

[REDACTED]

Van: [REDACTED] Natuurlijk-Doen [REDACTED]@natuurlijk-doen.nl>
Verzonden: woensdag 4 maart 2026 12:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Zaaknummer: 2025-016491
Bijlagen: Projectplan Hotel Oranjeoord - Hoog Soeren (concept v1.1, 4 maart 2026).pdf

Beste [REDACTED]

Dat het document niet meer actueel is, was mij niet bekend. Ik zal de periode aanpassen. Heeft u enig idee wanneer het informatiedocument weer up-to-date beschikbaar is?

De locaties voor de tijdelijke kasten zijn inderdaad niet optimaal, maar er zijn eigenlijk geen andere mogelijkheden. De locatie op het hotel is aan de zijde waar weinig tot geen werkzaamheden plaats gaan vinden. Verstoring is hier uitgesloten, omdat de werkzaamheden die hier eventueel plaats vinden plaats vinden aan de gevel op de begane grond, op afstand van de tijdelijke kasten. De meeste werkzaamheden vinden plaats aan het zuidelijke deel van het hotel. Omdat de kasten op het hotel aan de noordkant gesitueerd zijn, hebben we de kasten op de naastgelegen woning en het schuurtje aan de zuid-/zuidoostkant gehangen om zo nog enige spreiding te hebben. De kasten hangen helaas wel dicht op elkaar, maar de minimale afstand van 50 cm is aangehouden. Tevens zijn er door het groeperen van de kasten op twee locaties (+ de locatie op het schuurtje) twee territoria beschikbaar.

Andere mogelijkheden zijn er niet of zijn minder geschikt. Het plaatsen van een til op de zuidoostelijke grens met de naastgelegen akker zou nog een mogelijkheid zijn, maar de vraag is of dat veel toevoegt. Woningen in de nabije omgeving liggen erg beschut tussen de opgaande begroeiing en zijn daardoor minder geschikt.

Graag hoor ik of dit voldoende toelichting is. In bijgevoegd document is de termijn voor natuurvrij maken aangepast.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Ecologisch adviseur



Deventerweg 65 – 7245 PJ Laren (Gld.) – 06-[REDACTED] – www.natuurlijk-doen.nl

Van: [REDACTED]@ gelderland.nl>
Verzonden: woensdag 4 maart 2026 10:03
Aan: [REDACTED] | Natuurlijk-Doen [REDACTED]@natuurlijk-doen.nl>
Onderwerp: RE: Zaaknummer: 2025-016491

Beste [REDACTED]

Dank voor de aanvullingen. De periodes genoemd in ons informatiedocument op onze website zijn niet meer actueel. We zijn in het proces deze aan te passen, dus we houden in onze besluiten de periodes in het Kennisdocument aan. Dit wordt ook zo in onze voorschriften genoemd.

Graag ontvangen we nog wel meer onderbouwing van de locatie van de tijdelijke kasten. De kasten hangen nu dicht op elkaar en op weinig verschillende windrichtingen. Zijn er andere mogelijkheden voor het ophangen van de tijdelijke kasten?

Hoe is verstoring van de tijdelijke kasten op het hotel uitgesloten?

Alvast hartelijk dank voor de informatie. Mochten er vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vergunningverlener Omgevingswet Flora en Fauna

Mobiel, sms of whatsapp op [REDACTED] [@gelderland.nl](mailto:[REDACTED]@ gelderland.nl) | www.gelderland.nl
werkdagen: [REDACTED]

 provincie
Gelderland

Van: [REDACTED] Natuurlijk-Doen [REDACTED] [@natuurlijk-doen.nl](mailto:[REDACTED]@natuurlijk-doen.nl)>

Verzonden: maandag 2 maart 2026 10:44

Aan: ProvincieGelderland <POST@gelderland.nl>

Onderwerp: Zaaknummer: 2025-016491

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw verzoek om aanvullende informatie inzake zaaknummer 2025-016491, Hoog Soeren 134 te Hoog Soeren (Hotel Oranjeoord) hierbij onze reactie:

- U geeft aan dat er alleen ongeschikt gemaakt kan worden in het actieve seizoen van vleermuizen (1 april-15 oktober) en buiten de kraamperiode (1 mei-1 augustus). We zijn ervan op de hoogte dat dit zo in het kennisdocument wordt genoemd, echter in de aangescherpte richtlijnen van Provincie Gelderland (Toelichting voor aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit onder Omgevingswet (Ow) voor verboden genoemd in Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), 27 februari 2024) wordt gesteld dat "Voor alle verblijfplaatsen geldt daarom een beperking voor het ongeschikt maken in verband met de kwetsbaarheid van de winterperiode (15 oktober tot 1 april) en de kraamperiode (1 mei tot 15 juli). Vandaar dat wij 15 juli in de planning hebben aangehouden. Indien alsnog gewenst, kunnen we de datum bijstellen, maar we zijn van mening dat we ons met 15 juli aan de richtlijn houden. Tevens zijn alleen paarverblijven aangetroffen tijdens het soortgerichte onderzoek naar vleermuizen;
- Foto's zijn bijgevoegd. De gevelverlichting is buiten werking gesteld en de woning is niet meer in gebruik. Er is hiermee geen uitstraling van licht op de kasten aanwezig.
- De kasten zullen worden geschakeld, dit is aangepast in het projectplan (zie bijgevoegd document).

Kunt u deze informatie toevoegen aan het dossier en de zaak weer in behandeling nemen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Ecologisch adviseur



Deventerweg 65 – 7245 PJ Laren (Gld.) – 06- [REDACTED] – www.natuurlijk-doen.nl

Ruimte voor Advies

Adviesgroep voor ruimte, water en natuur



Omgevingsvergunning, inzake flora- en fauna-activiteit

Projectplan Hotel Oranjeoord te Hoog Soeren

in het kader van renovatie

Ruimte voor Advies / Harleman Natuur & Landschap
in opdracht van Afdeling Vastgoed & Grond, Gemeente Apeldoorn
Datum: 9 december 2025 (bijgewerkt 2 maart 2026)



COLOFON

Titel	Projectplan Hotel Oranjeoord te Hoog Soeren
Betreft	Aanvraag omgevingsvergunning inzake een flora- en fauna-activiteit
Locatie	Hotel Oranjeoord, Hoog Soeren 134 te Hoog Soeren
Uitvoering	Ruimte voor Advies/Harleman Natuur en Landschap Deventerstraat 179 8171 NS Vaassen
Contactpersoon	[redacted] natuur- en landschapsdeskundige [redacted]@harlemannatuurlandschap.nl - 06 [redacted]
Rapportage	[redacted] natuur- en landschapsdeskundige [redacted]@harlemannatuurlandschap.nl - 06 [redacted] [redacted] - ecologisch adviseur [redacted]@natuurlijk-doen.nl - 06 [redacted]
Opdrachtgever	Gemeente Apeldoorn
Contactpersoon	Gemeente Apeldoorn, Afdeling Vastgoed en Grond en namens deze [redacted]
Datum	9 december 2025 (bijgewerkt 4 maart 2026)
Status	Versie 1

Omslagfoto: Impressie van het plangebied. Bronvermelding: foto's zijn door de auteur gemaakt tijdens veldbezoek, tenzij anders aangegeven.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
	Beschrijving projectgebied en werkzaamheden	
	Planning en fasering	
2	UITGEVOERD ECOLOGISCH ONDERZOEK	6
	Onderzoeksmethode	
	Resultaten onderzoek: aanwezigheid beschermde soorten	
3	EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN	11
	Invulling van de zorgplicht bij algemene soorten	
	Preventieve maatregelen	
	Beschermde soorten waarop een negatief effect wordt verwacht	
4	ONTHEFFINGSAANVRAAG	16
	Overtreding van verbodsbepalingen	
	Wettelijk belang	
	Alternatievenafweging.	
	Staat van instandhouding	
	Cumulatieve effecten	
	LITERATUURLIJST	19
	BIJLAGEN	20
	Bijlage A - Overzicht planlocatie en onderzoeksgebied	
	Bijlage B - Overzicht voorgenomen ingreep	
	Bijlage C - Overzicht aanwezigheid van beschermde soorten	
	Bijlage D - Overzicht locaties tijdelijke en permanente maatregelen	

1 INLEIDING

1.1 Beschrijving projectgebied en werkzaamheden

1.1.1 Huidige situatie

Het projectgebied omvat een voormalig hotel, bekend onder de naam Oranjeoord; een twee verdiepingen tellend gebouw, bijbehorende bedrijfs- en opslagruimten en een perceelsinrichting met tuin, (half-)verhardingen en parkeerplaatsen. De bedrijfswoning, ten noordoosten van het hotel, behoort niet tot het projectgebied. Bijlage A geeft de ligging van het projectgebied weer.

