Laneco
Landschaps & Ecologisch Advies

Project- en mitigatieplan

CNS de Regenboog, Oldebroek

In opdracht van: Buro Boot

22 mei 2026

Colofon

© 2026 Laneco / Buro BOOT

Tekst en samenstelling: [redacted]

Tweede lezer: [redacted]

Projectnummer: 164.25.05

In opdracht van: [redacted]

Wijze van citeren: [redacted] (2026). *Project- en mitigatieplan – CNS de Regenboog, Oldebroek.* Laneco, Voorthuizen.

Laneco is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging.

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd, gewijzigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de hierboven aangegeven opdrachtgever en Laneco. Noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Laneco is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Laneco. De opdrachtgever vrijwaart Laneco voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

INHOUD

1 INLEIDING 4

1.1 AANLEIDING 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 5

2 ECOLOGISCHE INVENTARISATIE 7

2.1 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA 7
2.2 NADER ECOLOGISCH ONDERZOEK 7
2.3 EFFECTANALYSE 10

3 UITWERKING VOORWAARDEN VERGUNNING 12

3.1 ALTERNATIEVEN 13
3.2 BELANG VAN DE INGREEP. 14
3.3 GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING 16

4 MAATREGELEN 19

4.1 ALGEMENE MAATREGELEN 19
4.2 SPECIFIEK VOOR GEWONE DWERGVLEERMUIS 19
4.3 SPECIFIEK VOOR GIERZWALUW 21
4.4 SPECIFIEKE ZORGPLICHT 23

BIJLAGE 1 LITERATUURLIJST 24

BIJLAGE 2 LOCATIE TIJDELIJKE MITIGATIEMAATREGELEN 26

Separate bijlagen:

Bijlage A – Quickscan flora en fauna
Bijlage B – Rapportage nader ecologisch onderzoek
Bijlage C – Memo overleg provincie Gelderland
Bijlage D – Memo mitigerende maatregelen
Bijlage E – Machtigingsformulier
Bijlage F – Asbestrapport

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aan de Van Sytzamalaan 5 te Oldebroek bevindt zich een leegstaand schoolpand van CNS de Regenboog. De initiatiefnemer is voornemens dit pand te slopen en het plangebied te benutten voor nieuwbouw. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Het plangebied te Oldebroek (rode kader) (ondergrond: PDOK Viewer, 2026).

Uit de door Arcadis uitgevoerde quickscan flora en fauna (Arcadis, 2024; separate bijlage A) is gebleken dat negatieve effecten van de werkzaamheden niet konden worden uitgesloten op de wettelijk beschermde soorten ransuil (*Asio otus*), gierzwaluw (*Apus apus*), huismus (*Passer domesticus*) en steenmarter (*Martes foina*). Ook konden negatieve effecten op vleermuizen in de bebouwing en een boom binnen het plangebied als gevolg van de werkzaamheden niet worden uitgesloten.

Op basis van nader ecologisch onderzoek, uitgevoerd door Laneco (Verheij, 2026; separate bijlage B), zijn effecten op nest- en verblijfplaatsen van de wettelijk beschermde soort gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en gierzwaluw te verwachten.

Een deel van de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zijn aangetroffen in vleermuiskasten. Deze vleermuiskasten zijn aan de bebouwing bevestigd als mitigatiemaatregelen voor een reeds afgerond project. In overleg met de Provincie Gelderland (Verheij, 2026; separate bijlage C) hoeven deze verblijfplaatsen niet gemitigeerd te worden. Daarmee vervalt de verplichting tot het treffen van

compenserende maatregelen ten behoeve van de verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis dit worden aangetast als gevolg van de werkzaamheden.

Dit document is een projectplan in het kader van de Omgevingswet voor ruimtelijke ingrepen dat is opgesteld ter begeleiding van de vergunningaanvraag. Het plan is opgesteld door Laneco. Laneco is lid van het Netwerk Groene Bureaus.

1.2 PROJECTGEGEVENS

1. Wat is de naam van het project?
CNS de Regenboog, Oldebroek

2. Wie is de aanvrager/vergunningshouder?
Gemeente Oldebroek

3. Wat is het doel van het project?
De huidige bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van nieuwbouw.

4. Werkzaamheden
De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren. Bij de sloop van de bebouwing wordt ook de omgeving van het gebouw, bestaande uit het omliggende groen en de verharding, opnieuw ingericht.

5. Wat is de planning van het project?
- Q4 2026 : Start sloop
- Q2 2027 : Start nieuwbouw
- Q3 2028 : Einde werkzaamheden

6. Wat is de locatie en omschrijving van het project?
Het projectgebied ligt in het dorp Oldebroek in de provincie Gelderland. Oldebroek ligt ten zuiden van Kampen, ten noordoosten van het Veluwemeer en ten noorden van de Veluwe. Oldebroek is in de wijdere omgeving omgeven door agrarische percelen, bosschages, bomenrijen/houtwallen, wegen en andere dorpen. De directe omgeving van het projectgebied bestaat uit wijken met woonhuizen en tuinen, bedrijven, het Hullenbos, de N308 en rustigere wegen. Het projectgebied zelf ligt aan de Van Sytzamalaan 5 in Oldebroek. Het projectgebied bestaat uit een schoolgebouw wat buiten 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. Aan vijf verschillende gevels, in meerdere windrichtingen, hangen vleermuiskraamkasten en kleine vleermuiskasten. Ook hangen aan twee gevels, beide noordoostelijk gericht, meerdere kasten voor huismus en gierzwaluw.

7. Duur vergunning

De vergunning wordt aangevraagd voor de duur van vijf jaar, vanaf 1 augustus 2026 of het moment van toekenning. Deze tijd wordt aangehouden om ruimte te houden in de planning en eventuele vertragingen op te vangen.

2 ECOLOGISCHE INVENTARISATIE

2.1 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

Uit de eerder door Arcadis uitgevoerde quickscan flora en fauna en verkennende inventarisaties (Arcadis, 2024) is gebleken dat de bebouwing en het groen rond de bebouwing potentieel geschikt zijn voor de volgende beschermde soorten als:

- Verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen;
- Verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen;
- Nestplaatsen van huismus;
- Nestplaatsen van gierzwaluw;
- Verblijfplaats van steenmarter;
- Roestplaatsen van ransuil.

