



Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Vereniging Erfdelen Ruim Zicht
T.a.v. mevrouw K. van der Valk
Achterstraat 9
4115 RP ASCH

Datum

26 maart 2025

Zaaknummer

2024-001661

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bijProvincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl**Blad**

1 van 17

Locatie

Achterstraat 9, Asch

Gemeente

Buren

ActiviteitRenovatie, verbouwing en functieverandering
boerderij en bijgebouwen, en sloop deel
bijgebouwen**DSO-nummer**

2024020201066

Beste mevrouw Van der Valk,

Op 2 februari 2024 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Achterstraat 9 te Asch, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. Hierbij ontvangt u ons besluit.

Besluit

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

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken.

Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag “bezwaarschrift” vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en DSO-nummer. Deze staan bovenaan deze brief. U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS. Meer informatie vindt u op [Bezwaarschriften\(gelderland.nl\)](http://Bezwaarschriften(gelderland.nl)) en bij het Provincieloket 026 359 99 99. Als u een bezwaarschrift indient, schorst dat de werking van het besluit niet. Daarom kunt u bij de rechter een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Zie www.rechtspraak.nl.

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

26 maart 2025

Zaaknummer

2024-001661

Blad

2 van 17

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

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

Meer informatie

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

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Martine Jongman
Teammanager Vergunningverlening

Bijlagen

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

Datum

26 maart 2025

Zaaknummer

2024-001661

Blad

3 van 17

BIJLAGE 1 – TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

De opbouw van deze toelichting op de vergunning is als volgt:

- Allereerst wordt de activiteit omschreven;
- Dan volgt de procedure;
- Daarna beschrijven we de historie van de vergunningverlening;
- Het besluit is daarna opgenomen, gevolgd door de voorschriften;
- Ook wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een conclusie.

Omschrijving activiteit

Op 2 februari 2024 ontvingen wij een aanvraag van Erfdelen Ruim Zicht, Achterstraat 9 te Asch voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit op grond van artikel 5.1 lid 2 sub g van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De flora- en fauna-activiteit wordt in de bijlage bij de Omgevingswet omschreven als “een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten”. Met de door u beoogde flora- en fauna-activiteit worden de verbodsbepalingen overtreden van artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de gierzwaluw en van artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk verstoren van vleermuizen en artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis.

Procedure

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

Op 2 februari 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 27 juni 2024 hebben wij van Blom Ecologie (gemachtigde) aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 30 mei 2024 om hebben verzocht. Op 19 september 2024 hebben wij van gemachtigde aanvullende stukken ontvangen waar wij per e-mail van 28 augustus 2024 om hebben verzocht.

De aanvraag maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Historie vergunningverlening

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

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Datum
26 maart 2025

Zaaknummer
2024-001661

Blad
4 van 17

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 5.18 en 5.29 Omgevingswet en artikel 4.6 Omgevingsbesluit, en

artikel 5.1 lid 2 onder g Omgevingswet, artikelen 7.8a, 8.74j en 8.74o Besluit Kwaliteit Leefomgeving en artikel 11.44 Besluit Activiteit Leefomgeving, en

artikel 5.1 lid 2 Omgevingswet, artikelen 8.74 k lid 1 en 7.8a lid 2 onder b Besluit Kwaliteit Leefomgeving en artikel 11.52 Besluit Activiteit Leefomgeving

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

Zoals aangevraagd door Erfdelen Ruim Zicht, Achterstraat 9 4115RP, Asch

voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod		Belang
Gierzwaluw (<i>Apus apus</i>)	Artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk verstoren	B
Gewone grootoorvleermuis (<i>Plecotus auritus</i>)	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	

A. In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

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

Datum

26 maart 2025

Zaaknummer

2024-001661

Blad

5 van 17

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning geldt voor Achterstraat 9 te Asch zoals aangegeven in figuur 1 en figuur 2 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 juli 2030 zijn uitgevoerd¹.
3. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
4. De vergunninghouder neemt direct contact op met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2024-001661.
5. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de omgevingsvergunning worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze omgevingsvergunning, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. De vergunning kan niet zonder toestemming overgedragen worden. Indien de vergunninghouder de omgevingsvergunning in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2024-001661.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2024-001661.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige².