Het voormalige hotel staat in de beboste omgeving van Hoog Soeren, op een rustige locatie met enkele woningen aan de noord- en oostkant. Ten zuiden van het projectgebied ligt een akker met daarachter een bosperceel. Hoog Soeren ligt op de Veluwe, ten westen van Apeldoorn.

1.1.2 Voorgenomen activiteit en werkzaamheden

De gemeente Apeldoorn is voornemens om op de locatie noodopvang voor vluchtelingen te realiseren, waarvoor het gebouw aangepast en gerenoveerd moet worden. Het gebouw staat leeg; de vorige eigenaar is failliet en het pand is met inboedel en al aangekocht door gemeente Apeldoorn voor noodopvang van vluchtelingen. Het wordt verwarmt en verlicht. Het pand heeft op z'n zachts gezegd 'aanzienlijke aanpassingen' nodig en is behoorlijk gedateerd. Het gaat om bouwkundige ingrepen aan binnen- en buitenzijde, wil het kunnen functioneren als noodopvang.

Aan de binnenruimte betreft het een nieuwe inrichting met kleine woonruimten ter vervanging van de huidige hotelkamers, vervangen van kabels en leidingen, het omvormen van de centrale ruimten en verwijderen van de hotelvoorzieningen. De mankementen om tot een goedwerkende, veilige noodopvang te komen zijn legio. Zo voldoet de huidige inrichting volstrekt niet aan de hedendaagse (brand)veiligheidsnormen, zijn kabels en leidingen verouderd en is de isolatie ontoereikend. Voor de werkzaamheden aan de binnenzijde is geen vergunning nodig zolang de knieschotten gehandhaafd blijven, hetgeen hier het geval is.

Aan de buitenzijde lijken de benodigde ingrepen geringer; in ieder geval overzichtelijker. Het beperkt zich tot het oplossen van bouwkundige knelpunten, zoals lekkende goten, rotte delen in dakkapellen en dakoverstekken en herstel van dilatatievoegen. Echter, voor deze werkzaamheden aan de buitenzijde van het gebouw is wél een vergunning nodig vanwege de aanwezige beschermde verblijfplaatsen van huismus en vleermuis. In het terrein daaromheen gaat het om het realiseren van parkeerplaatsen en infrastructurele werken (zie bijlage B). De ingrepen vallen onder de noemer 'ruimtelijke ontwikkeling en inrichting'.

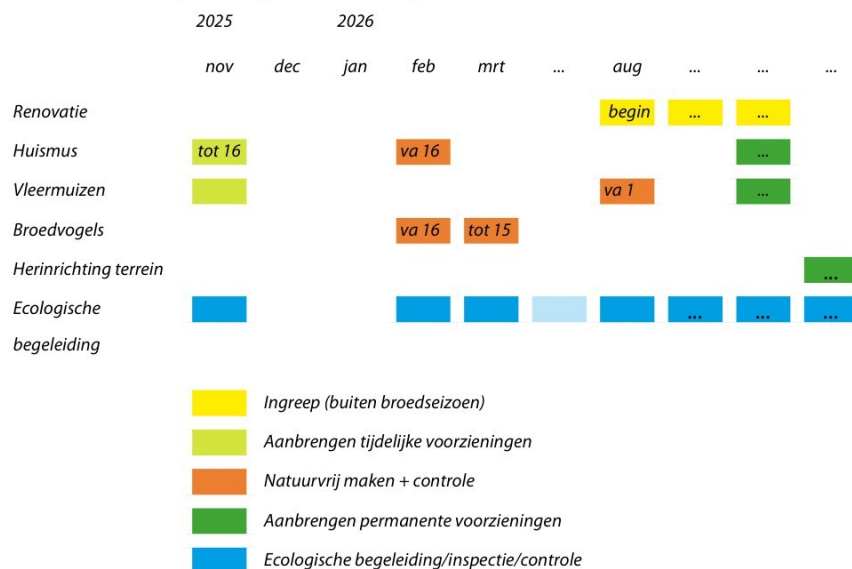
1.2 Planning en fasering

De start- en einddatum voor de voorgenomen renovatie zijn nog niet bekend en is onder andere afhankelijk van de vergunningverlening. Bij de uitvoering wordt met de planning rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de aangetroffen beschermde diersoorten (zie ook tabel 1.1). Dit betekent concreet dat werkzaamheden die van invloed zijn op (de verblijfplaatsen van) huismus en vleermuizen worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periodes van deze soort, en/of na natuurvrij maken én na het verkrijgen van de vergunning.

Natuurgerichte maatregelen:

- Voorafgaand aan voorbereidingen en werkzaamheden: startoverleg over ecologische begeleiding, afstemming en begin van de begeleiding;
- Vóór 15 november 2025: plaatsen 2 tijdelijke huismuskasten aan de bedrijfswoning;
- November 2025: plaatsen 12 tijdelijke verblijfplaatsen vleermuis bij bedrijfswoning en opbouw hotel;
- Vanaf half februari tot 1 maart 2026, ná verkrijgen vergunning én minimaal 3 maanden gewenningstijd: natuurvrij maken t.b.v. huismus + controle, ecologische begeleiding;
- Vanaf half februari tot 15 maart 2026: verwijderen opgaande begroeiing en gevelbegroeiing binnen de invloedssfeer van de ingreep ter voorkoming van broedgevallen algemene broedvogels;
- Vanaf 1 augustus 2026: natuurvrij maken t.b.v. vleermuis + controle (uitvliegcheck), ecologische begeleiding;
- Begin augustus 2026: Start renovatie aansluitend na controle natuurvrij;
- Tijdens de renovatie: inbouwen permanente voorzieningen huismus en vleermuis;
- Na de renovatie: inrichting leefomgeving huismus en vleermuis;
- Minimaal drie maanden na plaatsen permanente maatregelen: eventueel herplaatsen of verwijderen tijdelijke huismuskasten en/of vleermuiskasten, indien niet in gebruik, anders te handhaven tot later tijdstip. De tijdelijke voorzieningen mogen ook gehandhaafd blijven.

Tabel 1.1 - Planning natuurgerichte maatregelen



2 UITGEVOERD ECOLOGISCH ONDERZOEK

2.1 Onderzoeksmethode

In de quickscan soortenbescherming (Natuurtoets soortbescherming Hotel Oranjeoord te Hoog Soeren 134 te Hoog Soeren, gemeente Apeldoorn; Harleman, R.; 2024) is vastgesteld dat de renovatie van het gebouw mogelijk leidt tot negatieve effecten op huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Negatieve gevolgen op andere soorten met jaarrond beschermde rust- of voortplantingsplaatsen en leefgebied is aan de hand van de quickscan uitgesloten.

Het gerichte vervolgonderzoek naar huismus om vast te stellen of en in welke mate de soort daadwerkelijk gebruik maakt van de bebouwing als verblijfplaats is uitgevoerd conform de richtlijnen van het Kennisdocument Huismus 2.1 (Bij12; 2023) én de aangescherpte richtlijnen van provincie Gelderland. De inventarisaties zijn uitgevoerd door [REDACTED] als inventarisatiedeskundige voor huismus verbonden aan Ruimte voor Advies en Harleman Natuur & Landschap.

Voor gierzwaluw werd onderzoek uitgevoerd conform 'Soortinventarisatieprotocollen van Netwerk Groene Bureaus' en 'Kennisdocument Gierzwaluw (versie 2.0, juli 2023) én de aangescherpte richtlijnen van provincie Gelderland om vast te stellen of deze het gebouw gebruikt als verblijfplaats. De inventarisaties werden uitgevoerd door [REDACTED] als inventarisatiedeskundige voor huismus verbonden aan Ruimte voor Advies en Harleman Natuur & Landschap.

Om vast te stellen of, en in welke mate, vleermuizen daadwerkelijk gebruik maken van de bebouwing als verblijfplaats is gericht onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. Het gerichte vervolgonderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform de richtlijnen van het 'Vleermuisprotocol 2021, geactualiseerd voor meervleermuis' (opgesteld door o.a. Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging; 2025) en desbetreffende kennisdocumenten. De inventarisaties zijn uitgevoerd door ervaren vleermuisdeskundigen verbonden aan Ruimte voor Advies en Harleman Natuur en Landschap.

Gedetailleerde informatie met betrekking tot de uitgevoerde onderzoeken staan vermeld in het document 'Soortgericht onderzoek Gierzwaluw, Huismus en vleermuizen. Voormalig hotel Oranjeoord, te Hoog Soeren' ([REDACTED] 2025).