Voor huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen zijn openingen onder dakpannen, kieren en geschikte mitigatiemaatregelen in de vorm van kasten aanwezig. Voor steenmarter biedt de kelder van het pand een mogelijke verblijfplaats. Voor ransuil is de aanwezigheid van een roestplaats niet uitgesloten vanwege de aanwezigheid van een naaldboom op het schoolplein. Er is niet gespecificeerd welke vleermuissoorten al dan niet uitgesloten kunnen worden op basis van de locatie, het groen en de bebouwing.

Zie ook separate bijlage A.

2.2 NADER ECOLOGISCH ONDERZOEK

Nader ecologisch onderzoek is uitgevoerd door Laneco (Verheij, 2026). Dit onderzoek is uitgevoerd naar boombewonende vleermuizen, gebouwbewonende vleermuizen, huismus, gierzwaluw, steenmarter en ransuil. Tijdens dit nader ecologisch onderzoek zijn nestplaatsen van gierzwaluw en verblijfplaatsen van de gebouwbewonende vleermuizen gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis aangetroffen. Verblijf-, nest- en/of roestplaatsen van steenmarter, ransuil, huismus, boombewonende vleermuizen en overige gebouwbewonende vleermuizen zijn niet aangetroffen gedurende het nader ecologisch onderzoek.

De resultaten van het nader onderzoek zijn in de volgende paragrafen toegelicht, waarbij alleen de onderzoeksmethode is beschreven van de soorten waarvoor vergunning wordt aangevraagd (namelijk gierzwaluw en gewone dwergvleermuis).

Zie ook separate bijlage B.

2.2.1 Gebouwbewonende vleermuizen

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het 'Vleermuisprotocol 2021 geactualiseerd voor meervleermuis' zoals opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus (NGB, 2025). Op basis van de bebouwing en verspreiding is onderzoek gedaan naar verblijfplaatsen van de gebouwbewonende soorten gewone dwergvleermuis, gewone

grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*), kleine dwergvleermuis (*Pipistrellus pygmaeus*), laatvlieger (*Cnephaeus serotinus*), meervleermuis (*Myotis dasycneme*), ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis (*Vespertilio murinus*). Dit betreft:

- Zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis;
- Zomer- en kraamverblijfplaatsen van tweekleurige vleermuis;
- Massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis;
- Satelliet-, kraam- en paarverblijfplaatsen van meervleermuis.

In verband met de omvang en buffercapaciteit van de spouwmuren, is onderzoek gedaan naar massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. Vanwege de beperkte hoogte van de bebouwing is geen onderzoek gedaan naar paarverblijfplaatsen van tweekleurige vleermuis. Een overzicht van alle uitgevoerde onderzoeksrondes is weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Onderzoeksrondes gebouwbewonende vleermuizen.

Datum	Start/einde (Uur)	Zon op/ onder (uur)	Windkracht (Bft)	Temperatuur (°C)	Weer
Gebouwbewonende vleermuizen - Kraamseizoen (zomer- en kraamverblijfplaatsen):					
26-05-2025	02:34-05:34	05:34	3	11	Halfbewolkt, droog
12-06-2025	02:14-05:14	05:14	0	15	Helder, droog
19-06-2025	22:02-00:32	22:02	2	18	Helder, droog
11-07-2025	21:56-00:00	21:56	3	19	Halfbewolkt, droog
14-07-2025	02:31-05:31	05:31	1	15	Bewolkt, droog
Gebouwbewonende vleermuizen - Paarseizoen (paarverblijfplaatsen):					
15-08-2025	21:01-02:00	21:01	1	19	Helder, droog
26-08-2025	00:00-02:00	20:38	2	16	Helder, droog
08-09-2025	20:12-23:12	20:12	1	15	Bewolkt, droog

Methode

Het onderzoek is verricht met behulp van een batdetector D240X. De batdetector vertaalt het voor mensen onhoorbare ultrasone geluid van vleermuizen naar hoorbare geluiden. Vleermuizen worden op naam gebracht door interpretatie van het ritme en de klank van hun sonargeluid, gecombineerd met zichtwaarnemingen van vliegstijl en grootte. De geluiden worden waar nodig opgenomen en later geanalyseerd in het programma Batsound en/of Batexplorer.

Kraamseizoen (zomer-, satelliet- en kraamverblijfplaatsen)

Conform het protocol zijn in het kraamseizoen vijf onderzoeksrondes uitgevoerd tussen 15 mei en 15 juli. Dit betrof twee avondrondes en drie ochtendrondes. De onderzoeken zijn uitgevoerd met een tussenperiode van minimaal twintig dagen tussen de twee avondrondes. De avondrondes zijn door vier personen uitgevoerd vanaf zonsondergang tot circa tweeëneenhalf uur na zonsondergang. Omdat de meeste vleermuissoorten 's ochtends langere tijd bij hun verblijfplaats zwermen, kunnen de drie-uur-durende ochtendrondes door één persoon worden uitgevoerd. Twee ochtendrondes zijn uitgevoerd tussen 15 mei en 25 juni, waarvan één ronde in juni. De derde ochtendronde is uitgevoerd tussen 1 juli en 31 juli.

Paarseizoen (paarverblijfplaatsen en (massa)winterverblijfplaatsen)
In het najaar zijn drie avondrondes uitgevoerd om te zoeken naar massawinter- en paarverblijfplaatsen van vleermuizen. Het najaarsonderzoek is uitgevoerd in de maanden augustus en september duurde minimaal twee uur per ronde. Twee rondes zijn uitgevoerd vanaf zonsondergang om te zoeken naar paarroepende vleermuizen en specifiek ook paarverblijfplaatsen van meervleermuis. Twee van de onderzoeksrondes zijn uitgevoerd vanaf middernacht tot 2:00 om ook te zoeken naar zwermende vleermuizen die (massa)winterverblijfplaatsen indiceren. Tussen de rondes voor massawinterverblijfplaatsen zit een minimale tussenpose van tien dagen en tussen de rondes voor paarverblijfplaatsen een minimale tussenperiode van twintig dagen. De avondrondes zijn in verband met de veiligheid uitgevoerd door twee personen.