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.

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

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

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

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt ecologie, natuurbeheer of vergelijkbaar; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij een 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.

Datum

26 maart 2025

Zaaknummer

2024-001661

Blad

6 van 17

11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de vergunninghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2024-001661. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige vermeld.
12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de vergunninghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens worden er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en wordt door de vergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd.
13. Het logboek wordt door de vergunninghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden waarbij ecologische begeleiding nodig was aan de provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2024-001661.

Soort specifieke voorschriften

14. Als na 15 oktober 2026 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2023 plaats te vinden.
15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze omgevingsvergunning dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
17. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast waarin ze verstrikt kunnen raken.
18. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen de werkzaamheden buiten de invloedssfeer van de aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
19. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.). De vergunninghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Gierzwaluw

20. Er wordt, voor wat betreft de werkzaamheden die mogelijk invloed hebben op de nestlocaties van de gierzwaluw, buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt die loopt van 15 april tot 1 september.
21. De permanent aangebrachte nestgelegenheden voor gierzwaluw moeten gerealiseerd en beschikbaar zijn vanaf de start van het eerstvolgende broedseizoen (uiterlijk 15 april) volgend op het ongeschikt maken van de bestaande nesten.

Datum

26 maart 2025

Zaaknummer

2024-001661

Blad

7 van 17

Vleermuizen

22. Alle te renoveren en/of te slopen bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen worden door middel van exclusion flaps afgesloten, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren. De in-/uitgang van een exclusion flap moet volledig glad zijn (ook aan de muurkant), zodat een vleermuis geen grip kan krijgen om terug te kruipen. Wanneer delen van toegangsmogelijkheden worden dichtgezet, dient vanuit elke voor vleermuizen mogelijke verblijfplaats minimaal binnen tweeënhalve meter een opening met exclusion flap bereikt te kunnen worden. De uitgang (opening) van de exclusion flap moet minimaal net zo groot zijn als de opening die toegang tot de verblijfplaats verschaft óf, indien er delen worden dichtgezet, zo groot te zijn dat deze voor alle voorkomende vleermuissoorten (inclusief laatvlieger en meervleermuis) nog te nemen is. Voor de zolder waar de gewone grootoorvleermuis verblijft zullen aanvullende maatregelen nodig zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen.
23. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 1 augustus). Het ongeschikt maken moet maximaal 2 weken voor de werkzaamheden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten wel minimaal 3 dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang geschikt is geweest voor vleermuizen; minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Bft) en droog. Na deze drie dagen moet nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober worden uitgevoerd.
24. Indien bij de controleronde uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle worden uitgevoerd of de vleermuizen echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 23. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
25. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
26. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. De kasten moeten duurzaam in stand gehouden worden. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (1 mei tot 1 augustus) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
27. Verstorende werkzaamheden aan de buitenzijde van de gevels en het dak van het voorhuis, waaraan de tijdelijke voorzieningen zijn bevestigd, zullen worden uitgevoerd nadat de

Datum
26 maart 2025

Zaaknummer
2024-001661

Blad
8 van 17

gewenningsperiode van de permanente voorzieningen is doorlopen en nadat de tijdelijke voorzieningen zijn verwijderd.