2.1.1 Literatuuronderzoek en quickscan

De ecologische quickscan bestaat uit een beknopt literatuuronderzoek (verspreidingsatlassen NDFF) en een veldbezoek. De locatie is op 22 november 2024 bezocht door ecologisch deskundigen van Ruimte voor Advies. Tijdens dit onderzoek zijn de locaties van de ingreep, inclusief het omliggende terrein, verkend op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna (voor onderzoeksgebied zie bijlage A). Daarbij is in het bijzonder gelet op jaarrond beschermde nesten en verblijfplaatsen van broedvogels en vleermuizen, algemene broedvogels en grondgebonden zoogdieren.

2.1.2 Aanvullend soortgericht onderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van de quickscan is vervolgonderzoek verricht naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen.

Huisumus

Om vast te stellen of huismus de bebouwing daadwerkelijk gebruikt als vaste rustplek en/of broedlocatie, is onderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen van 'Kennisdocument Huismus, versie 2.1,

februari 2023' en 'Toelichting voor aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit onder de Omgevingswet (Ow) voor verboden genoemd in Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), versie 27 februari 2024' van de provincie Gelderland. Dit wil in dit geval zeggen twee gerichte veldbezoeken van minimaal één uur in de periode van 1 april tot en met 15 mei, uitgevoerd op geluidsluwe momenten, tussen 1 uur na zonsopkomst (niet vóór 7 uur) en 11 uur (wanneer de meeste activiteit waar te nemen is) en bij gunstige weersomstandigheden (geen regen, geen kou, een maximale windsterkte van windkracht 4 en/of te hoge temperaturen). Hierbij wordt vooral gelet op de aanwezigheid van zingende/kwetterende mannetjes, de aanwezigheid van paartjes en andere nestindicatieve waarnemingen. Ook is onderzocht of er voor huismus belangrijke elementen in het onderzoeksgebied voorkomen, zoals schuil- en slaapgelegenheid, foerageergebied en mogelijkheid tot het nemen van stofbaden.

De inventarisaties (tabel 2.1) zijn uitgevoerd door [REDACTED] als huismusdeskundige verbonden aan Ruimte voor Advies / Harleman Natuur en Landschap. Het onderzoeksgebied is onderzocht door middel van gehoor- en zichtwaarnemingen, zonder specifieke hulpmiddelen. Het onderzoek is uitgevoerd met behulp van een verrekijker om het projectgebied en omgeving uitvoerig te inventariseren op huismusactiviteit en in het bijzonder nestplaatsen.

Tabel 2.1 - Overzicht inventarisatierondes t.b.v. huismus

Datum	Periode-Temp-Weer	Zon op	Doel inventarisatie
10-04-2025	08.30-11.00, 9-11°C, half-/bewolkt, NO2	6.51	jaarrond beschermde verblijfplaatsen en leefgebied
25-04-2025	08.30-11.00, 10-13°C, halfbewolkt/zonnig, N2	5.42	jaarrond beschermde verblijfplaatsen en leefgebied

Gierzwaluw

Om vast te stellen of gierzwaluw de gebouwen gebruikt als verblijfplaats werd gericht onderzoek uitgevoerd conform 'Soortinventarisatieprotocollen van Netwerk Groene Bureaus' en 'Kennisdokument Gierzwaluw (versie 2.0, juli 2023) én de aangescherpte richtlijnen van provincie Gelderland. Samengevat houdt dit drie gerichte inventarisaties in gedurende de periode 1 juni - 15 juli, waarvan één bezoek na 1 juli en minimaal 10 dagen tussen de bezoeken. De inventarisaties begonnen anderhalf uur vóór zonsondergang tot een half uur na zonsondergang. Dit omdat gierzwaluwen regelmatig pas terugkeren naar hun nest na zonsondergang.

De inventarisaties (tabel 2.2) werden uitgevoerd door [REDACTED] als gierzwaluwdeskundige verbonden aan Ruimte voor Advies / Harleman Natuur en Landschap. Op zicht en geluid is, met behulp van eenvoudige hulpmiddelen (goede verrekijker), gelet op invliegende exemplaren en ander nestindicatief gedrag. Gedurende het onderzoek is bepaald of binnen het plangebied verblijfplaatsen van gierzwaluw voorkomen. Hierbij is in het bijzonder gelet op laagvliegende en 'gierende' dieren boven het plangebied en het omliggende gebied, maar ook op geluid van op het nest zittende dieren.

Tabel 2.2 - Overzicht inventarisatierondes t.b.v. gierzwaluw

Datum	Periode-Temp-Weer	Zon onder	Doel inventarisatie
19-06-2025	20.30-22.35, 21°C, onbewolkt, NO2	22.01	jaarrond beschermde verblijfplaatsen
29-06-2025	20.30-22.30, 23-21°C, onbewolkt, N2	22.00	jaarrond beschermde verblijfplaatsen
10-07-2025	20.25-22.30, 21-19°C, lichtbewolkt, N1	21.58	jaarrond beschermde verblijfplaatsen

Vleermuizen

Om vast te stellen of vleermuizen daadwerkelijk gebruik maken van de bebouwing als verblijfplaats is gericht onderzoek uitgevoerd naar vaste rust- en verblijfplaatsen conform de richtlijnen van het 'Vleermuisprotocol 2021, geactualiseerd voor meervleermuis' (Netwerk Groene Bureaus/Zoogdier-

vereniging; 2025). Dat wil zeggen vijf gerichte, nachtelijke veldbezoeken in geschikte periodes (3x in de periode van 15 mei -15 juli voor zomer-/kraamverblijfplaatsen en 2x in de periode van 15 augustus - 30 september voor winterzwermen, balts en paarverblijfplaatsen) en bij gunstige weersomstandigheden om vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen te onderzoeken en foerageer- en vliegroutes vast te stellen. Er geldt geen extra onderzoeksplicht naar meervleermuis, omdat het plangebied zich buiten de vastgestelde bufferzones van kraam- en satelietverblijfplaatsen bevindt. Wél is met de onderzoekstijden rekening gehouden met de mogelijke aanwezigheid van zowel gewone grootoorvleermuis als rosse vleermuis.

Het pand is mogelijk geschikt als verblijfplaats. Soorten die we hier verwachten, zijn gewone en ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Gezien de bosrijke omgeving is er tevens kans op rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis. Voor de overige vleermuissoorten is de locatie ongeschikt of valt het buiten het bekende verspreidingsgebied. Het gebouw en de directe omgeving werden onderzocht op aanwezigheid van zomer-, kraam, paar-/balts- en winterverblijven. Massawinterverblijf is op basis van het vooronderzoek uitgesloten, onder andere door de hoge binnentemperaturen en het ontbreken van geschikte locaties in de gevels/spouw.

Op de onderzoekslocatie zijn vijf gerichte vleermuisinventarisaties uitgevoerd (zie tabel 2.2). De inventarisaties zijn uitgevoerd door [REDACTED] als ervaren vleermuisdeskundigen verbonden aan Ruimte voor Advies / Harleman Natuur en Landschap. De inventarisaties naar zomer-/kraam-/satelietverblijfplaatsen zijn uitgevoerd door drie personen per ronde. Op deze wijze wordt voldaan aan de onderzoekseis om tijdens de voorjaarsrondes minimaal 75% van het onderzoeksgebied te overzien. De inventarisaties naar paarverblijfplaatsen zijn door twee personen per ronde uitgevoerd.

Voor het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van zogenaamde batdetectors (Anabat Scout, Echometer Touch 2 Pro, Pettersson D240 en Elekon Batscanner Stereo), verrekijkers, warmtebeeldcamera's (Hikmicro Lynx LH15 en LH25) en zichtwaarnemingen. Tijdens de voorjaarsrondes is extra aandacht besteed aan laatvlieger en gewone grootoorvleermuis en in het najaar aan gewone dwergvleermuis (winterzwermen). Door de mogelijke aanwezigheid van gewone grootoorvleermuis en rosse vleermuis zijn de onderzoekstijden van de voorjaarsrondes verlengd.