Conclusie
Tijdens het onderzoek zijn dertien zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen binnen het plangebied, waarvan drie in de bebouwing en tien in de aanwezige vleermuiskasten. Verder is er één paarverblijfplaats van gewone dwerg aangetroffen, waarvan het waarschijnlijk is dat deze overlapt met één van de dertien zomerverblijfplaatsen. Ten slotte zijn zeven paarverblijfplaatsen waargenomen van ruige dwergvleermuis, allemaal in de aanwezige vleermuiskasten. Binnen het plangebied zijn geen andere essentiële onderdelen van het leefgebied van vleermuizen waargenomen.

2.2.2 Gierzwaluw

Methode
Voor gierzwaluw zijn drie onderzoeksrondes uitgevoerd op basis van het kennisdocument van BIJ12 (BIJ12, 2023). De onderzoeksrondes vonden plaats in de periode 1 juni tot 15 juli, waarbij minimaal één ronde in de periode 20 juni tot 7 juli is uitgevoerd, vanwege de aanwezigheid van jongen. De onderzoeksrondes zijn door twee personen uitgevoerd in de avonduren. De rondes startten anderhalf uur voor zonsondergang en duurden tot een half uur na zonsondergang. Tussen de onderzoeksrondes zat een periode van minimaal tien dagen.

Tabel 2: Onderzoeksrondes gierzwaluw.

Datum	Start/einde (uur)	Zon op/ onder (uur	Windkracht (Bft)	Temperatuur (°C)	Weer
13-06-2025	21:00-22:30	22:00	3	26	Bewolkt, droog
19-06-2025	21:02-22:32	22:02	2	20	Helder, droog
11-07-2025	20:56-22:26	21:56	3	23	Halfbewolkt, droog

Conclusie
Gedurende het onderzoek zijn twee nestplaatsen van gierzwaluw aangetroffen. Eén op basis van invliegende dieren onder een nokpan en de ander op basis van nestindicerend gedrag, waarbij een dier herhaaldelijk langzaam langs een kopgevel vloog.

2.2.3 Overige waarnemingen

Op 26 mei én op 14 juli is een egel waargenomen op het schoolplein. Op 11 juli zijn twee tot drie egels aangetroffen. Op twee dagen, 28 juli en 7 augustus, was een egel te zien op een wildcamera. Op 8 september was een steenuil te horen ten zuidwesten van het plangebied.

2.3 EFFECTANALYSE

2.3.1 Gebouwbewonende vleermuizen

Tijdens de werkzaamheden worden de panden waar de verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen gesloopt. Hiermee gaan twaalf zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, één gecombineerd zomer- en paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis en zeven paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuizen verloren.

Van deze verblijfplaatsen zijn de zeven paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis en tien zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen in de tijdelijke mitigatiemaatregelen voor een ander project (zaaknummer: 2021-103752). Gezien de permanente mitigatiemaatregelen voor dit project reeds opgeleverd zijn en de gewenningsperiode is verstreken, zijn de aangetroffen verblijfplaatsen in de tijdelijke mitigatiemaatregelen niet vergunningsplichtig en hoeven derhalve ook niet te worden gecompenseerd (Verheij, 2026; separate bijlage C). Wel worden voor het verwijderen van deze kasten de verplichtingen uit de destijds afgegeven vergunning gevolgd.

2.3.2 Gierzwaluw

Tijdens de werkzaamheden worden de panden waar de nestplaatsen van gierzwaluw zijn aangetroffen gesloopt. Hiermee gaan twee nestplaatsen verloren.

2.3.3 Overige waarnemingen

Tijdens de onderzoeksronde zijn twee tot drie egels waargenomen in het groen binnen het plangebied. Indien dit groen wordt aangetast gedurende de werkzaamheden, wordt het leefgebied van deze egels aangetast. Om te voldoen aan de specifieke zorgplicht worden maatregelen opgenomen in dit projectplan (zie paragraaf 4.4).

In de bebouwing is één actief spreeuwennest aangetroffen. Spreeuwen hebben een jaarrond beschermd nest uit categorie 2. Dit houdt in dat de nestplaatsen jaarrond beschermd zijn als de ingreep impact heeft op het populatieniveau. Gezien de aanwezigheid van een enkel nest, zijn effecten op populatieniveau uit te sluiten. Wel is de staat van instandhouding voor spreeuw ongunstig en staat de soort op de oranje lijst (Vogelbescherming, 2026). Hierdoor geldt voor deze soort wel de specifieke zorgplicht. Om te voldoen aan de specifieke zorgplicht worden maatregelen opgenomen in dit projectplan (zie paragraaf 4.4).

2.3.4 Conclusie

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.

3 UITWERKING VOORWAARDEN VERGUNNING

Door de geplande werkzaamheden worden binnen het plangebied twee nestplaatsen van gierzwaluw, twee zomerverblijfplaatsen én een gecombineerd zomer- en paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aangetast. Voor deze nest- en verblijfplaatsen leidt uitvoering van de werkzaamheden tot een overtreding van de bepalingen uit de Omgevingswet.

Tabel 5: Wettelijke bepalingen uit de Omgevingswet.

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)	Artikel 11.46 lid 1b Bal Artikel 11.46 lid 1d Bal	Opzettelijk verstoren van dieren Beschadigen, vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren	Artikel 8.74k Bkl
Gierzwaluw (*Apus apus*)	Artikel 11.37 lid 1b Bal	Beschadigen, vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren	Artikel 8.74j Bkl

<u>Habitatrichtlijn</u>
Omgevingsvergunningen voor soorten uit de habitatrichtlijn (artikel 11.46 lid 1, Bal), zoals gewone dwergvleermuis, worden alleen vergeven als aan de volgende eisen wordt voldaan (Artikel 8.74k, Bkl):

A Er zijn geen alternatieven (er bestaat geen andere bevredigende oplossing);
B Er is sprake van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn.
Dit betekent dat de ingreep nodig is:

1. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
2. voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
3. 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;
4. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten;
5. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;

C Het duurzaam voortbestaan van de populatie is niet in het geding (er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan).