Project

Aan de Achterstraat 9 te Asch is de monumentale boerderijwoning ‘Ruim Zicht’ met meerdere schuren, koetshuis en priël gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens het perceel te transformeren naar een klein woonerf met 14 wooneenheden. Het rijksmonument bestaat uit een voor- en midden-huis, achterschuur, bijschuur, korenschuur, koetshuis en priël. Deze bebouwing wordt gerestaureerd en krijgt een woonfunctie in voor- en middenhuis, bijschuur en korenschuur, en een gemeenschappelijke ruimte in achterschuur. Daarnaast zijn er nog andere aan- en bijgebouwen aanwezig die niet tot het rijksmonument behoren. De gebouwen die niet tot de rijksmonumenten behoren zullen gesloopt worden.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Mitigatieplan Achterstraat 9 te Asch Aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit” (Blom Ecologie, 2024) zijn opgenomen:

1. Het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;

2. Een effectbeoordeling van het project;

3. De te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;

4. Alternatievenafweging;

5. Onderbouwing wettelijk belang;

6. Beoordeling staat van instandhouding.

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

Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen in 2023. 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
Gierzwaluw	4 nesten	4 nesten
Gewone dwergvleermuis	5 verblijfplaatsen (3 zomerverblijfplaatsen, 1 zomer-/kraamverblijfplaats en 1 zomer-/paarverblijfplaats)	5 verblijfplaatsen (3 zomerverblijfplaatsen, 1 zomer-/kraamverblijfplaats en 1 zomer-/paarverblijfplaats)
Gewone grootoorvleermuis	1 jaarrond gebruikte verblijfplaats incl. foerageerfunctie	1 jaarrond gebruikte verblijfplaats incl. foerageerfunctie

Datum
26 maart 2025

Zaaknummer
2024-001661

Blad
9 van 17

Mitigerende maatregelen

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

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gierzwaluw	Niet van toepassing (werken buiten broedperiode).	Er worden 20 gierzwaluwkasten (type IB GZ 03 van VivaraPro of vergelijkbaar) aangebracht (ingebouwd) binnen het plangebied.
Gewone dwergvleermuis	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 12 vleermuiskasten (type VK WS 01, VivaraPro) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst. (De tijdelijke kasten zijn in 2023 al geplaatst). Voorafgaand aan de werkzaamheden en met een gewenningstijd van één volledig kraamseizoen moeten 4 vleermuiskasten (type VK SK 01, VivaraPro) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst. (De tijdelijke kasten zijn in 2023 al geplaatst). Verstorende werkzaamheden aan de buitenzijde van de gevels en het dak van het voorhuis, waaraan tijdelijke voorzieningen zijn bevestigd, zullen worden uitgevoerd nadat de gewenningsperiode van de permanente voorzieningen is doorlopen en nadat de tijdelijke voorzieningen zijn verwijderd.	Met maatwerk wordt één grote permanente verblijfplaats binnen het plangebied gecreëerd. Deze verblijfplaats betreft het dakvlak (zuidwest- en de noordoostzijde) van de achtershuur (zie bijlage 3, figuur 4). Het dakbeschot wordt geschikt gemaakt (voor wat betreft uit- en maatvoering conform de meest actuele versie van het kennisdocument gewone dwergvleermuis) en toegankelijk door middel van (minimaal) 8 ventilatie-pannen (zie bijlage 3, figuur 5) met een voor gewone dwergvleermuis geschikte opening.

Datum
26 maart 2025

Zaaknummer
2024-001661

Blad
10 van 17

Gewone grootoorvleermuis	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 4 vleermuiskasten (type VK WS 04, VivaraPro) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst. (De tijdelijke kasten zijn in 2023 geplaatst). De zolder van de bijschuur zal in de huidige staat behouden en toegankelijk blijven als winter-verblijf, totdat de permanente voorziening gerealiseerd is. Er worden 8 vleermuisstenen van het type VK ST 02 op de zolder van de bijschuur geplaatst om extra wegkruipmogelijkheden te realiseren.	Met maatwerk (zie bijlage 3, figuur 7) wordt één duurzame verblijfplaats binnen het plangebied gecreëerd, in de vorm van de zolderruimte van de achterschuur (waar ook de bestaande verblijfplaats is gevonden). De zolderruimte is toegankelijk door middel van (minimaal) 6 invliegopeningen (zie bijlage 3, figuur 7 en 8) die geschikt zijn voor de gewone grootoorvleermuis, bestaande uit twee openingen van minimaal 40 cm breedte en 7 cm hoogte (aan de zijde van de ‘huif’ en vier ventilatiepannen met een opening van minimaal 17 mm hoog en 50 mm breed.
-------------------------------------	---	---

