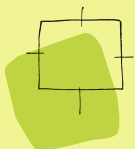
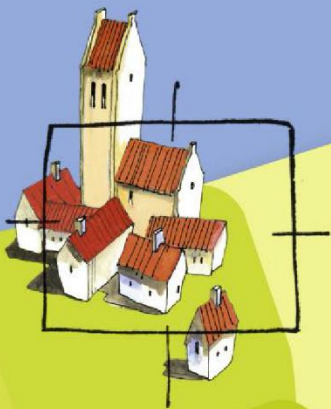


**Activiteitenplan beschermde soorten**

**Stadshaven fase II Nijkerk**

DEFINITIEF



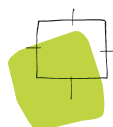
**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving

**Activiteitenplan beschermde soorten**  
**Stadshaven fase II Nijkerk**

DEFINITIEF

10 november 2025  
Projectnummer P001952



Ruimte voor de leefomgeving

**BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP**

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Plangebied en voorgenomen ontwikkeling</b>	<b>5</b>
2.1	Ligging	5
2.2	Inrichting plangebied	6
2.3	Voorgenomen ontwikkelingen	7
2.4	Planning werkzaamheden	8
<b>3</b>	<b>Ecologisch onderzoek</b>	<b>9</b>
3.1	Huismus	9
3.2	Buizerd	9
3.3	Gierzwaluw	10
3.4	Vleermuizen	10
3.5	Grote vos	10
3.6	Kleine marterachtigen en steenmarter	10
3.7	Overige soorten	10
<b>4</b>	<b>Effecten op de staat van instandhouding</b>	<b>13</b>
4.1	Buizerd	13
4.2	Gierzwaluw	13
4.3	Vleermuizen	14
4.4	Steenmarter	15
<b>5</b>	<b>Wettelijk belang en alternatievenafweging</b>	<b>17</b>
5.1	Wettelijk belang	17
5.2	Alternatieven	19
5.2.1	Niet uitvoeren van de activiteit	19
5.2.2	Alternatieve locatie	19
5.2.3	Alternatieve werkwijze	19
<b>6</b>	<b>Beschermingsmaatregelen</b>	<b>21</b>
6.1	Maatregelen voor buizerd	21
6.1.1	Realiseren van tijdelijke voorzieningen	21
6.1.2	Verwijderen bestaand nest	21
6.1.3	Realiseren permanente voorzieningen	22
6.2	Maatregelen voor gierzwaluw	22
6.2.1	Realiseren tijdelijke voorzieningen	22
6.2.2	Gewenningsperiode en ongeschikt maken bebouwing	22
6.2.3	Realiseren permanente voorzieningen	22
6.3	Maatregelen voor gewone dwergvleermuis	24

6.3.1	Realiseren van tijdelijke voorzieningen	24
6.3.2	Gewenningsperiode en ongeschikt maken bestaande verblijfplaats	25
6.3.3	Realiseren permanente voorzieningen	26
6.4	Maatregelen voor steenmarter	27
6.4.1	Realiseren tijdelijke voorzieningen	27
6.4.2	Gewenningsperiode en verwijderen bestaande verblijfplaatsen	28
6.4.3	Realiseren permanente voorzieningen	28
6.4.4	Realiseren nieuw leefgebied	29
6.5	Maatregelen om gunstige staat van instandhouding te waarborgen	30
6.6	Zorgplicht	30
<b>7</b>	<b>Verantwoording</b>	<b>31</b>
<b>8</b>	<b>Literatuur</b>	<b>32</b>

# 1 Inleiding

## Aanleiding

De gemeente Nijkerk is van plan om de Stadshaven in Nijkerk gefaseerd te herontwikkelen.

Uit de ecologische onderzoeken komt naar voren dat in het plangebied verschillende functies van onder de Omgevingswet beschermde soorten aanwezig zijn. Het gaat om:

- twee jaarrond beschermde nesten van gierwaluw (*Apus apus*);
- één jaarrond beschermd nest van buizerd (*Buteo buteo*);
- één zomer- en één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- voortplantings- en rustplaatsen (inclusief leefgebied) van steenmarter (*Martes foina*).

Bij uitvoering van de plannen gaan deze functies verloren. Daarom is voor dit plan een omgevingsvergunning voor een flora-en fauna-activiteit nodig (art 5.1 lid 2 onder G Ow).

Het voorliggende activiteitenplan is onderdeel van deze vergunningsaanvraag en wordt ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Gelderland.

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode van 1 december 2025 t/m 1 december 2030.

## Activiteitenplan

Voorliggend activiteitenplan geeft de maatregelen weer die worden genomen om de functionaliteit van het leefgebied en de verblijfplaatsen te behouden, waardoor er geen wezenlijke invloed op de populaties van de betreffende soorten te verwachten is. Door het werken volgens de in dit activiteitenplan voorgestelde werkwijze en het uitvoeren van de voorgestelde maatregelen, hebben de activiteiten zo min mogelijk schadelijke effecten op de beschermde soorten.

## Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden het plangebied en de voorgenomen ontwikkelingen omschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de effecten die de ontwikkelingen op de functie van het plangebied hebben. Hoofdstuk 4 geeft de effecten van de ontwikkeling op de staat van instandhouding weer. In hoofdstuk 5 wordt het wettelijk belang waaronder deze vergunning wordt aangevraagd onderbouwd, daarnaast worden de alternatieven overwogen. In hoofdstuk 6 worden de maatregelen uitgewerkt die gerealiseerd worden om de effecten op de soort(en) te mitigeren. In hoofdstuk 7 staat de verantwoording en in hoofdstuk 8 staan de literatuurverwijzingen.

## 2 Plangebied en voorgenomen ontwikkeling

### 2.1 Ligging

Het plangebied ligt tussen de Arkervaart en de Nijverheidsstraat en Ardeschlaan (figuur 1).

Provincie: Gelderland

Gemeente: Nijkerk

Plaats: Nijkerk



Figuur 1. Locatie van het plangebied (rood omlijnd). De letters komen overeen met de verschillende deelgebieden en de nummers met gebouwen in de tekst, zie paragraaf 2.2. Bron kaartondergrond: Regels op de Kaart

## 2.2 Inrichting plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Arkervaart, ten noorden van het stadscentrum in Nijkerk (figuur 1). De westzijde van het plangebied grenst aan de Arkervaart en de noordzijde aan bedrijventerreinen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrenst door de Nijverheidsstraat en woningen en aan de zuidzijde door het gemeentehuis van Nijkerk.

De noordzijde van het plangebied bestaat uit een bedrijfswoning (figuur 1, nummer 1) aan de Nijverheidsstraat 6 en bijbehorende bijgebouwen (nummers 2 – 4) en een parkachtige tuin (deelgebied A). In het westelijke middenstuk van het plangebied (deelgebied B) ligt het bedrijventerrein Rootselaar met een loods (nummer 5) en een deels ingestorte overkapping (nummer 6). Tussen het bedrijventerrein en de parktuin ligt een watergang. Ten zuiden van het bedrijventerrein Rootselaar ligt een parkeerplaats (deelgebied C). Aan de noordzijde van de parkeerplaats staat een dependance (nummer 7), een klein toiletgebouwtje (nummer 8) en twee vrijstaande woningen (nummer 9) aan de Ardeschstraat 4 en Ardeschstraat 6. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een tweede bedrijventerrein (deelgebied D) met vier grote loodsen (nummers 10 – 13). Ten westen van de zuidwestelijke loods staat een kleine fietsenstalling en een klein bijgebouw. Verspreid over het plangebied zijn enkele bomen, struiken en gazons aanwezig, met grotere groenstukken op het bedrijventerrein van Rootselaar en in de parktuin aan de Nijverheidsstraat 6.



Foto's 1 t/m 4. Impressie van het plangebied. Linksboven de parktuin aan de Nijverheidsstraat 6 (deelgebied A), rechtsboven de loods op het terrein van Rootselaar (deelgebied B), linksonder de parkeerplaats (deelgebied C) en rechtsonder één van de loodsen op het oostelijke bedrijventerrein (deelgebied D)



## 2.3 Voorgenomen ontwikkelingen

De plannen omvatten de realisatie van een woonwijk, een stadshaven en een industrieterrein. De exacte inrichting is nog niet vastgesteld, maar voor de woonwijk en stadshaven is een voorlopige schets bekend (figuur 1). De woonwijk zal uit ongeveer 550 woningen bestaan.