Tabel 2.3 - Overzicht inventarisatierondes t.b.v. vleermuizen

Datum	Periode-Temp-Weer	Zon onder/op	Inzet	Doel inventarisatie
28-05-2025	21.35-00.15, 14-12°C, halfbewolkt, W0	21.42	3 inventariseerders	kraam-/zomerverblijf
18-06-2025	2.10-05.15, 16-14°C, (half-)bewolkt, (Z)W1	05.14	3 inventariseerders	kraam-/zomerverblijf
19-06-2025	22.00-00.00, 20-17°C, onbewolkt, NO2	22.01	3 inventariseerders	kraam-/zomerverblijf
27-08-2025	22.30-00.35, 23-20°C, bewolkt, NO0	20.36	2 inventariseerders	paar-/winterverblijf
18-09-2025	20.40-22.50, 19-17°C, bewolkt, ZW2	19.45	2 inventariseerders	paar-/winterverblijf

2.2 Resultaten onderzoek: aanwezigheid beschermde soorten

2.2.1 Resultaten quickscan

Uit de quickscan bleek dat het voormalige hotelgebouw potentieel geschikt zijn als verblijfplaats voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Deze locaties kunnen functioneren als jaarrond beschermde verblijfplaats voor huismus en gierzwaluw en als zomer-, kraam-, paar- en winterverblijfplaats voor verschillende vleermuissoorten die in de omgeving voorkomen. Te verwachten soorten zijn gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis. Er is geen onderzoek verricht naar boombewonende vleermuizen, omdat

alle bomen in en rondom het plangebied behouden blijven en daarbij ongeschikt zijn als verblijfplaats. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op vaste vliegroutes of essentieel foerageergebied van vleermuizen, met uitzondering van mogelijke lichtverstoring tijdens de aanleg- en gebruiksfase.

Tevens is het gebouw geschikt voor huismus en gierzwaluw. Beide soorten worden nabij het project vermeld in de NDFF-data.

2.2.2 Resultaten soortgericht onderzoek

Tijdens het onderzoek is één in gebruik zijnde verblijfplaats van huismus vastgesteld, aan de noordzijde van het gebouw, in de ombouw boven het raam van de begane grond (zie bijlage C). Huismus werd tevens volop kwetterend aangetroffen tijdens de veldbezoeken, zowel bij het voormalige hotel zelf als in de hagen en tuinen van de naastgelegen woningen. Huismus gebruikt het gebied om te nestelen, te foerageren en te rusten.

Er zijn tijdens het onderzoek naar gierzwaluw geen verblijfplaatsen van gierzwaluw aangetroffen. Gierzwaluw is in het geheel niet waargenomen.

Tijdens de inventarisaties zijn gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis waargenomen in en/of in de directe omgeving van het onderzoeksgebied. Er zijn drie vaste verblijfplaatsen vastgesteld. In de zuidgevel in het dakoverstek is één zomerverblijfplaats aangetroffen. Het ging om één uit-/invliegend exemplaar dat tijdens twee inventarisaties op dezelfde locatie werd waargenomen; geen enkele keer ging het om twee of meer dieren bijeen. De verblijfplaats bevindt zich bij een voormalige doorvoer van de regenpijp. Tijdens de najaarsrondes zijn twee paarterritoria aan de west- en oostzijde van het gebouw vastgesteld, wat wijst op twee aparte paarverblijven. De exacte locaties zijn niet vastgesteld.

Gewone dwergvleermuis werd het meest foeragerend of langsvliegend waargenomen. Laatvlieger werd alleen tijdens de voorjaarsrondes slechts kort foeragerend gehoord. Rosse vleermuis kwam met name hoog overvliegend en foeragerend boven het plangebied voor. Er is geen sprake van essentiële foerageergebieden en vliegroutes in of in de omgeving van het plangebied.

2.2.3 Omgevingscheck

Het projectgebied bevindt zich op de Veluwe, aan de rand van Hoog Soeren, naast agrarisch en bosgebied. Een dergelijke omgeving kan gebruik worden door verschillende beschermde soortgroepen, bijvoorbeeld vleermuizen, uilen of grondgebonden zoogdieren. Ook kunnen verschillende (algemene) broedvogels gebruik maken van het onderzoeksgebied. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich voldoende alternatieve locaties voor foerageren, zoals: akkerranden, weides, bomen langs wegen, bos en tuinen/erven van aangrenzende percelen. Bovendien hebben de werkzaamheden geen betrekking tot de grotere groenstructuren (hagen en bomen).

De te renoveren bebouwing is uitvoerig onderzocht en niet in gebruik als rust- of verblijfplaats van steenmarter. Er zijn geen sporen gevonden. Het gebied kan geschikt foerageergebied zijn. Na de ingreep is dit eveneens het geval. De werkzaamheden leiden niet tot een afname van het aantal territoria of wezenlijke kwalitatieve aantasting van territoria.

Het projectgebied is wel geschikt voor algemene broedvogels. In de begroeiing rondom de bebouwing kunnen broedgevallen voorkomen van onder andere merel, roodborst en winterkoning. Ook in de bebouwing zelf zijn openingen die toegang geven tot ruimtes waar broedvogels hun nest kunnen hebben. Nestindicerend gedrag van koolmees en pimpelmees is bij de bebouwing waar-

genomen en van boomkruiper is een nestplaats gezien in de paardenkastanje aan de noordkant van het terrein. De nabije en verdere omgeving is in gebruik door onder andere das, edelhert, egel, haas, ree, vos, wild zwijn en wolf. Het plangebied zelf is niet interessant voor deze soorten; daarvoor is het te cultureel in gebruik en is er teveel verstoring door het huidige gebruik. Een hoog wilddraster houdt de meeste grotere zoogdieren tevens weg van het plangebied.

De voorgenomen werkzaamheden staan de aanwezigheid van deze soorten in de omgeving niet in de weg. Zowel tijdens als na de werkzaamheden kunnen deze soorten gebruik blijven maken van het omliggende gebied als foerageer- of passeergebied. Het gaat om een kleinschalige ingreep die tijdens daguren plaats vindt, waardoor verstoring minimaal is.

3 EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN

3.1 Invulling van de zorgplicht bij algemene soorten

Het plangebied is intensief in gebruik (geweest) met een hoge onderhoudsgraad en cultureel ingericht, waardoor de ingreep nauwelijks van invloed is op de inheemse flora en fauna. Opgaande begroeiing tegen de te delen wordt in februari 2026, voorafgaand aan het broedseizoen, verwijderd om broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen. Eventuele bladhopen en rommelige hoekjes worden, buiten de periode van de winterrust, handmatig geruimd. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt een controle uitgevoerd op broedgevallen. Bezette nesten mogen nooit beschadigd of vernield worden. Als er toch één of meerdere bezette nesten aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, worden de werkzaamheden uitgesteld totdat er geen nesten meer in gebruik zijn in het plangebied.

Met bovenstaande maatregelen is redelijkerwijs vorm gegeven aan de zorgplicht voor algemene soorten.

3.2 Preventieve maatregelen

Om negatieve effecten op huismus en vleermuis te voorkomen worden een aantal preventieve maatregelen genomen, welke hieronder beschreven staan. Voor een overzicht van de exacte locaties zie bijlage D.

3.2.1 Tijdelijke voorzieningen

Huisumus

Als tijdelijke mitigatie voor de aangetroffen nestplaats (1) van huismus worden 2 huismuskasten van het type Unitura HMT1 opgehangen (voor maatvoering en type zie Bijlage D.2) aan de zuidoost gevel van de naastgelegen bedrijfswoning.

De kasten worden op minstens 3 meter hoogte geplaatst, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden (voor de locaties zie bijlage D.1). De locatie voorziet in voedsel, dekking, zandbaden en water. Hiermee wordt aan de vereisten uit het Kennisdocument Huismus 2.1 (Bij12, 2023) en de 'Toelichting voor aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit onder de Omgevingswet (Ow) voor verboden genoemd in Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)' (Provincie Gelderland) voldaan. Er wordt voorafgaand aan de start van de ingreep een gewenningsperiode van ten minste 3 maanden in acht genomen.

Na realisatie van de permanente voorzieningen kunnen de huismuskasten eventueel verwijderd of verplaatst worden. De kasten mogen ook op de tijdelijke locatie blijven hangen. Het verplaatsen of verwijderen kan pas nadat aan de gewenningstijd van de permanente, vervangende voorzieningen (drie maanden) voldaan is én buiten de meest kwetsbare broedperiode van de huismus (1 maart tot 1 september) én indien niet in gebruik, anders te handhaven tot later tijdstip.

Vleermuizen

Als tijdelijke mitigatie voor de drie zomer-/paarverblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis worden 12 tijdelijke vleermuiskasten (Unitura VMT1a) opgehangen. Hiervan worden er 5 aan de zuidoost gevel van de bedrijfswoning bevestigd, 1 aan de zuidoost gevel het houten bijgebouw van de bedrijfswoning en 6 stuks aan de noordwest zijde van de houten opbouw van het hotel (voor maatvoering en type zie Bijlage D.4). De bedrijfswoning is niet meer in gebruik en er is geen sprake van lichtverstoring vanuit de ramen. De gevelverlichting wordt buiten werking gesteld.