Toetsingskader

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

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Toetsingskader	Beoordeling
Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project. Toelichting: Er is een ecologische quickscan uitgevoerd en vervolgens nader onderzoek naar huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de geldende protocollen en richtlijnen en geven een voldoende helder beeld van mogelijk te verwachten soorten in het plangebied, en de te verwachten effecten op deze soorten. Voor andere soorten is voldoende onderbouwd waarom deze niet in het plangebied verwacht worden en waarom geen nader ecologisch onderzoek nodig was.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: Het onderzoek is uitgevoerd door een adviesbureau dat is aangesloten bij het NGB en conform de geldende protocollen en richtlijnen.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: Er wordt gemitigeerd conform de vereisten die wij hieraan stellen.	Ja

Datum

26 maart 2025

Zaaknummer

2024-001661

Blad

11 van 17

De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. Toelichting: Dit is voldoende afgewogen. Het betreft een bestaande locatie waar de bestemming voor wordt veranderd. De bebouwing is verouderd en moet voor het nieuwe gebruik geschikt worden gemaakt. De bebouwing betreft voor een belangrijk deel monumentale bebouwing en deze kan worden behouden door hier een nieuw gebruik aan toe te kennen. De ontwikkeling is daarom locatie gebonden. Voor het behouden van de bebouwing is renovatie noodzakelijk, waarbij ongeacht het toekomstige gebruik negatieve effecten optreden op aanwezige soorten. Ook als zou worden gekozen voor sloop en nieuwbouw op deze locatie zou dit het geval zijn. Er is daarom geen reëel alternatief voor het uitvoeren van de werkzaamheden.	Ja
De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: Het belang is voldoende onderbouwd. De gebouwen zijn sterk verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd om een woonfunctie goed te kunnen vervullen. Ook wordt bij de renovatie het aanwezige asbest gesaneerd en wordt het daarmee verband houdende risico weggenomen. Door het realiseren van een woonfunctie wordt voorzien in een grote maatschappelijke behoefte en omdat de nieuwe woningen energiezuinig worden, wordt een bijdrage geleverd aan energiebesparing en het terugdringen van CO ₂ -uitstoot.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: Door mitigerende maatregelen worden de negatieve effecten zoveel mogelijk voorkomen en in de toekomstige situatie wordt voorzien in voorzieningen die de relevante soorten mogelijkheid bieden zich in de nieuwe bebouwing te vestigen. Zowel tijdens als na afronding van de werkzaamheden hebben huismus, gewone grootoorvleermuis en gewone dwergvleermuis de mogelijkheid om aanwezig te blijven in (de omgeving van) het plangebied. Negatieve effecten op het (lokale) populatieniveau zijn niet te verwachten.	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 vergunning verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soorten en verboden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Datum

