Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum
9 oktober 2026

Zaaknummer
2026-008203

Onderwerp
Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 16

Gemeente Oldebroek
T.a.v. [redacted]
Raadhuisplein 1
8096 CP OLDEBROEK

Locatie
Van Sytzamalaan 5, Oldebroek

Gemeente
Oldebroek

Activiteit
Sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden

DSO-nummer
2026052201571

Beste [redacted],

Op 22 mei 2026 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Van Sytzamalaan 5 te Oldebroek, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor de gierzwaluw en 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

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) 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. 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 22 mei 2026 ontvingen wij een aanvraag van Gemeente Oldebroek 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 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.

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

Op 22 mei 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

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. Echter zijn er wel tijdelijke mitigatievoorzieningen opgehangen aan het gebouw van dit project voor een andere omgevingsvergunning. Het gaat hier om de vergunning met zaaknummer 2021-013752.

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 8.740 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 door Gemeente Oldebroek, Raadhuisplein 1, 8096 CP te Oldebroek, voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	**Verbod**		**Belang**
Gierzwaluw (*Apus apus*)	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 (*Pipistrellus pipistrellus*)	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d	Het opzettelijk verstoren Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	B

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 Van Sytzamalaan 5 te Oldebroek zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 oktober 2031 zijn uitgevoerd[1].
3. Als na 15 oktober 2028 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2025 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.

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. Meld dit via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. Werkzaamheden waardoor negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen vergunning is verleend moeten direct worden stilgelegd.
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 een wijzigingsaanvraag ingediend te worden bij provincie Gelderland via het omgevingsloket. Vermeld hierbij het zaaknummer.
10. Minimaal één week voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
11. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van gierzwaluw en gewone dwergvleermuis[2].
12. Minimaal één week voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de vergunninghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige vermeld.

[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.

13. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de vergunninghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens worden er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig en up to date zijn op de projectlocatie en wordt door de vergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd, dit mag ook digitaal.
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.

Soortspecifieke voorschriften

15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze omgevingsvergunning dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 11 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
17. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast waarin ze verstrikt kunnen raken.
18. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen de werkzaamheden buiten de invloedssfeer van de aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
19. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.).
20. De vergunninghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.
21. De locatiebepalingen van de permanente voorzieningen voor gierzwaluw en gewone dwergvleermuis in de nieuwe bebouwing dienen op een later moment te worden aangeleverd. Deze dienen ten minste 6 maanden voorafgaand aan de nieuwbouwwerkzaamheden aangeleverd te worden bij provincie Gelderland via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Gierzwaluw

22. Er wordt buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt die globaal loopt van 15 april tot 1 september.
23. 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 gierzwaluwen en buiten de meest kwetsbare broedperiode van de gierzwaluw (15 april tot 1 september). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Vleermuizen

24. 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 álle 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.
25. 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.
26. 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.
27. 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 31. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
28. 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.
29. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (1 mei tot 1 augustus) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Project

Omschrijving project

Het projectgebied ligt in het dorp Oldebroek in de provincie Gelderland. De directe omgeving van het projectgebied bestaat uit wijken met woonhuizen en tuinen, bedrijven, het Hullenbos, N308 en rustigere wegen. Het projectgebied zelf bestaat uit een schoolgebouw wat niet meer in gebruik is met twee verdiepingen en een kelder, een verhard schoolplein met speeltoestellen, grasstroken, enkele bomen en struiken rondom het pand, overkappingen voor de fietsen en twee schuurtjes.

Gemeente Oldebroek is voornemens om basisschool CNS De Regenboog te slopen. Om dit te realiseren worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd: het schoolgebouw wordt gesloopt, de bijgebouwen worden gesloopt, de speeltoestellen (zandbak, klimrek, etc.) worden verwijderd, vegetatie (bomen, struiken, gras) wordt verwijderd en bestrating wordt verwijderd.

