerd en indien nodig schoongemaakt met een bezem o.i.d.
29. De invliegopeningen blijven vrij van obstakels, beplanting en eventuele aanbouwen, zodat een vrije aan- en uitvliegroute is gegarandeerd.

Datum
5 augustus 2026

Zaaknummer
2026-001958

Blad
8 van 15

Project

Het woonhuis, de bakstenen garage en een kapschuur worden gesloopt en een andere kapschuur wordt verplaatst (zie figuur 2 en 3 in bijlage 2). Bij de sloop van de schuur gaat één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis verloren. Op het perceel is een nieuwe woning gebouwd. In deze woning zijn permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd.

Het ongeschikt maken van de te slopen bebouwing staat gepland vanaf 15 augustus 2026. Daarna worden de schuur en het woonhuis gesloopt. Volgens de huidige planning worden de werkzaamheden eind december 2026 afgerond.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Plan van Aanpak gewone dwergvleermuis Broekstraat 27 Klarenbeek” (Foreest Groen Consult B.V., 2026) 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 gierzwaluw, huismus, vleermuizen en steenmarter in 2025. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en (indien beschikbaar) de kennisdocumenten van BIJ12.

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

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Huisumus	-	-
Gierzwaluw	-	-
Gewone dwergvleermuis	1 zomerverblijfplaats	1 zomerverblijfplaats
steenmarter	-	-

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.

Datum
5 augustus 2026

Zaaknummer
2026-001958

Blad
9 van 15

In en langs het plangebied bevinden zich drie vliegroutes van de gewone dwergvleermuis (zie figuur 2 in bijlage 3). De sloopwerkzaamheden worden daarom uitgevoerd zonder gebruik te maken van bouwverlichting.

De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen, waardoor verstoring van broedende vogels in de aangrenzende groenstructuren voorkomen wordt.

De groenstructuren in en langs het plangebied functioneren als vliegroute en zijn daarnaast mogelijk leefgebied van steenuil, buizerd, havik, sperwer, boombewonende vleermuizen, eekhoorn, kleine marterachtigen, steenmarter, hazelworm, grote vos en grote weerschijnvlinder. Alle bomen en vegetatie binnen de invloedssfeer van de voorgenomen ingreep zullen gedurende en na afloop van de werkzaamheden intact blijven.

De kapschuur uit 1990 (zie figuur 3 in bijlage 2) wordt gesloopt. Stapels hout, waar de grote vos een verblijfplaats kan vinden, worden niet verwacht. Uit voorzorg wordt de kapschuur, inclusief de zolder, voorafgaand aan het ongeschikt maken (zie voorschrift 21) met een zaklamp gecontroleerd op beschermde soorten.

Het onderzoek is niet sluitend voor steenuil, er wordt daarom buiten de broedperiode gewerkt en er wordt een steenuilkast geplaatst in een fruitboom of een knotwilg in het plangebied.

Mitigerende maatregelen

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

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis	Er wordt direct permanent gecompenseerd.	Met maatwerk (zie bijlage 3) worden duurzame verblijfplaatsen binnen het plangebied gecreëerd.

Toetsingskader

Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Toetsingskader	Beoordeling
Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project. Toelichting: In de quickscan werd geadviseerd om onderzoek te doen naar kleine marterachtigen en hazelworm. Aangezien de groenstructuren in en rondom het plangebied volledig behouden blijven, is er geen onderzoek uitgevoerd naar deze soorten, omdat leefgebied en verblijfplaatsen van deze soorten in het werkgebied op voorhand uitgesloten konden worden.	Ja