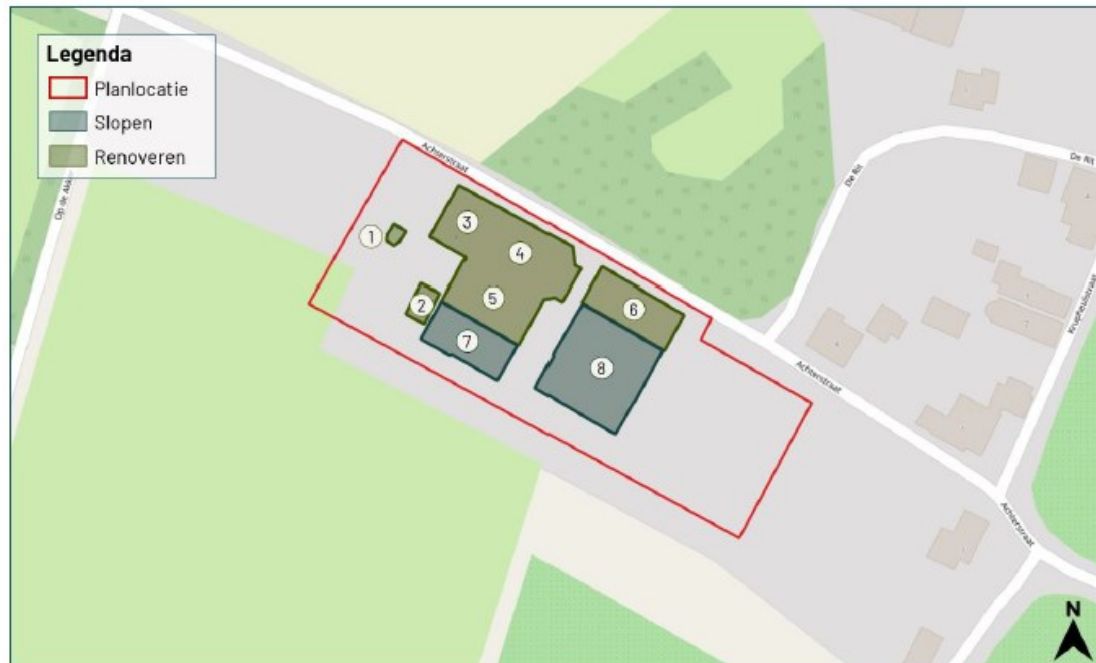
26 maart 2025

Zaaknummer

2024-001661

Blad

12 van 17

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

Figuur 1: kaart plangebied (3 = voorhuis, 4 = achterschuur, 5 = bijshuur)



Figuur 2: luchtfoto plangebied (2023)

Datum

26 maart 2025

Zaaknummer

2024-001661

Blad

13 van 17

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN

Figuur 3: locaties van de tijdelijke voorzieningen voor vleermuizen

 = bijschuur

Er is geen verblijfplaats van gewone grootoorvleermuizen vastgesteld in de bijschuur (aangeduid in figuur 3 met groene ster, ook aangeduid als nr. 5 in figuur 1). Echter, deze zolder is wel toegankelijk voor gewone grootoorvleermuizen en komt bovendien sterk overeen met de zolder van de achterschuur, waar wel een verblijfplaats is vastgesteld. Doordat de zolder van de bijschuur de huidige situatie van de zolder van de deelschuur beter nabootst dan het plaatsen van een vleermuiskast (qua bouwmassa, luchtvochtigheid en temperatuurbuffering), zal de zolder van de bijschuur functioneren als tijdelijke winterverblijfplaats. De zolder van de bijschuur zal in de huidige staat behouden en toegankelijk blijven totdat de permanente voorziening voor de gewone grootoorvleermuis gerealiseerd is. Om extra wegkruipmogelijkheden te realiseren worden er 8 vleermuisstenen van het type VK ST 02 op de zolder van de bijschuur geplaatst wanneer deze functioneert als tijdelijke winterverblijfplaats.

Datum

26 maart 2025

Zaaknummer

2024-001661

Blad

14 van 17



Figuur 4: locaties van de permanente voorzieningen in het dak van de achterschuur voor gewone dwergvleermuis (rood) en gierzwaluw (blauw)

Beschrijving permanente maatregelen gewone dwergvleermuis

Voor de gewone dwergvleermuis wordt de dakruimte (dakbeschot) van de deelschuur toegankelijk gemaakt. Aan beide zijdes (noordoost en zuidwest) van het dak worden 4 invliegopeningen gerealiseerd welke tot de dakruimte leiden. In totaal worden er 8 invliegopeningen gerealiseerd. De bovenste laag van de dakruimte zal bestaan uit materiaal waar vleermuizen niet in verstrikt kunnen raken (géén damp-open folie). Als het dakbeschot te weinig grip biedt (te glad) wordt er gripgaas aangebracht. De invliegopeningen worden gerealiseerd door voor vleermuizen geschikte invliegopeningen te realiseren in ventilatiepannen, deze openingen zullen niet toegankelijk zijn voor huismussen. Doordat het gehele dakvlak van de deelschuur toegankelijk wordt gemaakt (figuur 2) wordt er voldoende gemitigeerd. Door het gehele dakvlak toegankelijk te maken zijn er voorzieningen op verschillende oriëntaties aanwezig en is er voldoende variatie in microklimaat aanwezig.