Figuur 2. Planschets van (een deel van) de herinrichting van de Stadshaven. Bron: Gemeente Nijkerk



## **2.4 Planning werkzaamheden**

De nieuwe woningbouw kan in vier kwadranten worden verdeeld die achtereenvolgend gerealiseerd worden (figuur 1, letters A t/m D). Kwadrant A wordt naar verwachting in 2027-2029 gerealiseerd, kwadrant B in 2028-2030, C in 2029-2031 en D in 2030-2032. De verwachting is om in 2026 te starten met de sloop van de leegstaande bebouwing aan de Ardeschlaan 4 en de Nijverheidsstraat 6. Vervolgens wordt eerst de nieuwe haven en de nieuwbouw hieromheen gerealiseerd. Pas later zal het zuidelijke deel, grenzend aan fase I worden gerealiseerd. Bij de planning van de werkzaamheden wordt gekeken naar de minst kwetsbare periodes voor de betreffende soorten (zie ook hoofdstuk 6 Maatregelen). Mocht afwijking van de voorgenomen planning nodig blijken, dan wordt dit afgestemd met de provincie.

### **3 Ecologisch onderzoek**

In het voortraject van de plannen is het voorjaar van 2024 een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd, met als conclusie dat nader soortgericht onderzoek naar de aanwezigheid, dan wel afwezigheid van huismus, gierzwaluw, vleermuizen, grote vos, kleine marterachtigen en steenmarter nodig was (BügelHajema Adviseurs, 2024). Ook is tijdens het inventariserende veldbezoek een broedende buizerd in de parktuin aan de Nijverheidsstraat 6 aangetroffen. Vervolgens is in 2024 en 2025 nader onderzoek gedaan naar huismus, gierzwaluw, vleermuizen, grote vos, kleine marterachtigen, steenmarter en buizerd. De gebruikte onderzoeksmethodes en resultaten zijn opgenomen in de rapportage van het nader onderzoek (BügelHajema Adviseurs, 2025) die als bijlage bij deze vergunningaanvraag wordt gevoegd.

Uit het nader onderzoek komt naar voren dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het leefgebied van steenmarter en dat in de Nijverheidsstraat 6 twee verblijfplaatsen (één zomer- en één paarverblijfplaats) van gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Daarnaast zijn twee gierzwaluwnesten in het plangebied aangetroffen; één in de Ardeschstraat 4 en één in de Ardeschstraat 6. Er zijn geen nesten of verblijfplaatsen van huismus, grote vos, kleine marterachtigen en buizerd aangetroffen. Hieronder wordt kort een overzicht geschetst van de resultaten.

#### **3.1 Huismus**

Het onderzoek naar huismus is uitgevoerd volgens de werkwijze zoals beschreven in het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023). In de periode 1 april tot 15 mei 2025 zijn twee ochtendbezoeken ten behoeve van huismus uitgevoerd. Tijdens deze bezoeken zijn geen indicaties waargenomen die wijzen op de aanwezigheid van huismusnesten in het plangebied. Wel zijn twee huismusnesten vlak buiten het plangebied, aan de Ardeschstraat 3 en 5 aangetroffen.

#### **3.2 Buizerd**

Tijdens het inventariserende veldbezoek voor het verkennende ecologische onderzoek op 17 april 2024 is buizerd broedend in het plangebied waargenomen. Het nest bevond zich in het zuiden van de parktuin aan de Nijverheidsstraat 6 (figuur 3). In 2025 is vervolgens aanvullend soortgericht onderzoek naar buizerd uitgevoerd zoals beschreven in het Kennisdocument Buizerd (BIJ12, 2017). Tussen 1 maart en 15 mei 2025 zijn vier bezoeken uitgevoerd gericht op de aan- of afwezigheid van buizerd. Hierbij is buizerd slechts éénmalig kort overvliegend waargenomen in het plangebied. Het buizerdnest, dat in het voorjaar van 2024 in gebruik was door buizerd, werd in 2025 dan ook niet opnieuw gebruikt door buizerd (of andere vogels). Het plangebied vormt daarnaast ook geen onderdeel van het foerageergebied van buizerd.

### **3.3 Gierzwaluw**

Het gierzwaluwonderzoek is volgens het protocol beschreven in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023) en de Gelderse aanvulling op landelijke protocollen en kennisdocumenten (Provincie Gelderland, 2024) uitgevoerd. Tussen 1 juni en 15 juli zijn drie avondbezoeken uitgevoerd. Op basis van de gedane waarnemingen en expert judgement is vastgesteld dat in de Ardeschstraat 4 en 6 twee gierzwaluwnesten aanwezig zijn (één in iedere woning, figuur 3).

### **3.4 Vleermuizen**

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd op basis van het Vleermuisprotocol 2021 en het Vleermuisprotocol 2021 (geactualiseerd voor meervleermuis) (Netwerk Groene Bureaus, 2025). Hiervoor zijn vijf bezoeken uitgevoerd in de periode augustus 2024 t/m juli 2025. Uit het onderzoek komt naar voren dat naast de schoorsteen op de bedrijfswoning aan de Nijverheidsstraat 6 één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig is. Op de zuidwestelijke hoek van de woning is daarnaast één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig (figuur 3).

### **3.5 Grote vos**

Voor de onderzoeksmethode voor grote vos is het Onderzoeksprotocol Vlinders en Libellen van de Vlinderstichting (Vlinderstichting, 2023) en expert judgement gebruikt. Tijdens het onderzoek zijn geen rupsen of (overwinterende) imago's van grote vos aangetroffen in het plangebied.

### **3.6 Kleine marterachtigen en steenmarter**

Het voorkomen van deze soorten is volgens het Kennisdocument Kleine marterachtigen (BIJ12, 2024) en expert judgement onderzocht. Hiervoor zijn twee struikrovers<sup>1</sup> en drie losse wildcamera's ingezet, die tien weken met lokstoffen in het plangebied hebben gestaan. Tijdens het onderzoek zijn geen kleine marterachtigen vastgelegd op camera. Steenmarter is wel meermaals gefotografeerd en is daarnaast tijdens het vleermuisonderzoek ook waargenomen in het plangebied.

### **3.7 Overige soorten**

Op de wildcamera's en tijdens de veldbezoeken zijn ook een aantal andere (beschermde) soorten waargenomen, zoals eekhoorn (nationaal beschermde soort), zwarte kraai, grote bonte specht en spreeuw (vogels met jaarrond beschermde nesten tenzij voldoende alternatieve broedgelegenheid aanwezig is). Van eekhoorn zijn in het plangebied geen nesten waargenomen. Het betreft hier dan ook hooguit foerageergebied, waarvan in de omgeving van het plangebied voldoende alternatief aanwezig is. Voor zwarte kraai, grote bonte specht en spreeuw is in de omgeving ook ruimschoots voldoende

---

<sup>1</sup> Een struikrover is een speciaal ontworpen buis met camera, waarmee alle in Nederland voorkomende marters en andere roofdieren met een wildcamera gefotografeerd of gefilmd kunnen worden.

nestgelegenheid aanwezig. Voor deze soorten zijn dan ook geen beschermde functies aanwezig in het plangebied.

Daarnaast zijn een groot aantal algemene soorten in het plangebied waargenomen, zoals bosmuis, bont zandoogje en fuut. Deze soorten kunnen nesten en/of verblijfplaatsen in het plangebied hebben. Voor het vernietigen en verstoren van verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdiersoorten, zoals bruine kikker en huisspitsmuis, geldt in de provincie Gelderland een vrijstelling geldt van vergunningsplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt voor deze soorten nog de zorgplicht. Voor broedvogels geldt daarnaast dat alle nesten beschermd zijn wanneer deze in gebruik zijn. Buiten de broedperiode geldt voor het verwijderen van nesten van algemene vogelsoorten geen vergunningplicht.