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2026-001958

Blad

10 van 15

Er is geen onderzoek uitgevoerd naar steenuil. Er worden daarom preventieve maatregelen genomen om schade aan steenuil te voorkomen (zie kopje 'preventieve maatregelen' onder tabel 3). Grote vos werd niet verwacht in de te slopen kapschuur uit 1990. Uit voorzorg wordt de kapschuur voor de sloop geïnspecteerd. Indien grote vos toch wordt aangetroffen, wordt de kapschuur niet gesloopt voordat een wijziging van de vergunning is verleend.	
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: Het onderzoek naar de gewone dwergvleermuis is uitgevoerd door een daartoe gekwalificeerde ecologisch deskundige van een adviesbureau. Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform het geldende vleermuisprotocol.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: De te slopen bebouwing wordt buiten de meest kwetsbare periode ongeschikt gemaakt. In het nieuwe woonhuis is de volledige spouw toegankelijk gemaakt voor vleermuizen, waardoor er direct goede permanente alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar zijn. De groenstructuren in en rondom het plangebied blijven behouden en blijven onverlicht, zodat de vliegroutes en het foerageergebied niet worden aangetast.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. Toelichting: Het oude woonhuis is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen. Om het bestaande huis uit 1939 te renoveren naar de huidige standaarden zijn grootschalige ingrepen benodigd. Hieronder vallen het vervangen van het dak voor een nieuw geïsoleerd dak, nieuwe kozijnen, nieuwe ramen, van binnenuit realiseren van een voorzetwand ten behoeve van isolatie en het vervangen van de houten vloer voor beton. Gezien de grootschaligheid heeft de opdrachtgever gekozen voor de bouw van een nieuwe woning. Zowel het oude woonhuis, de garage als de kapschuur moeten worden gesloopt om te voldoen aan de bouwvergunning van de nieuwe woning. Door eerst de nieuwe woning te bouwen kan in deze woning direct permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd worden. De stenen garage en het oude woonhuis worden voorafgaande aan de sloop ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken wordt buiten de meest kwetsbare periodes uitgevoerd (tussen 15 augustus en 15 oktober). De locatie van de oude woning en de garage wordt groen ingericht waarmee extra foerageergebied voor gewone dwergvleermuis wordt gerealiseerd.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: Het bouwen van geïsoleerde woningen is in het belang van de energietransitie, waarmee wordt bijgedragen aan het behalen van de doelen in het Klimaat akkoord van Parijs.	Ja

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2026-001958

Blad

11 van 15

De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: De huidige verblijfplaats wordt buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis verwijderd. De verblijfplaats wordt direct permanent gecompenseerd. Alle beplanting in en rondom het plangebied blijft behouden, zodat de vliegroutes en het foerageergebied niet wordt aangetast. Door deze permanente compensatie is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis aanwezig blijft in (de omgeving van) het plangebied, waarmee de lokale staat van instandhouding is gewaarborgd.	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 soort 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
5 augustus 2026

Zaaknummer
2026-001958

Blad
12 van 15

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Figuur 1: Plangebied Broekstraat 27 in Klarenbeek

Datum

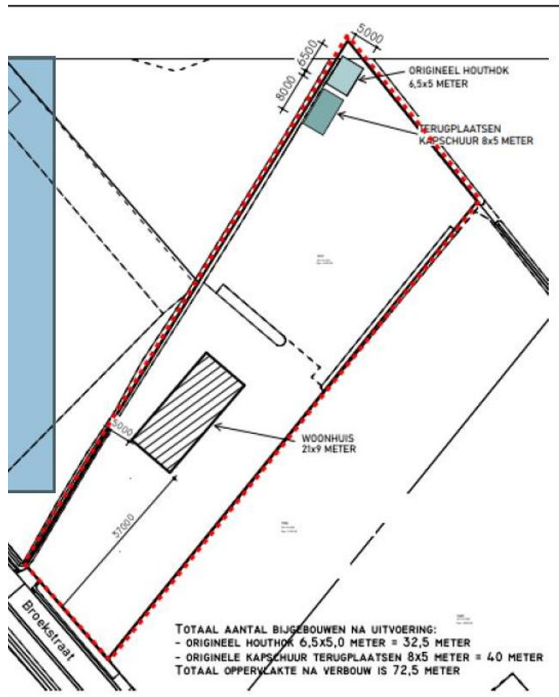
5 augustus 2026

Zaaknummer

2026-001958

Blad

13 van 15



Figuur 2: Toekomstige inrichting.