Datum

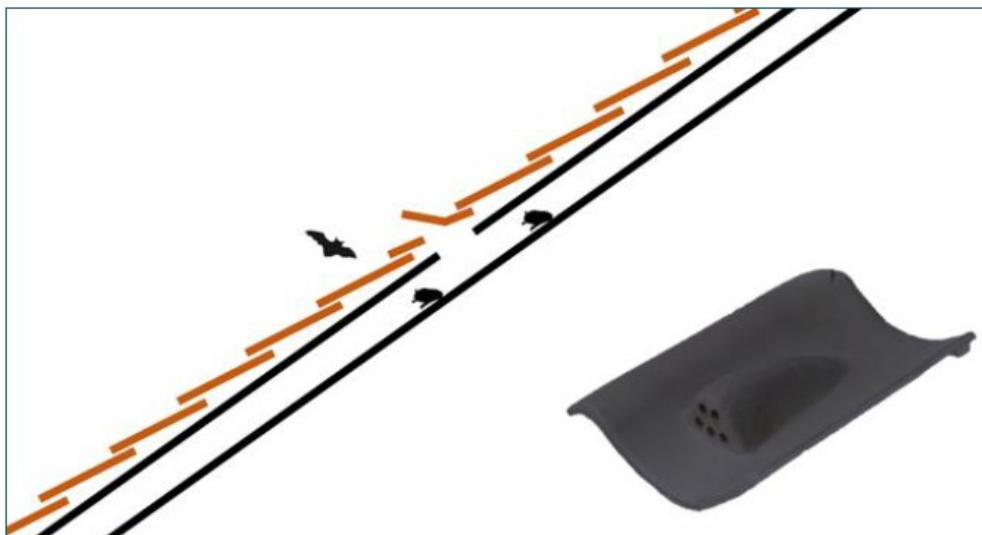
26 maart 2025

Zaaknummer

2024-001661

Blad

15 van 17



Figuur 5: Schets van de invliegopeningen (8x) welke (gewone dwerg)vleermuizen toegang geven tot de dakruimte van de achterschuur (zie rood omlijnd dakvlak in figuur 4). Rechts een voorbeeld van een ventilatiepan waarin invliegopeningen voor vleermuizen gerealiseerd worden. De uitvoering van de invliegopeningen moet voldoen aan de eisen die worden gesteld in de meest recente versie van het kennisdocument kleine dwergvleermuis (BIJ12)



Figuur 6: Globale locaties van de permanente gierzwaluwvoorzieningen in de huif van de achterschuur. Er worden 20 kasten achter de huif geplaatst. Vanaf de buitenzijde zijn enkel de invliegopeningen zichtbaar.