Figuur 3. Weergave van de aangetroffen nesten van gierwaluw (gele vierkanten), verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis (blauwe ruiten), het buizerdnest (groene driepuntige ster) en leefgebied steenmarter (bij benadering, roze omcirkeld). Bron kaartondergrond: Regels op de Kaart



## **4 Effecten op de staat van instandhouding**

### **4.1 Buizerd**

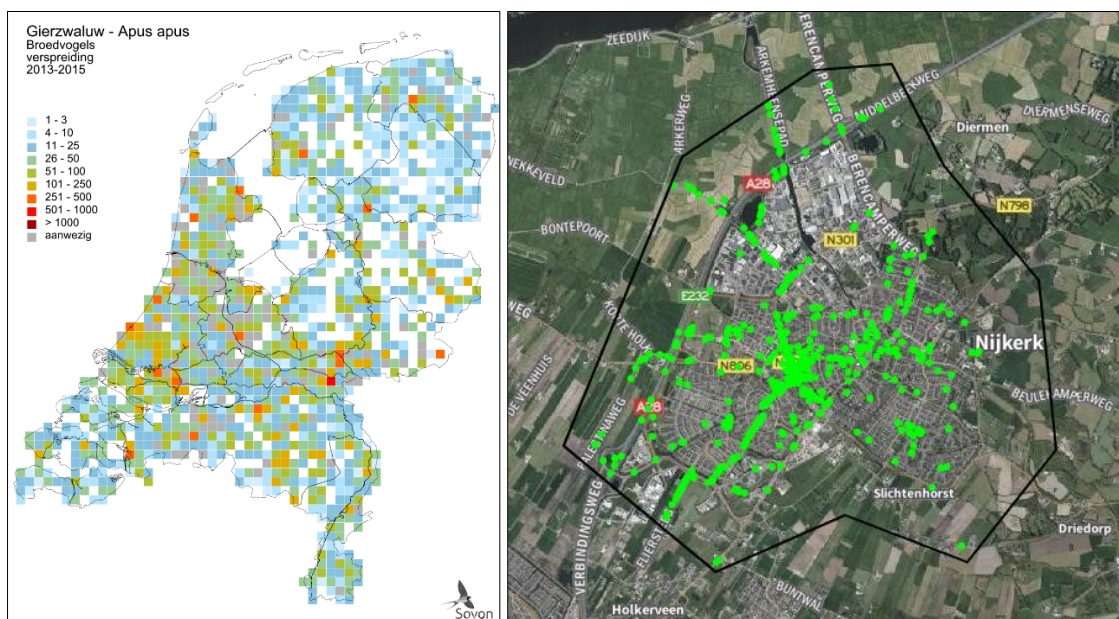
In het bosschage aan de Nijverheidsstraat 6 is in 2024 een broedende buizerd waargenomen. Doordat bij de werkzaamheden het bosschage wordt verwijderd, gaat het buizerdnest hierbij ook verloren. Buizerd is de algemeenste en meest talrijke broedende roofvogel van Nederland en komt verspreid over het hele land voor. De staat van instandhouding als broedvogel en als niet-broedvogel is gunstig (SOVON, 2025).

De soort broedt veelal in oude nesten van andere vogels, zoals ekster en zwarte kraai, en bouwt het nest dan uit. Bij gebrek aan geschikte oude nesten kan buizerd ook zelf een nest bouwen. In een territorium bevinden zich vaak meerdere nesten, waartussen buizerd in de loop van de jaren wisselt. Het jachtterritorium van buizerd spreidt zich vaak uit over een zone van meerdere kilometers rondom het nest. Het nest in het plangebied was in 2024 in gebruik door buizerd. Tijdens het nadere onderzoek naar buizerd in 2025 was het nest niet (langer) in gebruik door buizerd. Dit wijst erop dat het nest niet geschikt was, de buizerds die het nest in 2024 gebruikten zijn overleden of dat deze buizerds zijn overgestapt naar een ander nest in het territorium. In de laatste twee gevallen kan het zijn dat buizerd in de komende jaren terugkeert naar dit nest of dat het nest in gebruik wordt genomen door een nieuw paartje.

Bij de uitvoering van de plannen gaat het, al dan niet in gebruik zijnde, nest verloren. Gezien buizerd in dit geval ofwel meerdere nesten in het territorium heeft en daarnaast relatief flexibel is in het in gebruik nemen of bouwen van nieuwe nesten, zullen eventuele effecten op de lokale populatie minimaal zijn. Desondanks kunnen negatieve effecten op de lokale verspreiding van buizerd niet geheel worden uitgesloten. Door het treffen van beschermingsmaatregelen, zoals deze in hoofdstuk 6 Beschermingsmaatregelen zijn opgenomen, worden zowel tijdens als na de werkzaamheden in het geheel geen negatieve effecten op de lokale staat van instandhouding van gierzwaluw verwacht.

### **4.2 Gierzwaluw**

In de woningen aan de Ardeschstraat 4 en 6 is in iedere woning één nest van gierzwaluw vastgesteld. Bij de sloop van deze woningen gaan deze nesten verloren. Gierzwaluw is in Nederland een algemene soort, waarvan de staat van instandhouding gunstig is (SOVON, 2025). De soort wordt vrijwel overal in Nederland aangetroffen in grotere dorpen en steden (BIJ12, 2023; Stichting NDFF, 2025). Ook in Gelderland wordt gierzwaluw verspreid over de hele provincie aangetroffen met lagere dichtheden in landelijke gebieden of natuurgebieden, zoals de Veluwe (figuur 4). In Nijkerk is gierzwaluw in de afgelopen 5 jaar verspreid over de hele stad waargenomen (figuur 5).



Figuur 4 en 5. Links de geschatte hoeveelheid broedparen van gierzwaluw per kilometerhok in de periode 2013-2015. Bron: Sovon. Rechts de waarnemingen van gierzwaluw in de regio Nijkerk in de afgelopen 5 jaar. Bron: NDFF

Gierzwaluw is een koloniebroeder, die met enkele tot tientallen paartjes in hetzelfde gebouw of nabijgelegen bebouwing broeden. In dit geval betreft het twee nesten verspreid over twee naast elkaar gelegen vrijstaande woningen. Dit betreft dan ook naar verwachting een (zeer) klein deel van de lokale populatie. Indien er bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden geen beschermingsmaatregelen worden genomen, kan de verspreiding van gierzwaluw desondanks op lokaal niveau (licht) afnemen. Op populatieniveau zal dit echter nauwelijks impact hebben. Bij het treffen van beschermingsmaatregelen, zoals deze in hoofdstuk 6 Beschermingsmaatregelen zijn opgenomen, worden zowel tijdens als na de werkzaamheden in het geheel geen negatieve effecten op de lokale staat van instandhouding van gierzwaluw verwacht.

### 4.3 Vleermuizen

Tijdens het nader onderzoek naar vleermuizen in 2024 en 2025 is voor dit plan zowel het plangebied als de directe omgeving onderzocht op de aanwezigheid van en de functie voor vleermuizen. Daaruit komt naar voren dat in de bedrijfswoning één zomer- en één paarverblijfplaats aanwezig is. Deze verblijfplaatsen kunnen daarnaast als solitaire winterverblijfplaatsen worden gebruikt.

Vleermuizen maken gebruik van een netwerk van meerdere verblijfplaatsen, zodat het verlies van één zomer- en één paarverblijfplaats niet direct negatief effect op de individuen van gewone dwergvleermuis hoeft te hebben. Gewone dwergvleermuis is in Nederland een algemene soort die niet bedreigd wordt. Er is geen detailinformatie beschikbaar over de exacte grootte van de lokale populatie van gewone dwergvleermuis in Nijkerk. Deze soort is in Nederland echter de algemeenste vleermuissoort die praktisch overal voorkomt en die ook in Gelderland overal verspreid voorkomt (Stichting NDFF, 2025; NDFF & Zoogdiervereniging, 2025).

De exacte begrenzing van een lokale populatie van de gewone dwergvleermuis is niet of nauwelijks te definiëren, omdat gewone dwergvleermuizen vele kilometers kunnen afleggen en bijvoorbeeld tot 25 km kunnen afleggen tussen winter- en zomerverblijfplaatsen (Zoogdiervereniging, 2025). Bovendien wisselen ze regelmatig tussen verblijfplaatsen. Daarom wordt er voor projecten waarbij het toch belangrijk is om de grootte van de lokale populatie in te schatten, bijvoorbeeld bij onderzoeken voor windparken, gerekend met het aantal gewone dwergvleermuizen binnen een straal van 30 - 50 km om de locatie. Dit is de zogenoemde 'catchment area'. Bij een totale Nederlandse populatie van 300.000 dieren, wat vermoedelijk nog een behoorlijke onderschatting is van het totale aantal dieren in Nederland, een straal van 30 km en een lage dichtheid van negen dieren per km<sup>2</sup> (representatief voor open gebieden), gaat het bijvoorbeeld om een totale lokale populatie van bijna 25.000 dieren (Bureau Waardenburg, 2018). Dit betreft dus een zo conservatief mogelijke inschatting van de lokale populatie. Bij de populatie binnen het plangebied gaat het om de aanwezigheid van één enkele paarverblijfplaats. Dat betekent een zeer klein deel van de lokale en Gelderse populatie en een uiterst klein deel van de landelijke populatie. Het verlies van één kleine zomer- en één paarverblijfplaats zal geen effect hebben op de lokale stand van instandhouding van deze soort.