Vogelrichtlijn
Omgevingsvergunningen voor soorten uit de vogelrichtlijn (Artikel 11.37 lid 1, Bal), zoals gierzwaluw, worden alleen vergeven als aan de volgende eisen wordt voldaan (Artikel 8.74j, Bkl):

A Er zijn geen alternatieven (er bestaat geen andere bevredigende oplossing);
B Er is sprake van een wettelijk belang.
Dit betekent dat de ingreep nodig is:

1. in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
2. in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
3. voor het voorkomen van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
4. ter bescherming van flora en fauna;
5. voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt;
6. om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan;

C Het duurzaam voortbestaan van de populatie is niet in het geding (er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan).

3.1 ALTERNATIEVEN

A: er bestaat geen andere bevredigende oplossing
Planologisch
De bebouwing binnen het plangebied is verouderd. Om deze reden is destijds gekozen om een nieuw schoolpand op het naastgelegen perceel te realiseren. Hiervoor is reeds een ontheffing verleend (zaaknummer: 2021-013752). Sindsdien staat het voormalige schoolpand binnen het plangebied leeg in afwachting van sloop. Het huidige plan is om het plangebied om te vormen tot sociale huurwoningen.

Het pand kan niet langdurig behouden blijven zonder intensieve ingrepen, onder andere vanwege de aanwezigheid van asbest (zie paragraaf 3.2 voor meer informatie). Ook leent de conditie, ligging nabij een schoolplein en maatvoering van het gebouw zich niet om zich te laten ombouwen tot sociale huur appartementen binnen een economisch haalbaar plan. Het behouden van het pand is daarmee dan ook geen duurzame oplossing.

Gezien de locatie nabij het centrum van Oldebroek is deze locatie buitengewoon geschikt voor een stuk verdichting. Uitgegaan wordt van circa 45 t/m 60 appartementen in de sociale huur. Dit zal in het bestaande gebouw niet te realiseren zijn. De toekomstige

bewoners komen in een omgeving waar alle basisvoorzieningen op loopafstand aanwezig zijn zoals een huisarts, winkels, de apotheek en openbaar vervoer. Verdichting op de locatie reduceert daarmee het autogebruik en biedt een zeer geschikte locatie voor extra huisvesting zonder aantasting van agrarisch gebied of bosrijke elementen rondom Oldebroek.

Werkwijze: ecologisch

Mitigatie

Voor de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en nestplaatsen van gierzwaluw worden mitigerende maatregelen getroffen door het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen. De alternatieve nest- en verblijfplaatsen zijn voorafgaand aan de werkzaamheden geplaatst, waarbij rekening gehouden is met de gewenningsperiode van deze soorten. De alternatieve nest- en verblijfplaatsen bestaan uit soort-specifieke kasten en blijven na afloop van de werkzaamheden in het plangebied behouden tot na de gewenningsperiode van de permanente voorzieningen. De alternatieve verblijfplaatsen zijn geplaatst op 21 april 2026 (Verheij, 2026; separate bijlage D).

Door de sloop van de bebouwing worden verblijfplaatsen permanent aangetast, waarvoor aanvullend permanente voorzieningen worden gerealiseerd. Deze voorzieningen worden in hoofdstuk 4 verder uitgewerkt.

Natuurvrij maken

Het ongeschikt maken van de bebouwing wordt uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van gierzwaluw en gewone dwergvleermuis (15 september t/m 15 oktober). Gedurende de werkzaamheden zijn voldoende alternatieve nest- en verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden aangeboden met voldoende gewenningstijd.

3.2 BELANG VAN DE INGREEP.

B: Wettelijk belang voor Habitatrichtlijn/Vogelrichtlijn

<u>Habitatrichtlijn</u>

Voor het aantasten van het leefgebied van soorten genoemd in de Habitatrichtlijn, zoals gewone dwergvleermuis, dient er sprake te zijn van een wettelijk belang. Bij projecten in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling dient minimaal één van de volgende belangen van toepassing te zijn:

1. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
2. voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
3. 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;

4. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten;
5. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;

De 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.

Vogelrichtlijn

Voor soorten genoemd in de Vogelrichtlijn, zoals gierzwaluw, dient er sprake te zijn van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Bij projecten in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling dient minimaal één van de volgende belangen van toepassing te zijn:

1. in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
2. in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
3. voor het voorkomen van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
4. ter bescherming van flora en fauna;
5. voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt;
6. om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan;

De Omgevingsvergunning voor gierzwaluw wordt aangevraagd in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

Volksgezondheid

Er is asbest geconstateerd in het leegstaande gebouw (Flinkert Milieu, 2024; separate bijlage F). 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 zorgt het bouwen van de woningen naast het waarborgen van de vitaliteit van het dorp ook voor het verminderen van het woningtekort in Nederland. In 2025 was het woningtekort circa 396.000 woningen (VROM, 2025). Het woningtekort heeft een impact op mentale en fysieke gezondheid van mensen (Universiteit van Amsterdam,

2025). De onzekerheid over huisvestiging (of toenemende kosten van een woning) of het niet kunnen vinden van huisvestiging kan stress veroorzaken, dit kan een negatieve impact hebben op mentale gezondheid. Daarnaast kan het ook zorgen voor een toename aan daklozen, wat kan zorgen voor negatieve effecten op mentale en fysieke gezondheid. Daarom dient het terugdringen van woningnood met dit project ook het belang van: "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".

Groot openbaar belang
Nederland kampt met een huizencrisis (Rijksoverheid, 2021). In reactie hierop heeft de overheid in de zogenaamde Woondeals (MVRO, 2022) de provincies de opgave gegeven om een bepaald quota aan woningen bij 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 woning te realiseren in deze periode (BZK, 2023). Dit project draagt daar significant aan bij door het realiseren van 45 tot 60 sociale huurwoningen te realiseren.