Datum

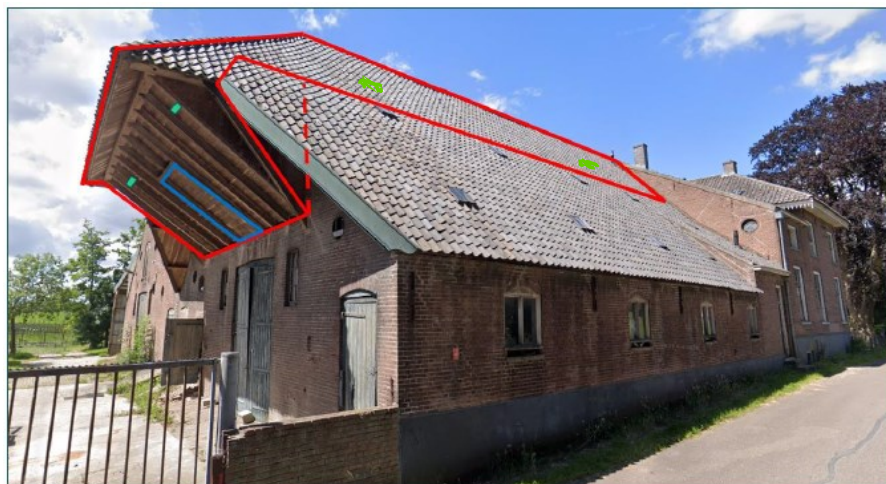
26 maart 2025

Zaaknummer

2024-001661

Blad

16 van 17



Figuur 7: Het bovenste gedeelte van de zolder van de achterschuur (rode omlijning) zal toegankelijk worden voor gewone grootoorvleermuizen als permanente voorziening (in totaal minimaal 6 invliegopeningen). De blauwe omlijning geeft de locatie van luiken/glasplaat weer. Voor de gewone grootoorvleermuis moeten de invliegopeningen zoveel mogelijk overeenkomen met de oorspronkelijke invliegopening zodat deze wordt herkend.

In lichtgroen zijn de invliegopeningen voor de vleermuizen weergegeven (locatie van de invliegopeningen op het dakvlak aan de noordoostzijde in figuur 6 is indicatief). Ook aan de tegenoverliggende zijde (zuidwestzijde, niet zichtbaar in figuur 6), worden twee invliegopeningen voor gewone grootoorvleermuis gerealiseerd. Deze invliegopeningen bestaan uit ventilatiepannen waarin openingen zijn gerealiseerd welke van voldoende grootte zijn voor de gewone grootoorvleermuis (minimaal 17 mm hoog en 50 mm breed). Aan de binnenzijde van de invliegopeningen zal een aanvliegplank met grip gerealiseerd worden. In de huif (zuidoostzijde) worden twee invliegopeningen gemaakt ('brievenbus' van minimaal 40 cm breedte en 7 cm hoogte).

Datum

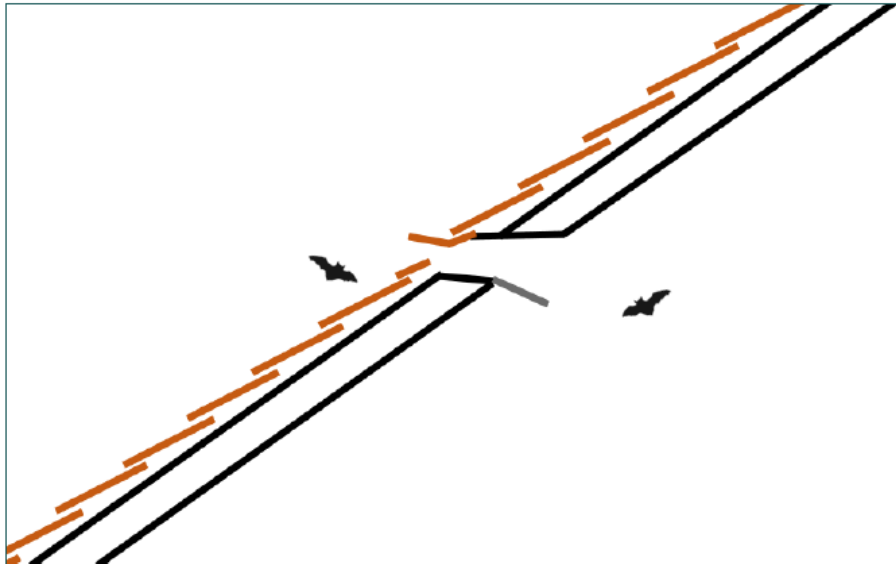
26 maart 2025

Zaaknummer

2024-001661

Blad

17 van 17



Figuur 8: Schets van de invliegopeningen (4x) welke gewone grootoorvleermuizen toegang geven tot de zolder of de dakruimte van de deelschuur. Deze voorzieningen kunnen ook door de gewone dwergvleermuis gebruikt worden. De uitvoering van de invliegopeningen moet geschikt zijn voor gewone grootoorvleermuis (minimaal 17 mm hoog en 50 mm breed) en voldoen aan de eisen die worden gesteld in de meest recente versie van het kennisdocument gewone grootoorvleermuis (BIJ12).