Omschrijving gevonden verblijfplaatsen

De initiatiefnemer is voornemens het leegstaande schoolgebouw CNS de Regenboog te Van Sytzamalaan 5 in Oldebroek te slopen ten behoeve van nieuwbouw. Aan dit pand hangen vleermuis-, huismus- en gierzwaluwkasten als tijdelijk compensatie voor de sloop en bouw op het naastgelegen perceel, waar verblijf- en nestplaatsen van gewone dwergvleermuizen, huismussen en gierzwaluwen zijn aangetast. Dit was ter compensatie van het project waarbij het nieuwe schoolgebouw van CNS De Regenboog is gerealiseerd (zaaknummer 2021-013752). In het nader onderzoek van dit project zijn meerdere zomer- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis aangetroffen in de tijdelijke voorzieningen. In deze ontheffing is opgenomen dat *de tijdelijke aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meeste kwetsbare periodes. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige*. Inmiddels is de gewenningstijd van de permanente voorziening verstreken, welke in juni 2024 zijn opgeleverd in het nieuwe pand van de Regenboog. In een overleg met Provincie Gelderland op 2 april 2026 is besproken dat de tijdelijke mitigatievoorzieningen niet worden gezien als 'in gebruik' op het moment dat er geen dieren of actieve nesten aanwezig zijn. Dit houdt in dat de aangetroffen verblijfplaatsen en nestplaatsen van vleermuizen, huismus en gierzwaluw in de tijdelijke mitigatievoorzieningen aan het verlaten schoolgebouw niet hoeven te worden gemitigeerd en gecompenseerd. Hierbij gelden de volgende eisen: ze zijn weggehaald/ worden weggehaald onder begeleiding van een ecologische deskundige, ze waren op het moment van verwijderen niet in gebruik of ze fungeerde niet als kraamverblijfplaats. Daarnaast dient het verwijderen van de kasten binnen de periode 1 april t/m 14 mei of 16 juli t/m 31 oktober te vallen. De tijdelijke mitigerende maatregelen binnen het plangebied zijn 21 april 2026 verwijderd. Hierbij is voor elke kast eerst gecontroleerd of deze in gebruik was. Voor vleermuiskasten is gecontroleerd op aanwezigheid van vleermuizen. Voor de huismus- en gierzwaluwkasten is gecontroleerd op aanwezigheid van dieren en (actieve) nesten.

Planning

De planning van het project is als volgt aangegeven in het projectplan:
Q4 2026 – Start sloop
Q2 2027 – Start nieuwbouw

Q3 2028 – Einde werkzaamheden

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan "Project- en mitigatieplan CNS de Regenboog, Oldebroek" (Laneco, 22 mei 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, ransuil 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**
Gierzwaluw	2 nesten	2 nesten
Gewone dwergvleermuis	12 zomerverblijfplaatsen 1 gecombineerd zomer- en paarverblijfplaats	2 zomerverblijfplaatsen 1 gecombineerd zomer- en paarverblijfplaats
Ruige dwergvleermuis	7 paarverblijfplaatsen	Geen effect op deze verblijfplaatsen omdat alle verblijfplaatsen in de tijdelijke mitigatievoorzieningen van een ander project is gevonden.

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 gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis. De voorzieningen zijn/worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 van deze omgevingsvergunning zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gierzwaluw	Op 21 april 2026 zijn er 10 nestkasten binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst. Deze kasten zijn op maat gemaakt conform de maatvereisten van het kennisdocument. De kasten hebben een minimaal broedoppervlak van 13x25 cm, en een hoogte van minimaal 14 cm. De invliegopening is asymmetrisch aangebracht met een afmeting van 6,5x3 cm (bxh). Deze invliegopening bevindt zich 2-3 cm vanaf de bodem van de binnenzijde van de kast	Er worden 10 gierzwaluwkasten aangebracht binnen het plangebied. De afmetingen van deze kasten voldoen aan de eisen van provincie Gelderland. Dat houdt in een minimaal broedoppervlak van 13x25 cm, en een hoogte van minimaal 14 cm. De invliegopening is asymmetrisch aangebracht met een afmeting van 6,5x3 cm (bxh). Deze invliegopening zal zich 2-3 cm vanaf de bodem van de binnenzijde van de kast bevinden. Daarnaast zijn de volgende punten van belang: - De voorzieningen worden geplaatst op de noordelijke en oostelijke windrichting; - De voorzieningen zijn geclusterd aangeboden (in groepen van drie tot zes voorzieningen); - De voorzieningen hangen minstens drie meter boven de dichtstbijzijnde ondergrond (hiervoor tellen platte daken ook); - De voorzieningen zijn binnen een straal van 50 meter van de huidige nestplaatsen geplaatst; - De locatiekeuze en plaatsing van de permanente voorzieningen geschiedt met goedkeuring van een deskundig ecoloog.
Gewone dwergvleermuis	Op 21 april 2026 zijn er 12 vleermuiskasten binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst. Deze kasten zijn op maat gemaakt conform de maatvereisten van het kennisdocument.	Met maatwerk worden er minimaal 8 duurzame verblijfplaatsen binnen het plangebied gecreëerd. Er zullen minimaal acht stroken open spouw met minimale afmeting van 75 (b) x 200 (h) x 2 (d) cm (1,5 m²) worden gerealiseerd in de bebouwing. Deze spouw wordt zo evenredig mogelijk op alle windrichtingen beschikbaar gemaakt. De spouw wordt toegankelijk gemaakt via verticale open stootvoegen met een

