

Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Datum

17 februari 2026

Zaaknummer

2023-013608

Onderwerp

Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 18

Stichting oude en nieuwe Gasthuis p/a 't Schoutenhuis BV

T.a.v. [REDACTED]

Voorstraat 12

3931 HD Woudenberg

Locatie

Binnenweg 30 Almen

Gemeente

Lochem

Activiteit

Beste [REDACTED],

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij verlenen u deze ontheffing.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

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

Ontwerpbesluit

U ontvangt nu het ontwerpbesluit. U mag pas met de activiteiten beginnen als u het definitieve besluit heeft ontvangen.

Wij publiceren dit ontwerpbesluit op www.overheid.nl. Een ieder kan op dit besluit reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Als wij reacties ontvangen, krijgt u hierover bericht.

Wilt u een zienswijze indienen? Dat kan mondeling door contact op te nemen met het Provincieloket, telefoonnummer 026 359 99 99, schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via post@gelderland.nl.

Wet natuurbescherming en de Omgevingswet

De oorspronkelijke ontheffingsaanvraag is ingediend volgens de Wet natuurbescherming (Wnb) en conform het overgangsrecht van de Omgevingswet is het besluit genomen onder deze wetgeving. Een onherroepelijke ontheffing van een verbod ter bescherming van soorten geldt als een

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

17 februari 2026

Zaaknummer

2023-013608

Blad

2 van 18

omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit, zoals bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet.

Indien de procedure voor het verlenen van de ontheffing nog niet is afgerond, blijft het oude recht van toepassing tot het besluit onherroepelijk is. Dit geldt ook in het geval van een ingediende wijzigingsaanvraag vóór 1 januari 2024. Het oude recht blijft van toepassing wanneer er tegen het besluit beroep openstaat, of indien het besluit van kracht is en er geen mogelijkheid tot beroep meer openstaat. Dit volgt uit artikel 2.9, eerste lid van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 vallen eventuele vervolgaanvragen die zijn ingediend na deze datum, zoals wijzigingsverzoeken, onder de Omgevingswet en zullen op basis daarvan beoordeeld worden.

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 besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

Datum

17 februari 2026

Zaaknummer

2023-013608

Blad

3 van 18

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Stichting oude en nieuwe Gasthuis p/a 't Schoutenhuis BV, Voorstraat 12, 3931 HD Woudenberg, hierna te noemen de aanvrager, om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie en overige verplichtingen*.

AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 24-10-2023 ontvingen wij een aanvraag voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van:

- artikel 3.1 lid 2 voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismus en huiszwaluw.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van het in de wet genoemde belang:

- van de volksgezondheid of de openbare veiligheid

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor het aangevraagde project niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 2 mei 2024, 5 juni 2024, 11 april 2025, 29 oktober 2025, 3 februari 2026 en 9 februari 2026 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij hebben verzocht.

Naar aanleiding van de uitspraak 'Porthos' van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) mag de zogenoemde partiële bouwvrijstelling niet langer toegepast worden, waardoor effecten van stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase niet langer vergunningvrij zijn. Mogelijk zijn er door het project ook effecten (van stikstof) op een Natura 2000-gebied en is hier ook een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen. Voor meer informatie over stikstof kunt u de website van BIJ12 (**Fout! De hyperlinkverwijzing is ongeldig.**) het onderwerp "Stikstof en Natura 2000" raadplegen.

Datum

17 februari 2026

Zaaknummer

2023-013608

Blad

4 van 18

Wanneer er houtopstanden worden gekapt die beschermd zijn in het kader van afdeling 11.3 van het Besluit activiteit leefomgeving (activiteiten die houtopstanden betreffen) dient hiervoor een kapmelding bij de provincie Gelderland te worden gedaan en moet de houtopstand binnen 3 jaar op dezelfde locatie worden herplant. Indien (deels) hiervan afgeweken wordt, moet dit tijdig aan de provincie Gelderland worden verzocht en moet bij dit verzoek de bijzondere omstandigheden worden vermeld. Meer informatie hierover vindt u op:

<https://www.gelderland.nl/vergunningen/maatwerkvoorschrift-voor-kappen-bos-en-bomenrij>

Op deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

Datum
17 februari 2026

Zaaknummer
2023-013608

Blad
5 van 18

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 3.3 lid 1, lid 4 en lid 5 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Stichting oude en nieuwe Gasthuis p/a 't Schoutenhuis BV, Voorstraat 12, 3931 HD Woudenberg;

voor de soorten, verbodsbepaling en het wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod		Belang
Huismus (<i>Passer domesticus</i>)	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Huiszwaluw (<i>Delichon urbicum</i>)	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A

Belang:

A. Artikel 3.3 lid 4b onder 1 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

Aan deze ontheffing met zaaknummer 2023-013608 zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor Binnenweg 30 te Almen en het plangebied zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1-11-2028 zijn uitgevoerd¹.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval

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 e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer.