3.3 GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING

C: doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

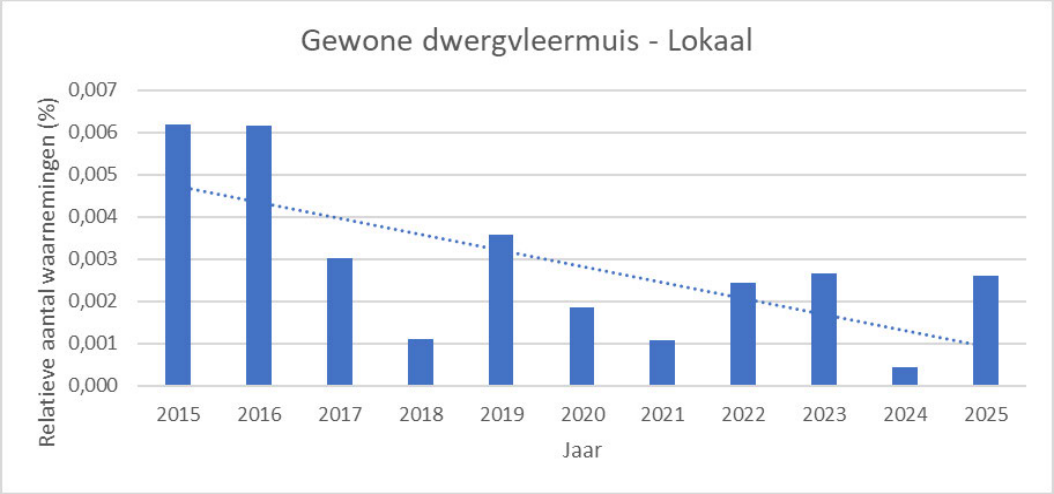
Gewone dwergvleermuis
De gewone dwergvleermuis is de meest zichtbare en meest algemeen voorkomende vleermuissoort, die vrijwel overal in Nederland kan worden aangetroffen (BIJ12, 2024; NDFF, 2015 t/m 2026; Zoogdiervereniging, 2026).

De gewone dwergvleermuis is daarnaast ook de minst kritische in Nederland voorkomende vleermuissoort qua verblijfplaatsen. De soort is in Oldebroek en in de direct omliggende gebieden aanwezig (NDFF, 2015 t/m 2026; Zoogdiervereniging, 2026) en heeft, vanwege de verweving van stedelijk gebied, natuurgebied en cultuurlandschap, een groot aanbod aan verblijfplaatsen en leefgebied.

De landelijke staat van instandhouding voor gewone dwergvleermuis is onbekend, door het ontbreken van kwalitatieve en gedegen data. Wel lijkt er een gunstige ontwikkeling te zijn in het verspreidingsgebied van de soort, maar zijn er ook ernstige zorgen over de afname van geschikt leefgebied door de grootschalige isolatie van woningen, zonder dat bekend is of mitigerende maatregelen voor gelijkwaardige vervanging zorgt (Elders et al., 2025).

De laatste gepubliceerde data voor de provinciale staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis bevestigt de landelijke trend. De provinciale staat van instandhouding lijkt ongunstig tot slecht (Van Norren et al., 2019). Dit wordt vooral toegeschreven aan het verdwijnen van kwalitatief goede verblijfplaatsen.

De lokale staat van instandhouding, in een straal van tien kilometer rondom het plangebied, lijkt eenzelfde trend te volgen (NDFF, 2026). Van 2015 t/m 2025 is een negatieve trend te zien (zie figuur 2). In de afgelopen tien jaar zijn in NDFF 9.032 gewone dwergvleermuizen ingevoerd in de regio. In figuur 2 is het relatieve aantal waarnemingen van gewone dwergvleermuizen per jaar te zien ten opzichte van alle ingevoerde waarnemingen in Nederland dat jaar van 2015 t/m 2025. Door het relatieve aantal waarnemingen te gebruiken, wordt gecompenseerd voor de toenemende waarnemingsinspanning die aanwezig is in de NDFF dataset.



Figuur 2: Het relatieve aantal waarnemingen van gewone in Gelderland t.o.v. alle ingevoerde waarnemingen in Nederland per jaar van 2015 t/m 2025 in percentages (bron: NDFF, 2026).

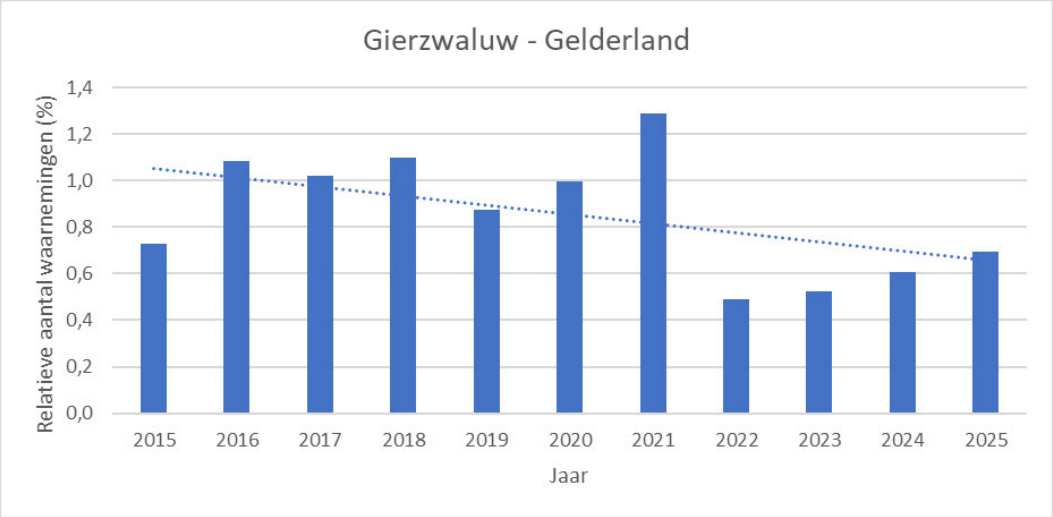
Gewone dwergvleermuizen zijn erg flexibel in de locatie hun zomer- en paarverblijfplaatsen. Hierdoor, in combinatie met het lage aantal verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis in de bebouwing binnen het plangebied, zal het verdwijnen van deze verblijfplaatsen geen significant effect hebben op de regionale populatie.