Bij het treffen van beschermingsmaatregelen, zoals deze in hoofdstuk 6 zijn opgenomen, worden zowel tijdens als na de werkzaamheden in het geheel geen negatieve effecten op de lokale staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis verwacht. In het plan is in een deel van het plangebied een groene inrichting voorzien. In de omgeving is bovendien in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig.

#### **4.4 Steenmarter**

Als gevolg van de plannen zal een deel van het leefgebied van steenmarter verloren. Door het verwijderen van aanwezige houtstapels en/of opgeslagen materialen in het gebied, zullen naar verwachting ook één of meerdere verblijf- en/of rustplaatsen van steenmarter worden verwijderd. Steenmarter leeft solitair in territoria van circa 80 tot 700 ha, mede afhankelijk van het voedselaanbod. Verspreid over het territorium heeft steenmarter meerdere rust- en schuilplekken, zowel in gebouwen (bijvoorbeeld in spouwruimtes of onder het dakbeschoot) als in dichte struwelen, takkenhopen en boomholtes. De huidige staat van instandhouding voor steenmarter is gunstig. De soort komt alleen in delen van West-Nederland (nog) niet of minder voor (Zoogdiervereniging, 2025; NDFF & Zoogdiervereniging, 2025). De populatie steenmarters is in het noorden en oosten van het land momenteel stabiel en neemt richting het westen meer toe.

Niet alle delen van het plangebied vormen onderdeel van het functionele leefgebied van steenmarter. De volledig verharde en/of bebouwde delen van het plangebied bieden geen tot weinig prooidieren en dekking, waardoor deze delen voor steenmarter geen waarde hebben. Het grote en zeer open weiland in de noordelijke parktuin zal, vanwege het gebrek aan dekking, eveneens van minder belang zijn. Binnen het plangebied zal steenmarter zich dan ook met name concentreren rond de bosschages aan de Nijverheidsstraat 6 en de ruigere delen van het industrieterrein daar ten zuiden van. Aangezien het gehele plangebied ongeveer 8 ha is, en ruwweg de helft van deze oppervlakte geen functie heeft voor steenmarter, gaat het om een klein tot zeer klein deel van het territorium van één steenmarter.

Hoewel het in dit geval om een (zeer) klein onderdeel van het leefgebied van steenmarter gaat, kan dit desondanks een (zeer klein) effect op de lokale populatie(s). Door stedelijke verdichting, de grote woningnood, toegenomen renovatie en strengere bouweisen blijft in steden steeds minder geschikt leefgebied voor steenmarter over. Rommelige parken en oude woningen worden steeds zeldzamer in een stedelijk landschap dat steeds dichter en 'opgeruimder' wordt. Indien bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden geen beschermingsmaatregelen worden genomen, kan de verspreiding van steenmarter op lokaal niveau afnemen. Door het treffen van soort specifieke maatregelen, zoals deze in hoofdstuk 6 zijn opgenomen, worden zowel tijdens als na de werkzaamheden geen negatieve effecten verwacht op staat van instandhouding.

## 5 Wettelijk belang en alternatievenafweging

Er worden maatregelen genomen om (a) de functionaliteit te waarborgen, (b) de gunstige staat van instandhouding te waarborgen en (c) aan de zorgplicht te voldoen. Desalniettemin is bij de realisatie van de Stadshaven fase II sprake van schadelijke handelingen, waarvoor een vergunning verplicht is.

Het gaat hierbij om:

- het opzettelijk beschadigen, vernietigen of wegnemen van nesten van gierzwaluw en buizerd (art 11.37 lid 1 onder b Bal);
- het beschadigen of vernietigen van voortplantings- en/of rustplaatsen van gewone dwergvleermuis (art. 11.46 lid 1 onder d Bal);
- het opzettelijk verstoren van gewone dwergvleermuis (art. 11.46 lid 1 onder b Bal);
- het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantings- en/of rustplaatsen van steenmarter (art. 11.54 lid 1 onder b Bal).

### 5.1 Wettelijk belang

Om een vergunning te verkrijgen wordt de aanvraag getoetst aan de belangen zoals deze in artikel 8.74j (gierzwaluw en buizerd), 8.74k (gewone dwergvleermuis) en 8.74l (steenmarter) van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan beschreven.

De vergunning wordt voor gierzwaluw en buizerd aangevraagd *in het kader van de volksgezondheid en openbare veiligheid* (art. 8.74j lid 1 onderdeel b – 1 Bkl). Voor gewone dwergvleermuis wordt de vergunning aangevraagd *in het kader van de volksgezondheid, openbare veiligheid of dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten* (art. 8.74k lid 1 onderdeel b – 3 Bkl). Ten slotte wordt voor steenmarter de vergunning aangevraagd in het kader van de ruimtelijke inrichting en het daaropvolgende gebruik van het ingerichte gebied (art. 8.74l lid 1 onderdeel b – 6 Bkl).

De bouw van nieuwe (extra) woningen is noodzakelijk om het woningtekort in Nederland op te lossen. In Nederland is er een woningtekort van rond de 400.000 woningen. Uit meerdere onderzoeken is gebleken dat het woningtekort significante negatieve effecten kan hebben op de mentale (en indirect fysieke) gezondheid (Howard, Li, & Bentley, 2023; Arundel, Li, Baker, & Bentley, 2022). Het woningtekort in Nederland is dermate groot dat dit niet met één simpele oplossing verholpen kan worden. Hiervoor zijn vele initiatieven nodig, zoals de herontwikkeling van de Stadshaven. Landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk gaat de voorkeur uit naar woningbouwlocaties in binnenstedelijke gebieden boven locaties in het landelijk gebied. Ook in Nijkerk is er een grote woningbouwopgave. Gebaseerd op de huidige groei wordt in 2040 in Nijkerk een woningtekort van circa 2.700 woningen voorzien (Gemeente Nijkerk, 2024). In de woonvisie van de gemeente is dan ook het doel gesteld om jaarlijks 250 nieuwe woningen te realiseren. De betreffende planlocatie is gelegen in de kern Nijkerk, langs de rand van het stadscentrum. De locatie is daardoor bij uitstek een logische locatie voor binnenstedelijke inbreiding. Door de realisatie van circa 550 nieuwe woningen levert het plan een grote bijdrage aan de landelijke en lokale woningbouwopgave. Naast de bijdrage van het plan bij het oplossen van de



woningnood in Nijkerk en Nederland in het algemeen, draagt het ook bij aan het voorkomen en verhelpen van de bijbehorende schade aan de volksgezondheid.

Daarnaast wordt bij de herontwikkeling een sterkere scheiding gecreëerd tussen het wooncentrum van Nijkerk en de noordelijke bedrijventerreinen. Momenteel lopen bedrijvigheid en wonen door elkaar heen in het plangebied. Als gevolg van de herontwikkeling worden de bedrijven naar het noorden verplaatst, naast het reeds aanwezige industrieterrein. Tegelijkertijd worden de woningen naar het zuiden verplaatst, naast reeds aanwezige woningen. Hierdoor hebben zowel de bestaande als nieuwe woningen minder (over)last van het geluid van de aanwezige bedrijven. Dit levert een positieve bijdrage aan een veilige en gezonde leefomgeving van zowel de nieuwe als de reeds bestaande woningen in de omgeving.

Voor de openbare veiligheid en volksgezondheid is het van belang minder afhankelijk te worden van fossiele brandstoffen en aardgas in het bijzonder. Bij de verbranding van fossiele brandstoffen komen broeikasgassen als koolstofdioxide vrij, die zorgen voor klimaatverandering. Een groot deel van de waargenomen mondiale temperatuurstijging wordt veroorzaakt door de toename van broeikasgassen in de atmosfeer als gevolg van menselijk handelen. Broeikasgassen veroorzaakten tussen 1951 en 2010 een temperatuurstijging tussen de 0,5°C tot 1,3°C (IPCC, 2013). Een significant deel van de uitstoot van broeikasgassen wordt veroorzaakt door het gebruik van fossiele brandstoffen als energiebron (KNAW - Koninklijke Nederlandse Academie van Wetenschappen, 2011).