Datum

17 februari 2026

Zaaknummer

2023-013608

Blad

6 van 18

zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, 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 ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de 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 van de datum van start van de werkzaamheden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
10. De voorgenomen 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 ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. In de opdrachtbevestiging dient

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 de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; 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.

een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.

12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de ontheffinghouder 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 dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en wordt door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd.
13. Het logboek wordt door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden waarbij ecologische begeleiding nodig was aan de provincie Gelderland verstrekt via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer.

Soortspecifieke voorschriften

14. Als na 1 maart 2027 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient eerst een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2022 en 2024 plaats te vinden.
15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van de 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 voor de huismus conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.). De ontheffinghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Huismus

20. Er wordt zoveel mogelijk buiten de broedperiode van de huismus gewerkt. Daar waar dit niet mogelijk is, worden de woningen vóór 1 maart ongeschikt gemaakt voor huismussen. Dit gebeurt zodanig dat er geen (overwinterende) vleermuizen of andere dieren kunnen worden ingesloten.
21. Alle te renoveren en te slopen bebouwing, worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor huismussen. Een deskundige op het gebied van de huismus dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen. Het ongeschikt maken moet gebeuren onder gunstige omstandigheden, dat wil zeggen droog, niet-vriezend en onder 6 Bft. Na het ongeschikt maken vindt 1 dag tot maximaal 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vogels echt vertrokken zijn. Indien bij de controleronde nog huismussen worden aangetroffen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de nesten ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle uitgevoerd worden of de vogels echt vertrokken zijn. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen huismussen meer worden waargenomen. Indien na ongeschikt maken toch broedgevallen van huismus worden aangetroffen dienen de werkzaamheden te stoppen en de nesten ongemoeid te blijven tot de jongen uit eigen beweging het nest hebben verlaten.
22. De tijdelijk aangebrachte nestkasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke kasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door huismussen en buiten de meest kwetsbare broedperiode van de huismus (1 maart tot 1 september). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
23. Aanwezige bomen, struiken en gevelgroen, foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden, blijven binnen het plangebied tijdens en na de werkzaamheden zoveel mogelijk behouden. Ten behoeve van de werkzaamheden verwijderd groen wordt binnen 50m van de permanente huismusvoorzieningen opnieuw aangeplant.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**Project**

Het doel van het project is om de verouderde en vervallen opstallen grotendeels te slopen en het erf te herinrichten met behoud van de ruimtelijke structuur en het agrarisch karakter. De nieuwe inrichting voorziet in een beperkt aantal nieuwe gebouwen en aanpassingen aan bestaande opstallen, afgestemd op toekomstbestendig gebruik van het erf en herstel van landschappelijke kwaliteit.

Datum
17 februari 2026

Zaaknummer
2023-013608

Blad
9 van 18

De kern van de werkzaamheden bestaat uit:

- Sloop van een groot deel van de bestaande opstallen (met uitzondering van gebouw A en enkele karakteristieke schuren);
- Beperkte nieuwbouw en renovatie van bestaande bebouwing binnen de contour van het huidige erf;
- Aanpassing van erfverharding en paden, en aanleg van erfbeplanting conform het landschappelijk erfadvies van het Gelders Genootschap (2023);
- Versterking van het landschappelijk groen rondom het erf, met nieuwe heggen, struweel en kruidenrijke randen;
- Behouden en versterken van natuurwaarden, waaronder maatregelen voor gebouwbewonende soorten (huismus, huiszwaluw).

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, waarbij steeds rekening wordt gehouden met de geschikte periode buiten het broedseizoen. De bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt om verstoring van fauna te voorkomen.