De voorzieningen worden op minimaal 3 meter hoogte aangebracht, met een vrije aanvliegroute en met verschillende exposities op de windrichtingen (voor de locaties zie bijlage D.1) De tijdelijke kasten worden pas verwijderd nadat aan de gewenningstijd van de permanente vervangende voorzieningen (3 maanden in de actieve periode) voldaan is én de kasten niet in gebruik zijn. Uiteraard kunnen de kasten ook blijven hangen. Hiermee wordt aan de vereisten uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) en de 'Toelichting voor aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit onder de Omgevingswet (Ow) voor verboden genoemd in Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)' (Provincie Gelderland) voldaan.

3.2.2 Werken buiten de kwetsbare periode

De planning voor de werkzaamheden is nog niet geheel bekend en hangt onder meer af van het moment van vergunningverlening, maar er wordt getracht vanaf eind juli 2026 met de renovatie te starten. Er zal rekening gehouden worden met de kwetsbare periode voor huismus en vleermuizen, maar overlap is niet uit te sluiten. Hierom worden de aangetroffen verblijfplaatsen vóór de start van de ingreep ongeschikt/natuurvrij gemaakt buiten de kwetsbare periode.

Huisumus

De kwetsbare periode voor huismus is de periode van half maart tot eind augustus. De huidige nestlocaties wordt daarom voorafgaand aan het broedseizoen 2026, tussen half februari en begin maart, ongeschikt gemaakt. De exacte periode is onder andere afhankelijk van klimatologische omstandigheden (vorstvrij) en wordt vastgesteld door een deskundige op het gebied van huismus.

Vleermuizen

De werkzaamheden starten buiten de kwetsbare periode van winterrust voor vleermuizen. In deze periode (van 1 april tot 15 oktober) zijn dwergvleermuizen relatief mobiel en het minst kwetsbaar, met uitzondering van de kraamperiode (15 mei - 31 juli). Er zijn echter geen kraamverblijven aanwezig. De gebouwen worden vanaf 1 augustus 2026 ongeschikt gemaakt. De exacte periode is onder andere afhankelijk van klimatologische omstandigheden en wordt vastgesteld door een deskundige op het gebied van vleermuizen.

Algemene broedvogels

Voorafgaand aan het broedseizoen wordt de opgaande begroeiing binnen de invloedssfeer van de ingreep verwijderd om broedgevallen van algemene broedvogels te voorkomen.

3.2.3 Maatregelen voorafgaand aan en tijdens de uitvoering

Huisumus

De aangetroffen verblijfplaats van huismus in de ombouw boven de raampartij op de begane grond wordt ongeschikt/natuurvrij gemaakt door deze af te dichten met weringsborstels. Tevens wordt een exclusion flap aangebracht om een eventueel daar verblijvende vleermuis de mogelijkheid te geven de locatie te verlaten. Daarnaast worden er gootborstels in de dakgoten aangebracht en overige gaten afgesloten om te voorkomen dat huismus tracht nieuwe verblijfplaatsen te vinden. Doel is om broedgevallen van huismus (en andere vogels) in het gebouw te voorkomen. Hierbij wordt de gewenningstijd van ten minste 3 maanden na plaatsing van de huismuskasten in acht genomen. De (tijdelijke) voorzieningen worden uiterlijk half november 2025 opgehangen en de huidige verblijfplaatsen van huismus worden tussen half februari en eind februari ongeschikt gemaakt. Dit is afhankelijk van het moment van vergunningverlening. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd bij temperaturen boven het vriespunt en begeleid door een huismusdeskundige. Hooguit enkele dagen voorafgaand aan de start van de daadwerkelijke werkzaamheden controleert een broedvogeldeskundige of er inderdaad geen bezette nesten aanwezig zijn in de

bebouwing. Bezette nesten mogen nooit beschadigd of vernield worden. Als er toch één of meerdere bezette nesten aanwezig zijn worden de werkzaamheden uitgesteld totdat er geen nesten meer in gebruik zijn in het gebouw.

Vleermuizen

De (mogelijke) verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door het plaatsen van 'exclusion flaps (of tubes)' op uitvliegopeningen en de resterende openingen af te sluiten met borstels, vulschuim of andere niet-expanderende middelen met vergelijkbare werking. Dit gebeurt bij alle te renoveren delen van het gebouw; vleermuizen verhuizen vaak tussen verblijfplaatsen en afwezigheid tijdens de inventarisaties sluit aanwezigheid op een ander moment nooit geheel uit. De (tijdelijke) voorzieningen voor gewone dwergvleermuis worden in november 2025 aangebracht. Het natuurvrij maken vindt plaats ná 31 juli 2026, in de actieve periode (1 augustus - 15 oktober) én zo kort mogelijk vóór de ingreep. Dit is mede afhankelijk van het moment van vergunningverlening. De getroffen maatregelen worden door een deskundige op het gebied van vleermuizen gecontroleerd. Nadat er minimaal drie nachten met voor vleermuizen geschikte omstandigheden (avondtemperatuur > 10 graden, weinig wind en maximaal motregen) gewacht is, wordt een uitvliegcheck uitgevoerd door de vleermuisdeskundige om te bepalen of er inderdaad geen vleermuizen aanwezig zijn. Indien er ondanks de maatregelen wél vleermuizen aanwezig zijn, dienen de maatregelen ten behoeve van het ongeschikt maken opnieuw te worden uitgevoerd en is een nieuwe controleronde noodzakelijk. Dit proces wordt indien nodig herhaald totdat er geen vleermuizen meer in betreffende bebouwing worden aangetroffen tijdens de controleronde.

Algemeen

Voorafgaand aan de ingreep vindt overleg plaats tussen de opdrachtgever en de ecologisch begeleider en wordt het project en de te nemen ecologische maatregelen doorgenomen. Hierbij worden onder andere de tijdelijke en permanente maatregelen voor flora en fauna besproken. Tevens is tijdens de renovatiewerkzaamheden en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen ecologische begeleiding aanwezig.

3.3 Beschermde soorten waarop een negatief effect wordt verwacht

Om negatieve effecten op huismus en vleermuizen te voorkomen worden eveneens permanente maatregelen genomen, welke hieronder beschreven staan. Voor een overzicht van de locaties zie bijlage D.

3.3.1 Huismus

- Negatieve effecten

De geplande renovatie van het voormalige hotel leidt mogelijk tot permanente verstoring of vernieling van één vaste jaarrond beschermde nestplaats van huismus. Ook kan huismus verwond of gedood worden wanneer de renovatiewerkzaamheden tijdens het broedseizoen onzorgvuldig en zonder (tijdelijke) maatregelen worden uitgevoerd.

Tabel 3.1 - Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling Huismus

Aangetroffen soort	# Aangetroffen verblijfplaatsen	# Verblijfplaatsen waarop negatief effect wordt verwacht
Huisumus	1	1

- Mitigerende en compenserende maatregelen

De huidige verblijfplaats van huismus kan door renovatiewerkzaamheden verloren gaan wanneer aan dit deel werkzaamheden plaats vinden. Om toch permanente alternatieven in dezelfde omgeving te bieden worden minimaal 2 permanente huismuskasten ingebouwd in het gebouw tijdens of na de renovatie. Verblijfplaatsen worden conform de Kennisdocumenten in de verhouding 1:2. In overleg met de begeleidend ecooloog wordt bepaald of gekozen wordt voor kant-en-klare inbouwkasten (zoals Vivara IB MU 07 of Unitura HMP2) (voor maatvoering en type zie Bijlage D.3), of dat door middel van maatwerk geschikte ruimtes onder de daken of dakranden toegankelijk zijn voor huismus. Deze alternatieven moeten in ieder geval voldoen aan de eisen van het Kennisdocument Huismus, versie 2.1. De locaties worden in overleg met een ecologisch deskundige vastgesteld en ook hierbij wordt voldaan aan de eisen van het Kennisdocument Huismus, versie 2.1. Dit houdt onder andere in dat een voorkeurshoogte van minimaal 3 meter wordt aangehouden en een ligging in de schaduw of noord-/oostexpositie. Het inbouwen vindt plaats tijdens renovatiewerkzaamheden. De zoekgebieden voor de locaties van de permanente vervangende voorzieningen zijn weergegeven in bijlage D.1.

Tabel 3.2 - Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen huismus

Soort waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Huisumus	Ophangen 2 huismuskasten (type Unitura HMT1) aan de zuidoost gevel van de bedrijfswoning. Planning: november 2025.	Inbouwen 2 nestkasten (type Vivara IB MU 07, Unitura HMP2 of vergelijkbaar) of toegankelijke ruimtes onder het dak of dakrand in het gerenoveerde gebouw (locaties nader te bepalen). Planning: tijdens renovatie.