Door klimaatverandering is de openbare veiligheid in het geding. Klimaatverandering heeft effect op het watersysteem, waardoor de openbare veiligheid in een waterrijk land als Nederland in gevaar komt. De gevolgen van klimaatverandering op het gebied van openbare veiligheid betreft in Nederland met name de volgende punten:

- overstromingsrisico door zeespiegelstijging en piekafvoer van rivieren als gevolg van zware regenval;
- problemen met de zoetwatervoorziening tijdens perioden van droogte en door verzilting;
- problemen met de elektriciteitsvoorziening doordat elektriciteitscentrales bij te hoge temperaturen geen koelwater kunnen lozen.

Klimaatverandering heeft eveneens invloed op de volksgezondheid. Negatieve effecten op de volksgezondheid door klimaatverandering zijn onder meer het gevolg van:

- frequenter optreden van weersextremen;
- vestiging en toename van ziekteverwekkers bij hoge temperaturen;
- toename overstromingsrisico.

Het plan levert op dit punt een (kleine) bijdrage aan het voorkomen van deze effecten op de volksgezondheid en openbare veiligheid. Hierbij moet echter worden meegewogen dat problemen rond klimaatsverandering en de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen op nationale, Europese en zelfs mondiale schaal worden aangepakt. Daardoor leveren projecten als de hier behandelde activiteit automatisch een kleine bijdrage aan de genoemde belangen. Voor het voorkomen van de genoemde

negatieve effecten en de belangen die daarmee worden gediend, zijn ook (relatief) kleine projecten van groot belang.

## **5.2 Alternatieven**

In het kader van de ontheffingsaanvraag moet worden bepaald of betere alternatieven beschikbaar zijn voor het plan. Hieronder is voor de verschillende potentiële alternatieven uitgewerkt dat betere alternatieven ontbreken.

### **5.2.1 Niet uitvoeren van de activiteit**

Bij het niet uitvoeren van de activiteit blijven verblijfplaatsen en nesten voor de korte termijn behouden. Echter biedt dit geen oplossing voor de effecten van de aanwezige bedrijvigheid op de gezondheid van omwonenden. Het niet uitvoeren draagt daarnaast ook niet bij aan het verminderen en voorkomen van veiligheids- en gezondheidsrisico's als gevolg van woningtekort en klimaatverandering. Het niet uitvoeren van de activiteit is dan ook niet wenselijk.

### **5.2.2 Alternatieve locatie**

De herinrichting van de Stadshaven voorziet in efficiënt ruimtegebruik en is in lijn met de ladder voor duurzame verstedelijking. Op deze wijze kan de behoefte voor woningen en ruimte voor bedrijven binnen bestaand bebouwd gebied worden opgelost en hoeft niet hierbuiten een nieuwe woningbouwlocatie en bedrijventerrein gerealiseerd te worden. Het ontwikkelen van een woonwijk en bedrijventerrein in buitenstedelijk gebied heeft in veel gevallen een groter negatief effect op al dan niet beschermde natuurwaarden, wat niet wenselijk is.

Daarnaast wordt, wanneer de woonwijk en bedrijventerrein op een andere locatie wordt gerealiseerd, de problematiek rondom menging van bedrijvigheid en wonen op de planlocatie (zie ook kop 5.1 en 5.2.1) niet opgelost. Het is dan ook hoe dan ook wenselijk om de huidige locatie te herontwikkelen.

### **5.2.3 Alternatieve werkwijze**

Met een andere werkwijze kunnen negatieve effecten op verblijfplaatsen en nesten niet voorkomen worden.

Het is niet mogelijk om de herontwikkeling door te voeren zonder de bebouwing waarin zich nesten bevinden te slopen. De woning aan de Nijverheidsstraat 6 ligt in het gebied wat in de herontwikkeling wordt ingericht voor bedrijvigheid. Als de woning behouden zou blijven, dan kan hieromheen geen bedrijvigheid mogelijk gemaakt worden. Het is dan ook noodzakelijk om de woning te slopen om wonen en bedrijvigheid te kunnen scheiden. Voor de woningen aan de Ardeschstraat 4 en 6 zou ook gekozen kunnen worden voor renovatie. De woningen zijn echter sterk verouderd. Om de woningen te laten voldoen aan de moderne eisen zouden zulke ingrijpende werkzaamheden nodig zijn, dat ook bij renovatie de nesten niet behouden kunnen blijven. Verder is het niet mogelijk om de locatie te herinrichten én daarbij de aanwezige nesten en verblijfplaatsen in de bosschages te behouden. Ook wanneer de bosschages gespaard zouden worden, kan niet worden gegarandeerd dat de verstoring van de omringende woonwijk geen negatieve effecten heeft op beschermde soorten. Het is dan ook

niet mogelijk om de locatie te herinrichten en de aanwezige nesten en verblijfplaatsen in het plangebied te behouden door middel van alternatieve werkwijzen.

Door het nemen van mitigerende maatregelen, zoals die in het voorliggende activiteitenplan zijn opgenomen, zijn in het geheel geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten. Een alternatieve werkwijze vormt hiervoor geen beter alternatief en is daarmee geen optie.

## 6 Beschermingsmaatregelen

Ten aanzien van buizerd, gierzwaluw, vleermuizen en steenmarter worden maatregelen genomen om de functionaliteit van het leefgebied en de gunstige staat van instandhouding te waarborgen en worden maatregelen genomen om aan de zorgplicht te voldoen.

Deze maatregelen zijn grotendeels gebaseerd op de Kennisdocumenten voor buizerd, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en kleine marterachtigen (BIJ12, 2017; BIJ12, 2023; BIJ12, 2024; BIJ12, 2024), de aanvullende regels van de provincie Gelderland (Provincie Gelderland, 2024) en op basis van expert judgement.

Voor alle soorten zijn in het kader van de mitigerende maatregelen drie fasen te onderscheiden:

- Maatregelen die worden genomen om de soort een tijdelijke alternatieve verblijfplaats te bieden voor de duur van de werkzaamheden.
- Maatregelen die voorafgaand aan de daadwerkelijke werkzaamheden moeten worden genomen om de bestaande verblijfplaatsen/nesten ongeschikt te maken.
- Maatregelen om de soort een definitieve, permanente verblijfplaats te bieden in de nieuwe situatie.

### 6.1 Maatregelen voor buizerd

#### 6.1.1 Realiseren van tijdelijke voorzieningen

Voor buizerd worden geen tijdelijke voorzieningen gerealiseerd. Van buizerd is bekend dat alternatieve (kunst)nesten niet of nauwelijks worden gebruikt. Het aanbieden van (kunst)nesten zal dan ook naar verwachting geen effect hebben. Buizerd is daarnaast voldoende flexibel om, wanneer een bestaand nest verdwijnt, nieuwe nesten van kraaien of andere vogels in gebruik te nemen of om een nieuw eigen nest te bouwen. Het aanbieden van alternatieve nestgelegenheid is ook geen mogelijkheid, omdat buizerd een voorkeur heeft voor oude bomen. Het aanplanten van nieuw bosgebied biedt dan ook niet direct nieuwe nestgelegenheid. Bovendien vormt het buitengebied ten oosten van Nijkerk (circa 700 m ten oosten van het plangebied), reeds hoogwaardig leefgebied voor buizerd. Het buitengebied hier bestaat uit afwisselende weilanden en bosschages en bosgebied. Hierdoor zijn reeds ruimschoots (oude) bosschages aanwezig en heeft het geen toegevoegde waarde om hier nieuwe (jonge) bosschages te planten.

Bovendien heeft het nader onderzoek in 2025 uitgewezen dat buizerd ofwel het nest in het plangebied permanent heeft verlaten dan wel alternatieve nesten en leefgebied elders ter beschikking heeft. Hierdoor is heeft het geen toegevoegde waarde om voor buizerd tijdelijke of permanente nestvoorzieningen te creëren.