Fase	Periode	Ecologische handelingen	Verantwoordelijke
Voorbereiding	nov 2025	Plaatsen tijdelijke voorzieningen (huismus- en huiszwaluwkasten); controle til; gewenningsperiode starten;	Ecoloog + uitvoerder
Gewenningsperiode	min. 3 maanden vóór start sloop	Monitoring gebruik tijdelijke kasten; inspectie op bezetting.	Ecoloog
Ongeschikt maken bebouwing	feb – mrt 2026 (voor broedseizoen)	Gebouwen gefaseerd ongeschikt maken voor broedgebruik (onder begeleiding ecoloog).	Aannemer + ecoloog
Sloofase	mrt – 2026	Sloop onder begeleiding van ecoloog; directe stop bij onverwachte vondst.	Aannemer

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan ‘Activiteitenplan Binnenweg 30 Almen’ (Hopmanenpeters, 2025) zijn opgenomen:

- Het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
- Een effectbeoordeling van het project;
- De te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
- Alternatievenafweging;
- Onderbouwing wettelijk belang;
- Beoordeling staat van instandhouding.

Datum
17 februari 2026

Zaaknummer
2023-013608

Blad
10 van 18

In de aanvraag beschreven ecologische waarden en de effecten van het project op deze waarden

Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar huismus en huiszwaluw in 2022 en vleermuizen en kleine marterachtige, steenuil en kerkuil in 2024.

De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en 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	9 nesten	9 nesten
Huiszwaluw	16 nesten	16 nesten

Preventieve maatregelen

De sloopwerkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd om doden, verwonden of verstoren van broedende vogels te voorkomen.

Mitigerende maatregelen

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

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Huisumus	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden (28 november 2025) zijn 9 nestkasten voor de huismus (4x type HMT2 en 1x type HMT1) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst. Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden is een huismustil (type HT MU 03 Huismussentil van Vivara Pro) binnen 200m van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.	Bij de te bouwen nieuwe woning wordt het vogelschroot boven de 2^e dakpan teruggeplaatst. De beschikbare ruimte onder de dakpannen moet een minimale hoogte hebben van 8 cm. De diameter van de invliegopeningen moet minimaal 3,5 cm zijn of er worden minimaal 18 permanente nestkasten gerealiseerd welke voldoen aan de eisen uit het kennisdocument Huismus (BIJ12).

Datum
17 februari 2026

Zaaknummer
2023-013608

Blad
11 van 18

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Huiszwaluw	Op 28 november 2025 zijn 16 nestkommen voor de huiszwaluw binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst. Een volledige broedperiode voorafgaand aan de werkzaamheden is een huiszwaluwtil (type HT HZ 01 Huiszwaluwtil van Vivara Pro) binnen 200m van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst (zie bijlage 3, figuur 4)	De aangebrachte tijdelijke mitigatie blijft permanent behouden. Dit is voldoende als permanente mitigatie.

Beoordelingskader

Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Wnb.

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 geen formeel aanvullend onderzoeksrapport opgesteld voor huismus en huiszwaluw. Tijdens de quickscan en vervolgbezoeken is de aanwezigheid van huismus en huiszwaluw voldoende vastgesteld. Er is aanvullend onderzoek uitgevoerd in 2024 naar vleermuizen, kleine marterachtigen, steenuil en kerkuil. Vleermuizen, kleine marterachtigen, dassen en steenuil kunnen worden uitgesloten op basis van nader onderzoek, habitat beoordeling en/of sporen. Er is een kerkuilennest aangetroffen bij Binnenweg 28 Almen. Er worden geen negatieve effecten verwacht op de kerkuil. De huiszwaluw is een categorie 5 soort waarbij (het nest van) deze soort alleen jaarrond beschermd is als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Dit is in dit geval van toepassing, omdat het gaat om een groot aantal nesten en er weinig geschikte bebouwing is in de omgeving van het plangebied. Hiermee komt de lokale staat van instandhouding in gevaar zonder mitigatie. De agrarische gronden blijven eigendom van de Stichting Oude en Nieuwe Gasthuis en zullen worden verpacht aan andere boerderijen. Hiermee blijft foerageergebied behouden.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.	Ja