Voor de start van de werkzaamheden zijn twaalf tijdelijke voorzieningen voor gewone dwergvleermuis aangeboden. Er zal dan ook voldoende capaciteit zijn in de directe omgeving door de aanwezige permanente voorzieningen in het naastgelegen pand én de tijdelijke voorzieningen voor het huidige project, om de aanwezige verblijfplaatsen op te vangen. De werkzaamheden hebben dan ook geen negatieve effecten op de staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis.

Gierzwaluw

De landelijke staat van instandhouding van gierzwaluw wordt in Nederland gekarakteriseerd als ongunstig (Sovon, 2026). In grote steden met veel variatie in bebouwing kunnen gierzwaluwen talrijk zijn, bij verspreide bebouwing op het platteland ontbreken ze vaak en dat geldt ook voor een deel van de kleinere dorpen. De aantallen zijn lastig vast te stellen door de aanwezigheid van grote aantallen niet-broedende vogels, het kortstondige bezoek aan nestplekken en andere inventarisatieproblemen.

De provinciale staat van instandhouding is niet bekend. Als gekeken wordt naar de waarnemingen in NDFF van 2015 t/m 2025, is een duidelijk negatieve trend te zien (zie figuur 3). In de afgelopen tien jaar zijn in NDFF 1.154.595 gierzwaluwen ingevoerd in Gelderland. In figuur 3 is het relatieve aantal waarnemingen van gierzwaluw per jaar te zien ten opzichte van alle ingevoerde waarnemingen in Nederland dat jaar van 2015 t/m 2025. Door het relatieve aantal waarnemingen te gebruiken, wordt gecompenseerd voor de toenemende waarnemingsinspanning die aanwezig is in de NDFF dataset.



Figuur 3: Het relatieve aantal waarnemingen van gierzwaluw in Gelderland t.o.v. alle ingevoerde waarnemingen in Nederland per jaar van 2015 t/m 2025 in percentages (bron: NDFF, 2026).

De aantasting van twee nestplaatsen is van marginale invloed op de regionale populatie. In het naastgelegen schoolgebouw en de wijk ten zuidoosten van het plangebied zijn een groot aantal ongebruikte gierzwaluwkasten aanwezig. Daar bovenop zullen ook tijdelijke én permanente compensatiemaatregelen worden gerealiseerd. Hierdoor komt het duurzaam voortbestaan van de lokale en landelijke populatie niet in gevaar.

4 MAATREGELEN

In dit hoofdstuk worden de mitigerende maatregelen uitgewerkt. Er worden maatregelen voorgeschreven om effecten te minimaliseren, zodat er geen negatieve effecten op de staat van instandhouding van wettelijk beschermde soorten optreden.. Er moet overigens altijd worden voldaan aan de voorwaarden met betrekking tot de zorgplicht en het broedseizoen.

4.1 ALGEMENE MAATREGELEN

- Het eventueel kappen van bomen, het verwijderen van struweel en het slopen van panden dient te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen voor vogels (globaal 15 maart t/m 15 juli), of, als deze werkzaamheden binnen deze periode worden uitgevoerd, moet middels gericht onderzoek door een ecoloog zijn geconcludeerd dat er geen broedende vogels aanwezig zijn (broedvogelcontrole);
- Verlichting tijdens werkzaamheden in de periode februari-december wordt beperkt en in geen geval direct op gebouwen en groene elementen gericht. Er wordt gebruik gemaakt van verlichting met een naar beneden gerichte, gebundelde lichtstraal zonder lichtdispersie naar de omgeving.

4.2 SPECIFIEK VOOR GEWONE DWERGVLEERMUIS

Tijdelijke voorzieningen

- Voor aanvang van de werkzaamheden zijn twaalf tijdelijke verblijfplaatsen aangeboden in de vorm van vleermuizenkasten van minimaal 30x15x2 cm (hxbxd) (BIJ12, 2024). Zie bijlage 2 voor de locaties van de kasten;
    - De kasten hangen minstens 2,5 meter boven de dichtstbijzijnde ondergrond (hiervoor tellen platte daken ook);
    - De kasten zijn dusdanig geplaatst dat er geen elementen zijn die de uitvliegruimte beperken;
    - De kasten zijn dusdanig geplaatst dat verstorende factoren, zoals licht, de kasten niet ongeschikt maken;
    - De kasten zijn dusdanig geplaatst dat de kasten aan verschillende windrichtingen hangen en zo variëteit aan beschikbare microklimaten bieden;
    - De kasten zijn binnen een straal van 50 meter van de huidige verblijfplaatsen geplaatst.
- Voor de plaatsing van de tijdelijke voorzieningen wordt rekening gehouden met een gewenningsperiode van minimaal drie maanden, gedurende maanden waarin de vleermuizen actief zijn (april t/m oktober). Pas hierna mogen de te compenseren verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt. De tijdelijke kasten zijn opgehangen op 21 april 2026.

Natuurvrij maken

- Minimaal vijf dagen voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de bebouwing en overgebleven tijdelijke mitigatiemaatregelen bevestigd aan deze bebouwing (i.e. van vergunning met zaaknummer 2021-103752) ongeschikt gemaakt (na minimaal drie dagen met een avondtemperatuur van meer dan 10°C en onder ecologisch toezicht);
- Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen in het huidige gebouw wordt uitgevoerd in de periode 15 september t/m 15 oktober. Dit betreft de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis (i.e. september t/m half oktober) en is buiten het broedseizoen van gierzwaluw (i.e. half april t/m half september);
- Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het afsluiten van alle openingen en het aanbrengen van exclusion flaps door een deskundige partij. Hiermee wordt aan eventueel aanwezige vleermuizen de kans geboden een ander onderkomen te zoeken;
- Na het ongeschikt maken en voorafgaand aan de werkzaamheden wordt door een ecoloog middels een onderzoek overdag gecontroleerd of de bebouwing goed ongeschikt gemaakt is. Hierna wordt conform het Vleermuisprotocol gecontroleerd of er geen vleermuizen aanwezig zijn door middel van een controle in de avond met minimaal 75% overzicht. Indien dat wel het geval is, worden aanvullende maatregelen genomen. Nacontrole gebeurt alleen bij een minimale avondtemperatuur van 10°C, waarbij de avondtemperatuur in de voorgaande drie avonden tevens minimaal 10°C is.