#### 6.1.2 Verwijderen bestaand nest

Het bestaande nest wordt voorafgaand aan de kap en werkzaamheden rond het bosschage verwijderd. Het nest wordt verwijderd wanneer dit niet in gebruik is en buiten de broedperiode, dus buiten de periode februari t/m augustus. Direct voorafgaand aan het verwijderen wordt door een ecooloog

gecontroleerd of het nest nog in gebruik is. Is het nest nog in gebruik, dan wordt het verwijderen uitgesteld totdat buizerd het nest uit eigen beweging heeft verlaten. Het nest wordt volledig verwijderd en bij voorkeur wordt de boom direct gekapt, zodat buizerd ook niet terugkeert. Uiterlijk vóór het volgende broedseizoen wordt de nestboom en het bosschage verwijderd, zodat buizerd het volgende broedseizoen ook niet terugkeert en een nieuw nest bouwt.

#### **6.1.3 Realiseren permanente voorzieningen**

Voor buizerd wordt geen alternatieve permanente nestgelegenheid gerealiseerd, voor dezelfde redenen als dat geen tijdelijke mitigatie wordt aangeboden.

## **6.2 Maatregelen voor gierzwaluw**

### **6.2.1 Realiseren tijdelijke voorzieningen**

Als tijdelijke voorziening voor de twee gierzwaluwnesten aan de Ardeschstraat worden aan de oude dependance aan de noordzijde van de parkeerplaats in het plangebied 10 gierzwaluwnesten opgehangen, in overkomst met de aanvullende regels van Gelderland (Provincie Gelderland, 2024). In het Kennisdocument van BLJ12 wordt het gebruik van tijdelijke voorzieningen voor gierzwaluw afgeraden. In deze situatie zijn door het ophangen van tijdelijke voorzieningen aan de dependance juist continue verblijfplaatsen beschikbaar nabij de oorspronkelijke verblijfplaatsen. De dependance ligt circa 50 m van de oorspronkelijke verblijfplaatsen vandaan. Vervolgens worden in de nieuwe woonwijk direct ten noorden van de dependance nieuwe permanente voorzieningen (zie ook paragraaf 6.2.3) gerealiseerd. Hierdoor zijn ten alle tijden verblijfplaatsen voor gierzwaluw vlak bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen aanwezig. De tijdelijke kasten betreffen NK GZ 12 van Vivara Pro, of gelijkwaardige kasten. De kasten worden op ten minste 4 m hoogte gehangen met geschikte vrije aanvliegroutes. De kasten worden gegroepeerd op verschillende windrichtingen geplaatst, bij voorkeur op het westen of oosten. Bij voorkeur worden de kasten voorafgaand aan het broedseizoen (half april t/m begin september) opgehangen, zodat daarna direct de volledige gewenningsperiode wordt doorlopen.

### **6.2.2 Gewenningsperiode en ongeschikt maken bebouwing**

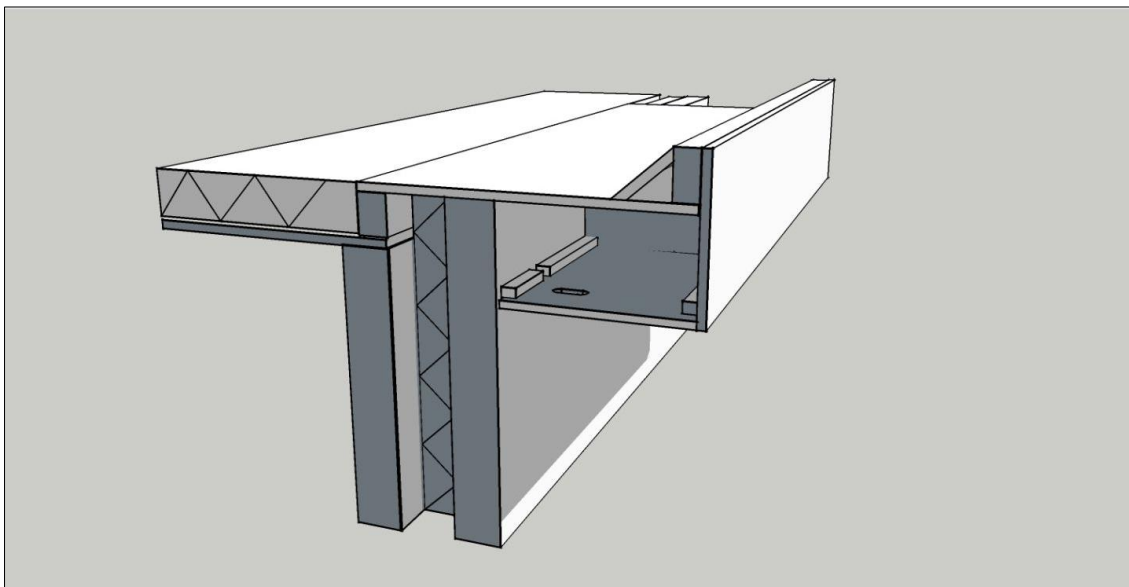
In overeenkomst met de aanvullende regels van de provincie Gelderland wordt een gewenningsperiode van minimaal één broedseizoen (15 april t/m 1 september) doorlopen (Provincie Gelderland, 2024). Vervolgens wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt in de periode 15 september t/m 14 april, wanneer de gierzwaluwen in Afrika verblijven. De bebouwing moet vóór het broedseizoen volledig ongeschikt zijn gemaakt. Dit kan door de bebouwing volledig te slopen of door alle openingen af te sluiten met geschikte ontmoedigingsmaterialen (zoals schuimrollen).

### **6.2.3 Realiseren permanente voorzieningen**

Er zijn nog geen exacte bouwplannen bekend voor de toekomstige bebouwing in het plangebied. Wel staat vast dat in de nieuwbouw in het plangebied nieuwe nestplaatsen voor gierzwaluw worden gecreëerd. Bij voorkeur gebeurt dit door de nieuw te bouwen daken geschikt te maken voor gierzwaluw. Dit kan door ruimtes tussen de dakpannen en het dakbeschot, in dakoverstekken en/of gootbekistingen toegankelijk te maken voor gierzwaluw. Zie figuren 6 en 7 voor voorbeelden van



geschikte gootbekisting. Voor gierzwaluw zijn openingen van 3,5 x 6,5 cm (h x b) voldoende om in de ruimtes te kunnen komen. De ruimtes zelf hebben een minimale b x l x h van 25 x 15 x 13 cm. De toegankelijke ruimtes in de nieuwbouw moeten nestgelegenheid bieden aan ten minste 10 broedpaartjes, maar bij voorkeur wordt meer nestgelegenheid gerealiseerd.



Figuren 6 en 7. Boven een foto van een dakgootbekisting die geschikt is gemaakt voor gierzwaluw en huismus. Onder een schematische weergave van de opbouw van geschikte bekisting. Bron: [Ruimte voor vogels in overstekende dakranden | Bouw Natuurinclusief](#)

Als het niet mogelijk is de daken van de nieuwbouw zelf geschikt te maken, dan zullen op geschikte locaties ten minste 10 permanente gierzwaluwkasten ingebouwd. Bij voorkeur worden meer kasten ingebouwd. Hiervoor worden inbouwkasten met een minimale b x l x h van 25 x 15 x 13 cm gebruikt, bijvoorbeeld de IB GZ 06 van Vivara Pro of gelijkwaardige kasten. Deze kasten worden in groepen van

minimaal 3 op een hoogte van minimaal 4 m aangebracht geplaatst op west-, oost- of noordgevels. Hierbij wordt ook rekening gehouden met voldoende vrije uitvliegruimte. Ook deze permanente kasten doorlopen een gewenningsperiode van ten minste één broedseizoen (15 april t/m 1 september). Nadat deze gewenningsperiode mogen de tijdelijke kasten aan de dependance buiten het broedseizoen, in de periode 15 september t/m 14 april, worden verwijderd.

## **6.3 Maatregelen voor gewone dwergvleermuis**

### **6.3.1 Realiseren van tijdelijke voorzieningen**

Mede door de grote tuin rondom de bedrijfswoning aan de Nijverheidsstraat 6, zijn er binnen 200 m van de aangetroffen verblijfplaatsen geen geschikte gebouwen aanwezig om vervangende vleermuiskasten op te hangen. De nabijgelegen bedrijfsbebouwing beschikt niet over geschikte gevels om vleermuiskasten aan op te hangen.