Datum

17 februari 2026

Zaaknummer

2023-013608

Blad

12 van 18

Toelichting: De aanwezigheid van huismus en huiszwaluw is vastgesteld tijdens de quickscan en andere veldbezoeken.	
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: De terreininrichting is nog niet definitief vastgesteld. Er blijft voldoende leefgebied beschikbaar voor huismus en huiszwaluw. Het gebruik van huismustil is goedgekeurd voor 50% van de mitigatie, omdat er geen geschikte bebouwing aanwezig is in een straal van 200m. De til is aangevuld met losse huismuskasten. De huiszwaluwtil is goedgekeurd, omdat er weinig betere alternatieve voorzieningen bestaan. In combinatie met de tillen zijn er losse nestkommen opgehangen.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief. Toelichting: Er wordt tijdig gemitigeerd zodat er altijd voldoende verblijfplaatsen beschikbaar zijn. Er wordt gesloopt buiten het broedseizoen of voorafgaand opgeschikt gemaakt. Hierdoor is het doden, verwonden en verstoren van broedgevallen uitgesloten. De definitieve inrichting is nog niet bekend, maar er zal voldoende leefgebied voor huismus beschikbaar blijven binnen het plangebied.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: De te slopen bebouwing bevat asbest. Het verwijderen van asbest neemt een risico weg voor de volksgezondheid. Hiermee is het wettelijk belang voldoende onderbouwd.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: De geplande werkzaamheden vormen geen bedreiging voor de staat van instandhouding van de in het gebied aanwezige soorten. De huismus en huiszwaluw zijn de enige soorten waarvoor vaste verblijfplaatsen zijn vastgesteld. Voor deze soorten zijn tijdige en functionele mitigerende maatregelen gerealiseerd zodat de ecologische functies behouden blijven. De maatregelen voorzien in: Tijdige plaatsing van alternatieve nestgelegenheden vóór aanvang van de werkzaamheden en duurzame borging van nestgelegenheden en leefgebied binnen het heringerichte erf.	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 soorten en verboden wordt de ontheffing verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soorten en verboden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

Datum

17 februari 2026

Zaaknummer

2023-013608

Blad

13 van 18

OVERIGE VERPLICHTINGEN

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

Datum

17 februari 2026

Zaaknummer

2023-013608

Blad

14 van 18

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied, Binnenweg 30 (rode druppel) en omgeving.

Datum

17 februari 2026

Zaaknummer

2023-013608

Blad

15 van 18

*Luchtfoto huidige situatie.***Karakteristieken**

- A. Vervangende bedrijfswoning uit 2019. De woning heeft de uitstraling van een schuurwoning met forse gesloten kap, ingetogen kleuren en gebruik van hout.
 - B. De kophalsromp-boerderij is uit 1959. Deze is gebouwd nadat de vorige boerderij door brand is verwoest. Nu zal deze gesloopt worden en is reeds vervangen door de nieuwe bedrijfswoning (A). Het voorhuis ligt aan de westzijde. Het achterhuis aan het werkerf, aan de oostzijde.
 - C. Melkveeststal met aanbouw wordt gesloopt.
 - D. Kapschuur achter de nieuwe bedrijfswoning, (deels) te behouden als bijgebouw en voor het beheer van omliggende gronden.
 - E. Te slopen schuur.
 - F. Te slopen schuur.
 - G. Oude karakteristieke schuur met gevelsteen uit 1910.
 - H. Te verwijderen meststilo.
 - I. Te verwijderen kuilplaten. Deze liggen voorbij de oorspronkelijke omvang van het erf.
 - J. Voortuin bij boerderij met enkele waardevolle solitaire bomen zoals berk, beuk en walnoot.
 - K. Ontsluiting van het erf vanaf de Binnenweg.
 - L. Kavelpad, ontsluiting van achterliggende weiden en akkers.
 - M. De brede strook met beplanting langs de sloot is recent aangeplant.
- rood:** te slopen bebouwing
groen: te behouden bebouwing
groene pijlen: historische paden en kavelgrenzen
blauwe lijnen: historische sloten en greppels

Figuur 2. Overzicht van de te slopen bebouwing (rood) en te behouden bebouwing (groen). Gebouw G (oranje) blijft ook behouden.

Datum

17 februari 2026

Zaaknummer

2023-013608

Blad

16 van 18

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN

Figuur 3. Locaties van de tijdelijke en deels permanente voorzieningen voor huisbus en huiswaluw binnen het plangebied. De 'huisbus nestkast' is de huisbusstil (zie figuur 4).

Datum

17 februari 2026

Zaaknummer

2023-013608

Blad

17 van 18



Figuur 4. Tillen voor huiszwaluw en huismus.



Figuur 5. Deel van de losse nestkommen voor huiszwaluw

Datum

17 februari 2026

Zaaknummer

2023-013608

Blad

18 van 18



Figuur 6. Twee van de tijdelijke nestkasten voor huismus.