Figuur 3: Het woonhuis, de stenen garage en de kapschuur uit 1990 worden gesloopt. De houten kapschuur uit 2007 wordt verplaatst.

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2026-001958

Blad

14 van 15

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN

De nieuwe woning heeft een holle ruimte tussen de houten gevelbekleding en de muur. Deze ruimte tussen beplating en muur betreft circa 4 centimeter. De muur is gemaakt van een brandwerend vezelcement van Swisspearl. Vleermuizen hebben voldoende grip op deze vezelcementplaten en het hout. Op de vezelcementplaten zitten houten horizontale regels van 22 cm dik. Vleermuizen kunnen deze houten regels passeren. Op deze horizontale regels zitten verticale regels van 22 cm dik. Deze zijn ook voor vleermuizen passeerbaar. Enkel de kruispunten tussen de verticale en horizontale regels zijn niet passeerbaar. Zodra vleermuizen toegang hebben tot de tussenruimte kunnen ze van de gehele ruimte tussen gevelbetimmering en vezelcementplaten gebruik maken. In de gevelbetimmering worden 10 openingen gemaakt voor vleermuizen van 2 cm hoog bij 5 cm breed (horizontaal). Het is niet mogelijk om bij de nieuwbouw 4 invliegopeningen boven de 4 meter hoogte te maken. De dakoverstekken hebben geen holle ruimte. Op de achtergevel worden 2 verblijven hoger dan 4 meter gerealiseerd, op de voor- en achtergevel 4 hoger dan 2,80 meter en op de zijgevels 4 rond de 2,60 meter (zie onderstaande afbeelding). Om te compenseren voor de lagere hoogte worden 10 invliegopeningen gerealiseerd en is de volledige spouw toegankelijk.



Figuur 1: Locaties van de invliegopeningen.

Datum

5 augustus 2026

Zaaknummer

2026-001958

Blad

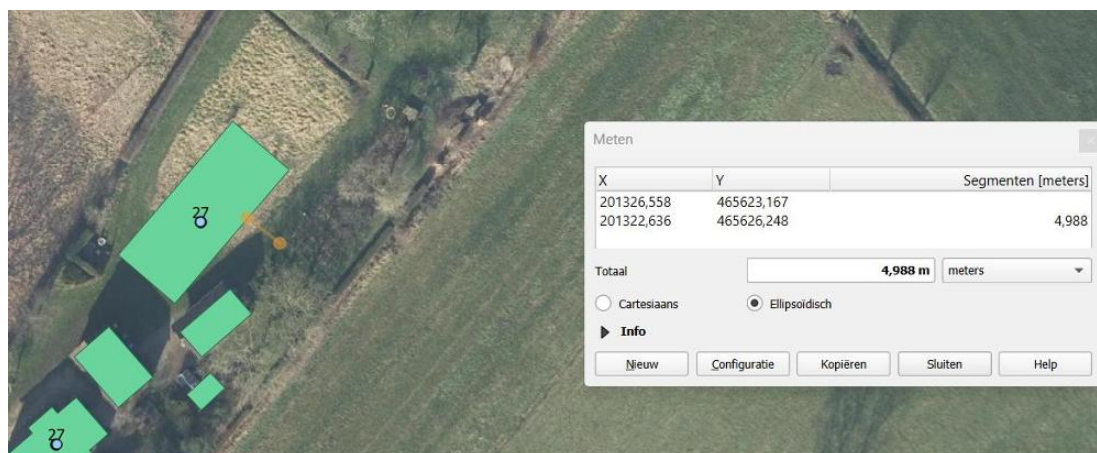
15 van 15



— Vliegroute gewone dwergvleermuis

□ Plangebied

Figuur 2: De vliegroutes in en nabij het plangebied worden weergegeven met gele lijnen.



Figuur 3: De groenstructuren bevinden zich 5 meter vanaf de gevel. Hierdoor zijn vrije invliegopeningen naar de permanente verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis in de spouw gegarandeerd.