Voor een project aan de Nijverheidsstraat 7 zijn op 2 juni 2024 reeds 12 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen (zie bijlage 1). Het gaat hierbij om 4 kraamkasten (type VMT3a van Unitura) aan de Gildenstraat 4a en Tijsselingstraat 2 en om 8 zomer-/paarkasten (type VMTH1a van Unitura) aan de Gildenstraat 4a, Bruins Slotlaan 65 en Bruins Slotlaan 75. Omdat in de Nijverheidsstraat 7 uiteindelijk geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen, dienen deze kasten momenteel niet ter compensatie van bestaande verblijfplaatsen.

Deze kasten worden nu dan ook ter (tijdelijke) compensatie van de kleine zomer- en paarverblijfplaatsen in de Nijverheidsstraat 6 ingezet. De kasten hangen net buiten het plangebied, op een afstand van circa 200 tot 400 m van de verblijfplaatsen aan de Nijverheidsstraat 6 (figuur 8). Deze afstand is groter dan de richtlijn van 200 m zoals beschreven in het Kennisdocument. Vanwege het ontbreken van (geschikte) bebouwing binnen deze afstand, is het echter niet mogelijk om de tijdelijke kasten binnen deze straal op te hangen. Alternatief kan zou ervoor gekozen kunnen worden om kasten op bomen of palen binnen een straal van 200 m van de oorspronkelijke verblijfplaatsen te plaatsen. Gewone dwergvleermuis heeft echter een sterke voorkeur heeft voor (tijdelijke) verblijfplaatsen in/aan gebouwen. Er kan worden aangenomen dat het effectiever is om de kasten iets verder dan de optimale 200 m aan gebouwen te plaatsen, dan om de kasten binnen 200 m op palen of aan bomen te plaatsen.



Figuur 8. Locatie van het plangebied (rood), de oorspronkelijke verblijfplaatsen (cyane cirkel), de geplaatste kraam- (rode stippen) en zomer-/paarkasten (groene stippen). Bron kaartondergrond: Regels op de kaart

### 6.3.2 Gewenningsperiode en ongeschikt maken bestaande verblijfplaats

De tijdelijke kasten doorlopen een gewenningsperiode van drie maanden voorafgaand aan de paarperiode, dus van 15 mei t/m 15 augustus. Omdat de kasten op 2 juni 2025 zijn geplaatst, zal de gewenningsperiode van 15 mei 2026 t/m 15 augustus 2026 doorlopen worden. Nadat deze gewenningsperiode is doorlopen, mogen de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden buiten de kwetsbare periode. Gebaseerd op zowel het Kennisdocument van BIJ12 (BIJ12, 2024) en de aanvullende regels van de provincie Gelderland (Provincie Gelderland, 2024), mogen de verblijfplaatsen in de periode 15 t/m 30 april of in de periode 16 juli t/m 14 oktober ongeschikt gemaakt worden.

Het ongeschikt maken van de zomer- en de paarverblijfplaats vindt plaats onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen. De woning wordt met behulp van exclusion flaps en (niet-zelf-expanderend) vulschuim. Alle potentiële in- en uitgangen worden dichtgezet, met minimaal iedere 2,5 m een uitweg door middel van een exclusion flap. Hierdoor kunnen vleermuizen wel uitvliegen, maar niet terug invliegen. De werkzaamheden vinden plaats bij gunstige weersomstandigheden

(droog, dagtemperatuur van minimaal circa 10°C, weinig wind en in een vorstvrije periode) en worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen.

Een aantal dagen nadat de bebouwing ongeschikt is gemaakt vindt tijdens een avondbezoek door een deskundige ecooloog een controle plaats, om na te gaan of zich nog vleermuizen in de bebouwing bevinden. Als geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen, kan de bebouwing worden gesloopt. Indien toch nog vleermuizen worden waargenomen, wordt bepaald welke aanvullende maatregelen nodig zijn om ervoor te zorgen dat deze vleermuizen het gebouw verlaten. In dat geval moet er na het uitvoeren van de aanvullende maatregelen opnieuw een avondbezoek uitgevoerd worden om te bepalen of de vleermuizen alsnog het gebouw hebben verlaten.

### **6.3.3 Realiseren permanente voorzieningen**

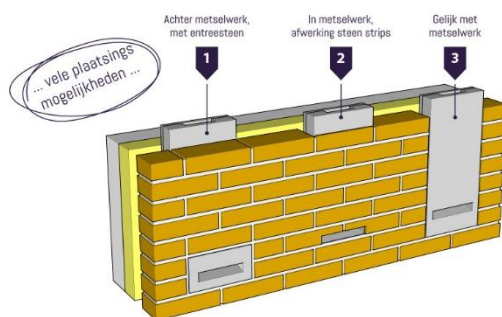
Er zijn nog geen exacte plannen bekend voor de toekomstige bebouwing in het plangebied. Bij voorkeur wordt de nieuwbouw geschikt gemaakt voor gewone dwergvleermuis. Idealiter kunnen de permanente verblijfplaatsen ook door andere vleermuizen gebruikt worden, zoals ruige dwergvleermuis, meervleermuis en laatvlieger. Dit kan bijvoorbeeld door ruimtes in/achter muren, gevelbekleding en daken toegankelijk te maken voor vleermuizen. Idealiter worden geschikte ruimtes gecreëerd op verschillende windrichtingen.

De ruimtes die gecreëerd worden voldoen in ieder geval aan de volgende voorwaarden:

- Geschikte invliegopeningen van 18 - 20 mm hoog en minimaal 50 mm breed worden gerealiseerd op minimaal 3 m hoogte. De ruimte onder de opening moet uit stevig, ruw materiaal bestaan, zoals (bak)steen, hout of (ruw)beton, zodat vleermuizen hierop kunnen landen bij het invliegen. Metaal, glas of glad (plaat)materiaal geeft onvoldoende grip om aan te blijven hangen. De invliegopeningen beschikken over een vrije invliegruimte van minimaal 3 m onder de opening en 3 m vóór de invliegopening. De invliegopeningen worden gerealiseerd op plaatsen vrij van kunstmatige verlichting.
- De binnenzijden van de verblijfsruimtes hebben een diepte van minimaal 2,5 cm. De verblijfsruimtes hebben een totale oppervlakte van minimaal 640 cm x 120 cm (h x b) wat ruwweg het equivalent is van 8 kleine inbouwstenen voor zomer/paarverblijven. Idealiter wordt deze totale ruimte verdeeld over ten minste 3 aparte verblijfsruimtes op verschillende gevels. In dat geval moet iedere ruimte een oppervlakte van minimaal 80 x 15 cm hebben.
- De binnenzijden van de verblijfsruimtes zijn ruw, zodat de vleermuizen voldoende grip hebben om te blijven hangen. Als de binnenzijden van ruimtes bestaan uit zacht (isolatie)materiaal (e.g. glaswol), dan moet dit eerst afgewerkt worden met ruw plaatmateriaal. Bij daken mag geen gebruik gemaakt worden van Breathable Roof Membranes (BRM), omdat dit kan gaan rafelen en hier vleermuizen in verstrikt kunnen raken. In plaats daarvan kan bitumeus dakvilt dat niet uit polypropyleen bestaat worden gebruikt.
- Als verblijfsruimte achter de gevelbekleding wordt gecreëerd en de gevelbekleding bestaat uit metaal of materiaal met een soortgelijke warmtegeleiding, dan moet extra isolerend materiaal aangebracht worden tussen de gevelbekleding en de verblijfsruimte.

Als het niet mogelijk is om de nieuwe bebouwing geschikt te maken voor vleermuizen, dan worden op geschikte locaties ten minste 8 permanente vleermuiskasten ingebouwd. Bij voorkeur worden meer kasten ingebouwd. De kasten zijn ieder minimaal 80 x 15 x 2 cm (h x b x d), zoals bijvoorbeeld de VMPM1s van Unitura (zie figuur 9 voor verschillende inbouwmogelijkheden). Om aan deze maten te voldoen kunnen ook kleinere kasten aaneengeschakeld worden, zoals de VMPM1 en de VMPM1u uitbreidingsmodule van Unitura of de IB VL 05 met IB VL 07 uitbreidingsmodule van Unitura. Ook wanneer meerdere kasten aaneengeschakeld worden om de vereiste minimumgrootte te bereiken, tellen deze gezamenlijk nog steeds als één verblijfplaats.