Permanente voorzieningen

- In de nieuwe bebouwing wordt bij voorkeur de aanwezige spouwmuur beschikbaar gesteld voor vestiging van gebouwbewonende vleermuizen:
    - Minimaal acht stroken spouw met een minimale afmeting van 75x200x2 cm (bxhxd) worden gerealiseerd in de bebouwing;
    - De spouw wordt zo evenredig mogelijk op alle windrichtingen beschikbaar gemaakt;
    - De spouw wordt toegankelijk gemaakt via verticale open stootvoegen met een afmeting van 1,8x5 cm (bxh), op minstens drie meter boven de dichtstbijzijnde ondergrond geplaatst (hiervoor tellen platte daken ook). Deze open stootvoegen worden in de bovenzijde van het beschikbare stuk spouw geplaatst;
    - De invliegopeningen zijn dusdanig geplaatst dat er geen elementen de uitvliegruimte beperken;
    - De invliegopeningen zijn dusdanig geplaatst dat verstorende factoren, zoals licht, de voorzieningen niet ongeschikt maken;
    - Eventueel aanwezige dampopen folie in de spouw zal onbereikbaar worden gemaakt voor de vleermuizen, om verstrikking te voorkomen;
    - De locatiekeuze en plaatsing van de permanente voorzieningen geschiedt met goedkeuring van een deskundig ecoloog.
- Alternatief worden minimaal twaalf inbouwkasten voor vleermuizen aangebracht in de nieuwe bebouwing;

  - Deze kasten hebben minimale afmetingen van 15x80x2 cm (bxhxd). Indien de kast bestaat uit meerdere interne lagen, heeft iedere laag een diepte van 1,5 cm;
  - De invliegopeningen zijn minstens drie meter boven de dichtstbijzijnde ondergrond geplaatst (hiervoor tellen platte daken ook);
  - De invliegopeningen zijn dusdanig geplaatst dat er geen elementen de uitvliegruimte beperken;
  - De invliegopeningen zijn dusdanig geplaatst dat verstorende factoren, zoals licht, de voorzieningen niet ongeschikt maken;
  - De kasten zijn dusdanig geplaatst dat de kasten aan verschillende windrichtingen hangen en zo variëteit aan beschikbare microklimaten bieden;
  - De kasten zijn binnen een straal van 50 meter van de huidige verblijfplaatsen geplaatst;
  - De locatiekeuze en plaatsing van de permanente voorzieningen geschiedt met goedkeuring van een deskundig ecoloog.
- De permanente voorzieningen zijn minimaal drie maanden aanwezig in het actieve seizoen van vleermuizen (april t/m oktober) voordat de tijdelijke kasten mogen worden verwijderd om de gewenningstijd te overbruggen;
- In de nieuwe situatie dient het gebruik van verlichting te worden beperkt. Er wordt gebruik gemaakt van verlichting met een naar beneden gerichte, gebundelde lichtstraal zonder lichtdispersie en een maximale hoogte van twee meter. De verlichting wordt in geen geval op lijnvormige en opgaande groene elementen gericht.

4.3 SPECIFIEK VOOR GIERZWALUW

Tijdelijke voorzieningen

- Voor de aanvang van de werkzaamheden zijn tien alternatieve nestplaatsen aangeboden in de vorm van gierzwaluwkasten met de afmetingen zoals opgesteld in het document van provincie Gelderland (provincie Gelderland, 2024);
  - 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;
  - De gierzwaluwkasten zijn op de schaduwrijke noordoostgevel gehangen en op de zuidwestgevel (zie bijlage 2), aangezien de nestplaatsen in de oorspronkelijke situatie zich ook op de zuidwestelijke richting bevonden;
  - De kasten zijn geclusterd aangeboden in twee groepen van vijf kasten;
  - De kasten zijn binnen een straal van 50 meter van de huidige nestplaatsen geplaatst;
  - De kasten zijn geplaatst zodat ze minimaal drie meter aan uitvlieghoogte hebben;
  - De kasten zijn geplaatst voor het broedseizoen van gierzwaluw was begonnen, op 21 april 2026. Ten tijde van het ophangen van de kasten

waren er slechts enkele gierzwaluwen gesignaleerd in de wijde omgeving van het plangebied.

Natuurvrij maken

- Minimaal vijf dagen voorafgaand aan de werkzaamheden worden de bestaande en potentiële nestplaatsen van gierzwaluw binnen het plangebied ongeschikt gemaakt).
- Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen in het huidige gebouw wordt uitgevoerd in de periode 15 september t/m 15 oktober. Dit betreft de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis (i.e. september t/m half oktober) en is buiten het broedseizoen van gierzwaluw (i.e. half april t/m half september);
    - Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het afsluiten van alle openingen door een deskundige partij.

Permanente voorzieningen

- In de nieuwe situatie worden minimaal tien permanente nestplaatsen aangeboden in de vorm van gierzwaluwkasten met de afmetingen zoals opgesteld in het document van provincie Gelderland (provincie Gelderland, 2024);
    - De afmetingen van deze kasten voldoen aan de eisen van provincie Gelderland (provincie Gelderland, 2024) met 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;
    - 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.
- Alternatief wordt de bebouwing geschikt gemaakt door:
    - Indien dakpannen aanwezig gaan zijn, pannen te gebruiken die ruimte laten voor gierzwaluw en eventueel vogelschroot pas vanaf de derde pan te plaatsen;
    - Eventuele kantpannen grofweg drie centimeter op te lichten om ruimte te bieden aan gierzwaluwen;
    - Dakgootbetimmering ruim op te zetten en deze beschikbaar te maken door het maken van openingen met een afmeting van minimaal 6,5x3 cm (bxh).