		afmeting van 1,8 (b) x 5 cm (h), op minstens drie meter boven de dichtstbijzijnde ondergrond geplaatst.

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: Er is een quickscan uitgevoerd en er is nader onderzoek uitgevoerd naar huismus, gierzwaluw, vleermuizen, ransuil en steenmarter. Tijdens het onderzoek zijn meerdere verblijfplaatsen en nesten gevonden, echter bevond een gedeelte van deze verblijfplaatsen zich in de tijdelijke vleermuisvoorzieningen die voor een ander project zijn neergehangen (zaak 2021-013752). Zodoende is vastgesteld dat de werkzaamheden mogelijk effect gaan hebben op de verblijfplaatsen die zijn vastgesteld in de huidige bebouwing, dus met uitzondering van de verblijfplaatsen die zijn gevonden in de tijdelijke kasten. In theorie zijn ter compensatie van die verloren verblijfplaatsen al permanente kasten gerealiseerd die ze in gebruik kunnen nemen. Dit project leidt dus tot negatieve effecten voor de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw. Het onderzoek is volledig en er zijn geen effecten op andere beschermde soorten. Door de geplande werkzaamheden worden twaalf zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, één gecombineerd zomer- en paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis, zeven paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuizen en twee nestplaatsen van gierzwaluwen aangetast. De verblijfplaatsen die zijn aangetroffen in de tijdelijke mitigatiemaatregelen die aan de bebouwing hangen (zeven paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis en tien zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis), hoeven niet te worden gemitigeerd en zijn ook niet vergunningplichtig. Daardoor is voor het aantasten van de nestplaatsen van gierzwaluw, twee zomerverblijfplaatsen én een gecombineerd zomer- en paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig. Verder wordt een nest van spreeuw aangetast en mogelijk leefgebied van egel. Hiervoor geldt de specifieke zorgplicht.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.	Ja