3.3.2 Gewone dwergvleermuis

- Negatieve effecten

Het te renoveren gebouw is geschikt als vaste rust- en voortplantingsplaats van de gebouwbewonende gewone dwergvleermuis. De renovatie leidt mogelijk tot verstoring of vernieling van drie jaar rond beschermde vaste verblijfplaatsen van deze soort. Vleermuizen kunnen tevens gedood en verwond worden tijdens de werkzaamheden.

Tabel 3.3 - Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling Vleermuizen

Aangetroffen soort	# Aangetroffen verblijfplaatsen	# Verblijfplaatsen waarop negatief effect wordt verwacht
Gewone dwergvleermuis	2 paarverblijfplaatsen (territoria) + 1 zomerverblijfplaats	2 paarverblijfplaatsen (territoria) + 1 zomerverblijfplaats

- Mitigerende en compenserende maatregelen

De huidige verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen tijdens de werkzaamheden verloren gaan wanneer aan deze delen werkzaamheden plaats vinden. Om toch permanente alternatieven in dezelfde omgeving te bieden worden minimaal 12 permanente vleermuiskasten ingebouwd in het gerenoveerde gebouw. Verblijfplaatsen worden conform de Kennisdocumenten in de verhouding 1:4 vervangen. In overleg met de begeleidend ecooloog wordt bepaald hoe de kasten worden verdeeld over het gebouw en voor welke functies de kasten geschikt moeten zijn (zoals Vivara Pro IB VL 05+IB VL 15 of Unitura VMPP1s of vergelijkbaar) (voorbeeld maatvoering en type zie Bijlage D.5 t/m D.7). De locaties van de inbouwkasten voldoen aan alle eisen genoemd in het Kennisdocu-

ment Gewone dwergvleermuis. Het inbouwen vindt plaats tijdens renovatiewerkzaamheden. De zoekgebieden voor de locaties van de permanente vervangende voorzieningen zijn weergegeven in bijlage D.1.

Tabel 3.4 - Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen gewone dwergvleermuis

Soort waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis	Aanbrengen 5 tijdelijke vleermuiskasten (Unitura VMT1a) op de zuidoost gevel van de bedrijfswoning, 1 op de zuidoost gevel van het gebouwtje van de bedrijfswoning en 6 aan noordwest zijde van de houten opbouw bij het voormalige hotel. Planning: november 2025.	Inbouwen minimaal 12 permanente zomer-/paarverblijven (bijvoorbeeld Vivara Pro IB VL 05 +IB VL 15 of Unitura VMPPM1s of vergelijkbaar) in de nieuwbouw. Planning: tijdens renovatie.

4 ONTHEFFINGSAANVRAAG

4.1 Overtreding van verbodsbepalingen

Ondanks voorgenoemde maatregelen is er nog steeds sprake van het beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen en het opzettelijk verstoren van huismus en gewone dwergvleermuis. Daarom dient alsnog vergunning te worden aangevraagd voor overtreding van artikel 11.37 lid 1b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor huismus en artikel 11.46, lid 1b en lid 1d het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) voor gewone dwergvleermuis. Overtreding van artikel 11.37 lid 1a Bal en 11.46, lid 1a het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (doden of verwonden) wordt door de voorgestelde maatregelen (tijdig ongeschikt maken en ecologische begeleiding) redelijkerwijs voorkomen, dus hiervoor wordt geen vergunning aangevraagd. Artikel 11.37 lid 1d het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is niet van toepassing, indien de verstoring niet leidt tot een wezenlijk effect op de staat van instandhouding van huismus, hetgeen hier het geval is. De werkzaamheden leiden niet tot overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van andere beschermde soorten, onder voorwaarde dat in gebruik zijnde nesten van algemene broedvogels niet verstoord of vernield worden.

Tabel 4.1 - Soorten en verboden

Soort	Verbod	
Huisumus (<i>Passer domesticus</i>)	Artikel 11.37 lid 1b (Bal)	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten
Gewone dwergvleermuis	Artikel 11.46 lid 1b (Bal)	Het opzettelijk verstoren
(<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 11.46 lid 1d (Bal)	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen

4.2 Wettelijk belang

De vergunning wordt voor wat betreft huismus aangevraagd op grond van het volgende in artikel 8.74j lid 1b Bkl genoemde belang:

“- In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.”

De vergunning wordt voor wat betreft gewone dwergvleermuis aangevraagd op grond van het volgende in artikel 8.74k lid 1b Bkl genoemde belang:

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

Het gebouw is bouwkundig in matige staat en niet geïsoleerd. Het gebouw voldoet niet aan de huidige eisen die men stelt aan bijvoorbeeld isolatie en ventilatie. De renovatie moet zorgen dat het gebouw weer voldoet aan de huidige eisen om de leefkwaliteit en veiligheid van de bewoners te garanderen. Door het gebouw te renoveren en aan de huidige eisen te laten voldoen, verbetert het binnenklimaat. Bovendien daalt door deze maatregelen de uitstoot van broeikasgassen. Vanuit het Klimaatakkoord heeft de rijksoverheid haarzelf en anderen verplichtingen opgelegd om de uitstoot van broeikasgassen sterk terug te dringen en daarmee een bijdrage te leveren aan het beperken van negatieve gevolgen van klimaatverandering, die een gevaar zijn voor de volksgezondheid en openbare veiligheid. Gezien bovenstaande is er sprake van het wettelijk belang “Volksgezondheid of openbare veiligheid”.

4.3 Alternatievenafweging.

4.3.1 Alternatieve locatie

De ingreep is locatie gebonden, het gaat om Dit voormalige hotel op deze locatie, er zijn in dat opzicht geen alternatieven. De te renoveren bebouwing staat momenteel leeg, is functioneel onbruikbaar en in matige staat. Wanneer er niets wordt gedaan, zal het gebouw in verval raken.

4.3.2 Alternatieve inrichting

De verblijfplaatsen van huismus en gewone dwergvleermuis bevinden zich in de gebouwen die in slechte staat verkeren en steeds verder zullen aftakelen. Voor huismus en gewone dwergvleermuis worden permanente voorzieningen aangebracht in de nieuwbouw en deze komen zoveel mogelijk overeen met de huidige verblijfplaatsen wat locatie en leefomgeving betreft. De voorzieningen worden op duurzame wijze vormgegeven, waarbij ook de omgeving zodanig wordt ingericht dat het voldoet aan de eisen die huismus en gewone dwergvleermuis stellen aan hun leefgebied.

De verblijfplaatsen van huismus en gewone dwergvleermuis bevinden zich in het gebouw dat gerenoveerd gaat worden. Het is niet mogelijk het gebouw slechts ten dele te renoveren. Voor huismus en gewone dwergvleermuis worden permanente voorzieningen aangebracht in het gebouw en deze komen zoveel mogelijk overeen met de huidige verblijfplaatsen, wat locatie en leefomgeving betreft. De voorzieningen worden op duurzame wijze vormgegeven, waarbij ook de omgeving zodanig wordt ingericht dat het voldoet aan de eisen die bovengenoemde soorten stellen aan hun leefgebied.

4.3.3 Alternatieve werkwijze

De gekozen werkwijze is optimaal om schadelijke effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Het doden of verwonden van soorten wordt voorkomen. Het is echter niet mogelijk de renovatie en verduurzaming uit te voeren met behoud van de bestaande verblijven.

4.3.4 Alternatieve planning

De huidige planning houdt optimaal rekening met de kwetsbare periode van huismus en gewone dwergvleermuis. De (voorbereiding op de) ingreep vindt zo veel mogelijk buiten het broedseizoen plaats. Er wordt aan de gewenningstijden voldaan.

4.4 Staat van instandhouding

4.4.1 Huismus

De landelijke staat van instandhouding van huismus als broedvogel is als (zeer) ongunstig beoordeeld (SOVON, 2024), maar dit kan op regio-niveau verschillen. De precieze situatie omtrent de huismussenpopulatie in de provincie Gelderland is niet bekend. Door het treffen van in hoofdstuk 3 genoemde mitigerende en compenserende maatregelen (tijdelijke en permanente alternatieve nestlocaties) worden negatieve effecten tot een minimum beperkt en blijft de functionaliteit van het plangebied behouden. Huismus krijgt een toename aan schuil- en slaapplekken in de hagen en struiken bij de nieuwbouwwoningen. Huismus vertoeft graag in woonwijken door het aanbod van voedsel, broedmogelijkheden en beschutting. Hierdoor is er geen sprake van aantasting van de staat van instandhouding van huismus.