4.4 SPECIFIEKE ZORGPLICHT

4.4.1 Egel

- Om te voldoen aan de specifieke zorgplicht voor egel, dienen de struwelen binnen het plangebied zoveel mogelijk behouden te blijven;
    - Indien dit niet mogelijk is, dient in de nieuwe situatie eenzelfde oppervlak aan inheems, dicht struikgewas aangebracht te worden om te fungeren als vervangend leefgebied.
- Als (delen van) de groenstrook worden aangetast of verwijderd, dient dit te gebeuren buiten de kwetsbare periode van egel (de winterslaap: november t/m april, en de kraamperiode: (juni t/m oktober);
    - Indien binnen de kwetsbare periode van egel groen verwijderd moet worden, dient er een controle naar de aanwezigheid van egel door een deskundig ecoloog plaats te vinden.
- Als (delen van) de groenstrook worden aangetast of verwijderd, dient dit langzaam en in één richting te gebeuren, om de aanwezige dieren de kans te bieden om weg te komen.

4.4.2 Spreeuw

- Om te voldoen aan de specifieke zorgplicht voor spreeuw, dienen nieuwe nestplaatsen aanwezig te zijn in de nieuwe situatie;
    - Indien de permanente voorzieningen verwerkt worden in de bebouwing (het toegankelijk maken van het dak en/of dakgootbetimmering), zijn geen aanvullende maatregelen nodig voor spreeuw vanwege de grote hoeveelheid potentiële nestplaatsen;
    - Indien gekozen wordt voor permanenten voorzieningen in de vorm van nestkasten, zijn aanvullend nestkasten nodig voor spreeuw. Hiervoor kunnen huismuskasten conform het kennisdocument huismus (BIJ12, 2023) of spreeuwkasten (type SPP1 of gelijkwaardig) gebruikt worden.

BIJLAGE 1 LITERATUURLIJST

Arcadis (2024). *Quickscan Natuurwetgeving - CNS De Regenboog, Van Sytzamalaan 5 Oldebroek Gemeente Oldebroek*

BIJ12 (2024). *Kennisdocument Gewone dwergvleermuis – Pipistrellus pipistrellus, versie 2.0, april 2024*.

BIJ12 (2023). *Kennisdocument Gierzwaluw – Apus apus, versie 2.0, juli 2023*.

BIJ12 (2023). *Kennisdocument Huismus – Passer domesticus, versie 2.1, februari 2023*.

Elders V., A. van Woersem, E. van Norren, C. Achterberg, R. Stiefelhagen, J. Peereboom, M. La Haye, D. Bekker, (2025). *De provinciale status van 20 soorten in de provincie Utrecht. Rapport 2025.06.* Zoogdiervereniging, Nijmegen.

Flinkert Milieu (2024). *ASBESTINVENTARISATIERAPPORT VAN: Het schoolgebouw*

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (2022). Woondeals. Geraadpleegd in mei 2026 van https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/woondeals

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2023). *Woondeal regio Noord-Veluwe.* Geraadpleegd in mei 2026 van https://www.volkshuisvestingnederland.nl/site/binaries/site-content/collections/documents/2023/04/21/woondeal-achterhoek/Woondeal+Noord-Veluwe+2022-2030.pdf

Ministerie van Volkshuisvestiging en Ruimtelijke Ordening (2025). Woningtekort 205. Geraadpleegd in mei 2026 van: https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/aanpak-woningnood/berekening-woningbouwopgave

NDFF (2026). *Uitvoerportaal. Kaart*. Geraadpleegd in mei 2026 https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/secure/index.zul

Netwerk Groene Bureaus (2026), *Vleermuisprotocol 2021 (geactualiseerd voor meervleermuis 20250324).*

Van Norren, E., van Adrichem, M., Bekker, D., Bos, G., Bosman, W., Creemers, R., Dijkstra, V., Limpens, H. & Smit, J. (2019). *Staat van instandhouding Gelderland - Factsheets voor 24 soorten*

PDOK Viewer (2026). *Kaarten*. Geraadpleegd in mei 2026 van www.pdok.nl/viewer/#

Provincie Gelderland (2024). *Toelichting voor aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit onder de Omgevingswet (Ow) voor verboden genoemd in Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).*

Rijksoverheid (2021), 900.000 nieuwe woningen om aan groeiende vraag te voldoen. Geraadpleegd in mei 2026 van https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/volkshuisvesting/nieuwe-woningen#:~:text=In%202021%20steeg%20het%20woningtekort,die%20een%20woning%20nodig%20hebben.

Rijksoverheid (2025), Maatregelen Klimaatakkoord per sector. Geraadpleegd in mei 2026 van https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatverandering/klimaatakkoord/maatregelen-klimaatakkoord-per-sector

Sovon (2026). *Gierzwaluw – Broedvogeltrend*. Geraadpleegd in mei 2026 van https://stats.sovon.nl/stats/soort/7950

Verheij, M. (2026). *Memo overleg provincie Gelderland*. Laneco, Voorthuizen

Verheij, M. (2026). *Memo tijdelijke mitigerende maatregelen – CNS De Regenboog, Oldebroek.* Laneco, Voorthuizen.

Verheij, M. (2026). *Rapportage nader ecologisch onderzoek – CNS De Regenboog, Oldebroek.* Laneco, Voorthuizen.

Vogelbescherming (2026). *Rode lijst van Nederlandse doortrekkende en overwinterende vogels.* Geraadpleegd in mei 2026 van https://www.vogelbescherming.nl/bescherming/juridische-bescherming/soortbescherming/rode-lijst/rode-lijst-doortrekkende-en-overwinterende-vogels

BIJLAGE 2 LOCATIE TIJDELIJKE MITIGATIEMAATREGELEN



Figuur 4: De locaties van de opgehangen kasten aan het schoolpand ten zuidwesten van het plangebied, te Van Sytzamalaan 3 (ondergrond: PDOK Viewer, 2026).