Toelichting: Het onderzoek is uitgevoerd door een deskundige ecoloog van een ecologisch adviesbureau. Het onderzoek is uitgevoerd conform de meest recente protocollen en kennisdocumenten en is als voldoende beoordeeld.	
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: De mogelijke negatieve effecten op de gevonden verblijfplaatsen en nesten van de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw worden beperkt door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Voor zowel de tijdelijke als permanente mitigatie vindt er mitigatie plaats met mitigatiefactor 4 voor vleermuizen en 5 voor gierzwaluwen. Er is gekozen om, afwijkend van het kennisdocument voor gierzwaluw, de gierzwaluwkasten op de zuidwestelijke gevel te hangen in plaats van de noordoostelijke gevel. Dit is gedaan omdat de aangetroffen nestplaats van gierzwaluw, welke door deze kasten wordt gemitigeerd, zich ook op zuidwestelijke richting bevond. Daarnaast heeft de gekozen locatie een rustigere ligging, verder afgelegen van de speeltoestellen van de school en zijn er voldoende nestplaatsen aanwezig aan de schaduwrijke noordoostelijke gevel. Hier hangen nu namelijk vijf gierzwaluwkasten als tijdelijke mitigatie, naast de reeds aanwezige tien inbouw gierzwaluwkasten die zijn geplaatst als permanente mitigatie voor het bovengenoemde project (zaaknummer: 2021-103752).	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. Toelichting: De bebouwing binnen het plangebied is verouderd. Destijds is ervoor gekozen om een nieuw schoolpand op het naastgelegen perceel te realiseren, hiervoor is reeds een ontheffing verleend en deze school is gerealiseerd. Sindsdien staat het voormalige schoolpand binnen het plangebied leeg in afwachting van sloop. Het pand kan niet langdurig behouden blijven zonder intensieve ingrepen, onder andere vanwege de aanwezigheid van asbest. Het behouden van het pand is geen duurzame optie omdat de conditie, de ligging nabij een schoolplein en maatvoering van het gebouw zich niet om laten bouwen tot sociale huur appartementen. De locatie is gekozen omdat deze locatie nabij het centrum van Oldebroek buitengewoon geschikt is voor een stuk verdichting. Er komen waarschijnlijk rond de 45 tot 60 appartementen in de sociale huur. Dit is in de huidige bebouwing niet te realiseren. De toekomstige bewoners komen in een omgeving waar alle basisvoorzieningen op loopafstand aanwezig zijn, zoals huisarts, winkels, apotheek en openbaar vervoer. Verdichting op deze locatie reduceert daarmee het autogebruik en biedt een zeer geschikte locatie voor	Ja

extra huisvesting zonder aantasting van agrarisch gebied of bosrijke element rondom Oldebroek.	
De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: Deze omgevingsvergunning voor de gewone dwergvleermuis wordt aangevraagd 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. Voor gierzwaluw wordt deze omgevingsvergunning aangevraagd in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid. Wat betreft volksgezondheid is er asbest geconstateerd in het leegstaande gebouw. Dit vormt een direct gevaar voor de volksgezondheid bij brand, omdat het gebouw midden in de woonwijk ligt en bij brand er grote kans is op verspreiding van asbestvezels. Brandgevaar is een reëel risico, aangezien het gebouw al twee jaar leeg staat en niet langer voldoet aan veiligheidsnormen. Het veilig maken van het pand voor brand is economisch niet realistisch. In het verleden heeft ook al vandalisme plaatsgevonden. Het verwijderen van de bebouwing binnen het plangebied neemt derhalve de risico's op verspreiding van asbestvezels weg. Daarnaast zorg het bouwen van de woningen naast het waarborgen van de vitaliteit van het dorp ook voor het verminderen van het woningtekort in Nederland. De onzekerheid over huisvestiging of het niet kunnen vinden van huisvestiging kan stress veroorzaken, dit kan een negatieve impact hebben op mentale gezondheid. Daarom dient het terugdringen van woningnood met dit project ook het belang van volksgezondheid. Door de huizencrisis heeft de overheid tevens in de zogenaamde Woondeals (MVRO, 2022) de provincies de opgave gegeven om een bepaald quota aan woningen te bouwen voor 2030. De provincie Gelderland moet hiervan tussen 2022 en 2030 104.000 huizen bouwen. De gemeente Oldebroek heeft afgesproken 1.000 nieuwe woningen te realiseren in deze periode. Daardoor draagt ook dit project daar significant aan bij door het realiseren van sociale huurwoningen en daarmee is het project van groot openbaar belang.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: Door de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gaan er 3 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en 2 gierzwaluwnesten verloren. Er worden tijdelijke verblijfvoorzieningen aangebracht in de directe omgeving van de projectlocatie om een achteruitgang en/of wijziging in het aanbod in verblijfplaatsen te voorkomen. Na de werkzaamheden zullen er in de nieuwe bebouwing permanente verblijfplaatsen worden gerealiseerd. Op	Ja

lokaal niveau borgen deze maatregelen dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw.	

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.

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Figuur 1: Locatie van de te slopen bebouwing, het lege schoolpand van CNS de Regenboog (in rood omlijnd). Het adres is Van Sytzamalaan 5 te Oldebroek.

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2: Locatiebepalingen van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw te Van Sytzamalaan 3.