4.4.2 Gewone dwergvleermuis

De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is niet bekend (Zoogdiervereniging, 2025), maar werd in 2013 nog als 'gunstig' beoordeeld. De soort komt in Nederland, en ook op de Veluwe, relatief algemeen voor (NDFF, 2025). Door het treffen van in hoofdstuk 3 genoemde mitigerende en compenserende maatregelen worden negatieve effecten tot een minimum beperkt en blijft de functionaliteit van het plangebied te allen tijde behouden. Er is daarom geen sprake van aantasting van de lokale staat van instandhouding.

4.5 Cumulatieve effecten

Er is, voor zover bekend, geen sprake van cumulatieve effecten. In Hoog Soeren en omgeving worden, net als in elke andere woonplaats, jaarlijks op meerdere plekken sloop-, renovatie- en isolatiewerkzaamheden uitgevoerd, maar het is uitgesloten dat op grote schaal werkzaamheden plaatsvinden die effect kunnen hebben op deze locatie.

LITERATUURLIJST

Bij12 (2023). Kennisdocument Huismus, versie 2.1

Bij12 (2024). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 2.0

Harleman, R. (2024). Natuurtoets soortbescherming Hotel Oranjeoord te Hoog Soeren 134 te Hoog Soeren, gemeente Apeldoorn

Harleman, R. (2025). Soortgericht onderzoek Gierzwaluw, Huismus en vleermuizen. Voormalig hotel Oranjeoord, te Hoog Soeren'

NDFF (2025)

SOVON (2025). Huismus; Staat van instandhouding. Geraadpleegd op december 2025, van <https://stats.sovon.nl/stats/soort/15910>

Zoogdiervereniging (2024). Gewone dwergvleermuis; Bescherming en status; Staat van instandhouding. Geraadpleegd op december 2025, van <https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdier-soorten/gewone-dwergvleermuis>

BIJLAGEN

Bijlage A - Overzicht planlocatie en onderzoeksgebied

Bijlage B - Overzicht voorgenomen ingreep

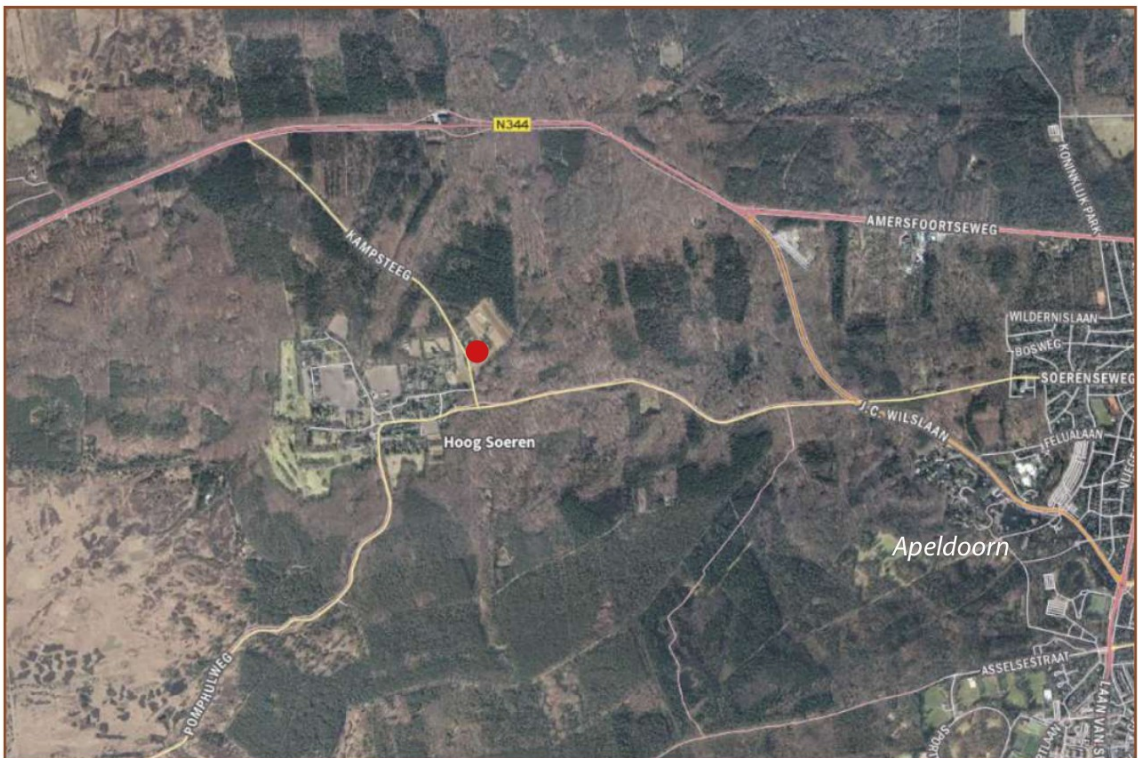
Bijlage C - Overzicht aanwezigheid van beschermde soorten

Bijlage D - Overzicht locaties tijdelijke en permanente maatregelen

Bijlage A - Overzicht planlocatie en onderzoeksgebied



Afbeelding A.1 - Globaal overzicht plangebied Hotel Oranjeoord te Hoog Soeren (rood kader). Bron ondergrond: Pdok, luchtfoto, 2025.



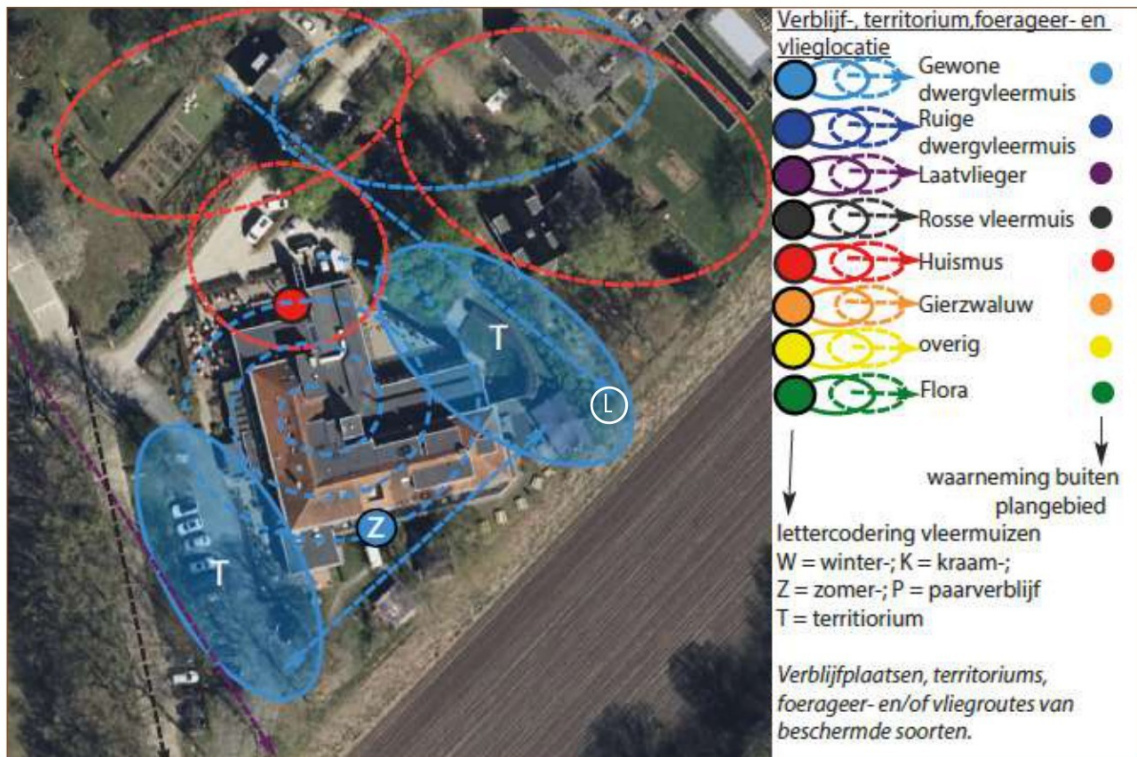
Afbeelding A.2 - Ligging plangebied (rode stip) ten opzichte Hoog Soeren en Apeldoorn. Bron ondergrond: Pdok, luchtfoto, 2025.

Bijlage B - Overzicht voorgenomen ingreep



Afb. B.1 - Globaal overzicht te renoveren gebouw (geel kader) en het te herinrichten omliggende gebied (rood kader). Rechtsboven de bedrijfswoning, die buiten de werkzaamheden valt.

Bijlage C - Overzicht aanwezigheid van beschermde soorten



Afb. C.1 - Bevindingen soortgerichte onderzoeken Hotel Oranjeoord te Hoog Soeren.



Afb. C.2 - Foto's van de locatie van de aangetroffen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis (blauw) en huismus (rood).

Bijlage D - Overzicht locaties tijdelijke en permanente maatregelen



Afb. D.1 - Locaties tijdelijke kasten huismus en vleermuizen en zoekgebied permanente verblijfplaatsen huismus en vleermuizen. Tijdens de renovatie worden de locaties van de permanente voorzieningen bepaald in overleg met een ecologisch deskundige.

Legenda

-  Huisemus: tijdelijke kasten (2x)
-  Huisemus: zoekgebied permanente inbouwkasten/-voorzieningen (2x)
-  Gewone dwergvleermuis: tijdelijke kasten (12x zomer/paarverblijven)
-  Gewone dwergvleermuis: zoekgebied permanente inbouwkasten/-voorzieningen (12x zomer/paarverblijven)



Huismuskast

Huismuskast HMT1

✓ Op voorraad
🚚 1-3 werkdagen
🔧 Montage mogelijk

Deze huismuskast is speciaal ontworpen voor de mitigatie van nestplekken van huismussen.

Geslacht

Deze huismuskast is speciaal ontworpen voor de mitigatie van huismusverblijfsplaatsen. De kasten kunnen zowel geclusterd als solitair geplaatst worden. Naast huismussen maken ook koolmezen en andere mezensoorten graag gebruik van deze kast.

Ontwerp

De kasten zijn voorzien van een moderne vormgeving met een extra groot schaduw dak. Door de lichte kleur van de kast warmt de kast minder sterk op bij bezonning. Een ander voordeel van de lichte kleur is dat de kast goed combineert met het vaak licht gekleurde schilderwerk van Nederlandse gebouwen. De kasten zijn voorzien van een

Specificaties

	Materiaal	Multiplex		Formaat	Buiten 27x24x20 cm Binnen 18x12,5x12,7 cm
	Diameter ingang	34 mm		Gewicht	1.8 kg
	Kleur	Grijs			

Afb. D.2 - Technische informatie tijdelijk huismusverblijf HMT1 (Unitura).



Permanent

Gootvoorziening

Conform BIJ12

Huismuskast

Huismuskast HMP3

✓ Op voorraad
🚚 1-3 werkdagen

Deze huismuskast is speciaal ontworpen voor de plaatsing in gevelbetimmeringen en prefab wandconstructies.

Ontwerp

De kast is opgebouwd uit multiplex. Hierdoor zijn de kasten licht van gewicht en gemakkelijk bewerkbaar. De kasten zijn voorzien van een entreesteen van houtbeton. Door de entreesteen hebben huismussen veel grip bij het binnengaan van de kast. De entreesteen steken iets uit. Hierdoor kan gevelbekleding gemakkelijk rond de entreesteen afgewerkt worden.

Specificaties

	Materiaal	Multiplex, houtbeton		Formaat	Buiten 53x18x18 cm
	Diameter ingang	34 mm		Gewicht	3.5 kg

Afb. D.3 - Technische informatie inbouw huismusverblijf HMP3 (Unitura).



Tijdelijk

Conform BIJ12

Zomerverblijfplaats

Vleermuiskast VMT1a

✓ Op voorraad
🚚 1-3 werkdagen
🔧 Montage mogelijk

Deze vleermuiskast is speciaal ontworpen voor de mitigatie van kleine zomerverblijfplaatsen (<10 dieren) en paarverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen.

Geschikt

Deze vleermuiskast is ontworpen voor gebouwbewonende vleermuissoorten. De kast is als zomerverblijfplaats en paarverblijfplaats specifiek geschikt voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

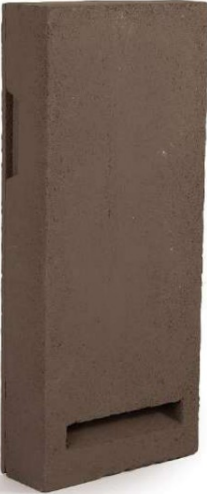
Ontwerp

De kast is voorzien van een achterzijde waardoor deze ook op gladde wanden kan worden aangebracht. Op de aanvliegplank is een mortellaag aangebracht om de grip in de kast te vergroten. Een mortellaag vergroot het robuuste gevoel van de kast en imiteert de omstandigheden zoals ze worden aangetroffen in spouwmuren van gebouwen; de plek waar vleermuizen graag verblijven.

Specificaties

	Materiaal	Multiplex Grip mortel		Formaat	Buiten Binnen	45 x 21 x 6,5 cm 30 x 17 x 2 cm
	Gewicht	1,6 kg		Kleur	Grijs	

Afb. D.4 - Technische informatie tijdelijk vleermuisverblijf VMT1a (Unitura).



IB VL 05 VLEERMUIS INBOUWKAST

Deze inbouwsteen is ideaal voor vleermuizen als zomerverblijf, paarverblijf en bij milde winters als winterverblijf. Welke soort gebruik maakt van de inbouwsteen is afhankelijk van het gebied waar de inbouwsteen wordt toegepast en welke soorten daar al voorkomen.

Buitenmaat (b x h x d) (cm):	21 x 50 x 7,7
Binnenmaat (b x h x d) (cm):	18,5 x 40 x 2,2 (2x)
Materiaal:	Multiplex (FSC), Houtbeton/Woodstone®
Kleur:	Grijs
Soortgroep:	Vleermuizen
Soort:	Gewone dwergvleermuis, Kleine dwergvleermuis, Laatvlieger, Ruige dwergvleermuis, Tweekleurige vleermuis

Afb. D.5 - Voorbeeld permanente inbouwvoorziening vleermuis (Vivara Pro).



IB VL 15 VLEERMUIS INBOUWKAST

IB VL 15 Vleermuis Inbouwkast

De IB VL 15 is een duurzame inbouwkast die dient als uitbreidingsmodule voor compensatie van zomer- en paarverblijven van vleermuizen. De kast kan zowel bij nieuwbouw als renovatie worden toegepast. De IB VL 15 is verdeeld in twee compartimenten met een tussenruimte van 22 mm.

Voor de plaatsing van deze inbouwsteen worden de kleine houtbetonnen blokjes aan de zijkanten verwijderd, wat eenvoudig kan worden uitgevoerd. De kast kan zowel links- als rechts geschakeld en ook kunnen meerdere IB VL 15 inbouwstenen naast elkaar worden geplaatst in de muur, waardoor een grote vleermuiskast in de spouw ontstaat.

Buitenmaat (b x h x d) (cm):	21 x 50 x 7,6
Binnenmaat (b x h x d) (cm):	16 x 45 x 2
Compartimenten:	2 x 2,2 cm
Materiaal:	Multiplex (FSC®), Houtbeton/Woodstone®
Kleur:	Grijs
Soortgroep:	Vleermuizen
Soort:	Baardvleermuis, Gewone dwergvleermuis, Kleine dwergvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis, Ruige dwergvleermuis

Afb. D.6 - Voorbeeld uitbreidingsmodule permanente inbouwvoorziening vleermuis (Vivara Pro).



Permanent

Conform BLJ12

Zomerverblijfplaats

VMPM1s Vleermuiskast

Voldoet aan Kennisdocument BLJ12

Geschied

De kast is speciaal ontworpen voor gebouwbewonende vleermuissoorten. Inbouwvleermuiskasten hebben als verblijfplaats de meeste potentie voor gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen. Daarnaast kunnen de kasten ook gebruikt worden door laatvliegers, gewone grootoorvleermuizen en meervleermuizen.

Plaatsing

De inbouwkast kan in verschillende samenstellingen en op verschillende wijzen worden gemonteerd. Het ontwerp van de kast is aangepast op een plaatsing in metselwerk. De kast kan echter ook in een gevel van wandplaten en in andersoortige gevelbekleding worden opgenomen. De kast kan op drie manieren in metselwerk worden geplaatst, namelijk: [1] plaatsing achter metselwerk met entreesteun, [2] plaatsing in metselwerk, afwerking met steenstrips en [3] plaatsing gelijk met metselwerk.

Specificaties	
 Materiaal	Houtbeton
 Ge wicht	7,8 kg
 Kleur	Grijs
 Formaat	Buiten: 97,4x22x5,2 cm Diepte binnen: 2,5 cm Invliegopening: 20x70 mm
 Lagen	1 laag
 Brandklasse houtbeton	A2

Afb. D.7 - Voorbeeld permanente inbouwvoorziening vleermuis (Unitura).