Deze inbouwkasten worden op minimaal 3 m hoogte (onderzijde kast tot maaiveld) met een vrije aanvliegroute en buiten het bereik van straat- of buitenverlichting geplaatst. De kasten worden verspreid over gevels geplaatst, om voor variatie in microklimaat te zorgen.



Figuur 9. Voorbeeld van manieren om de inbouwkast VMPM1s in muren te verwerken. Bron: Unitura

De permanente inbouwkasten doorlopen een gewenningsperiode van drie maanden voorafgaand aan de paarperiode, dus van 15 mei t/m 15 augustus. Pas hierna mogen de tijdelijke vleermuiskasten (buiten de kwetsbare periodes) worden verwijderd. De tijdelijke kasten worden verwijderd in de periode 15 t/m 30 april of in de periode 16 juli t/m 14 oktober, nadat door een vleermuisdeskundige is vastgesteld dat de kasten niet in gebruik zijn. Als voorbeeld: wanneer de gewenningsperiode voor de permanente kasten van 15 mei t/m 15 augustus 2027 wordt doorlopen, dan kunnen de tijdelijke kasten in de periode 16 augustus t/m 14 oktober 2027 worden verwijderd, mits deze op dat moment niet in gebruik zijn.

## 6.4 Maatregelen voor steenmarter

### 6.4.1 Realiseren tijdelijke voorzieningen

Voor steenmarter worden geen tijdelijke voorzieningen gecreëerd. In plaatst daarvan worden direct twee permanente nieuwe verblijfplaatsen buiten het plangebied gerealiseerd. Deze twee verblijfplaatsen worden reeds vóór het verwijderen van de groenstroken in het plangebied gerealiseerd. Hierdoor is het niet nodig om eerst tijdelijke voorzieningen te plaatsen.



#### **6.4.2 Gewenningsperiode en verwijderen bestaande verblijfplaatsen**

Steenmarter maakt veelal gebruik van een netwerk van verblijfplaatsen, die zich in gebouwen, houtstapels, schuurtjes en opgeslagen materialen bevinden. Ook kan steenmarter snel tijdelijke of nieuwe verblijfplaatsen in gebruik nemen. Hierdoor is het niet nodig om een gewenningsperiode te doorlopen. Wel moeten de groenstroken met takkenhopen buiten de kwetsbare periode van steenmarter worden verwijderd. De kwetsbare periode van steenmarter loopt ruwweg van februari t/m augustus, wanneer steenmarter jongen heeft. De groenstroken en takkenhopen in het plangebied mogen dan ook alleen in de periode september t/m januari worden verwijderd, maar niet tijdens vorst of slecht weer. Het verwijderen van takkenhopen in het plangebied gebeurt handmatig en onder begeleiding van een ecooloog.

#### **6.4.3 Realiseren permanente voorzieningen**

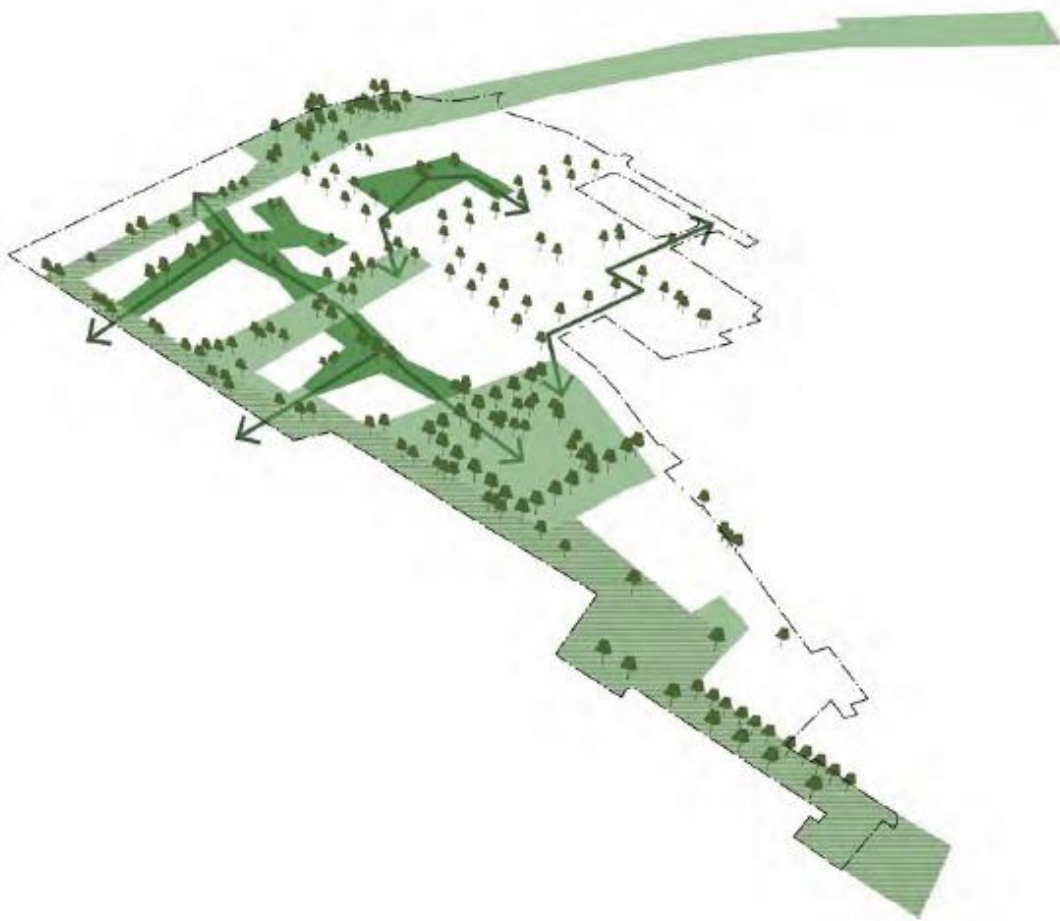
Voor steenmarter worden voorafgaand aan de werkzaamheden in geschikte groenstukken rondom het plangebied twee nieuwe verblijfplaatsen aangelegd. Bij voorkeur worden deze kasten in de groenstukken langs de Tijsselingstraat/Gildenstraat en langs de Steenbreek. Mochten hier geen geschikte locaties beschikbaar zijn en blijven, dan worden de verblijfplaatsen op andere geschikte locaties in de nabijheid gerealiseerd. De verblijfplaatsen bestaan uit een marternestkast (type ZK MA 01 van Vivara Pro of MRTT1 van Unitura) met daarbovenop een takkenhoop met een diameter van circa 1 m breed en 1 m hoog. Deze marterhopen worden op beschutte locaties geplaatst, waarbij rekening wordt gehouden met looproutes en (licht)verstoring.



Figuur 10. Locatie van het plangebied (rood) en de groenstroken waarin bij voorkeur nieuwe verblijfplaatsen voor steenmarter worden aangelegd (groen). Bron kaartondergrond: Regels op de Kaart

#### 6.4.4 Realiseren nieuw leefgebied

In de nieuwe inrichting van het plangebied wordt daarnaast nieuw geschikt migratie- en foerageergebied voor steenmarter aangelegd. De basis van de openbare ruimte in de Stadshaven wordt groen, waarbij verharding wordt toegevoegd wanneer dit praktisch noodzakelijk is. Vanuit het zuidelijke punt bij het stadscentrum loopt dan ook een groene route door het hele Stadshavengebied die uiteindelijk verbindt met de groenstrook langs de Tijsselingstraat/Gildenstraat. Gecombineerd met groene binnenplaatsen vormt het gebied een rijke groene zone (figuur 11). Het openbaar groen zal zodanig ingericht worden dat steenmarter voldoende beschutting hebben om zich over de hele lengte van de Stadshaven te verplaatsen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een combinatie aan hagen, struweel en struiken. De groene inrichting met bomen, struiken en kruidenrijke delen bieden bovendien voedsel aan insecten (zoals bijen en vlinders), kleine zoogdieren (bijvoorbeeld muizen en egels) en vogels (denk aan huismus). Deze bieden op hun beurt weer voedsel aan andere vogels, kleine marters en steenmarter.



Figuur 11. Schematische weergave van het openbaar groen (lichtgroen) en groene binnenplaatsen (donkergroen) in de toekomstige situatie. Bron: Gebiedsvisie voor de Havenkom

## 6.5 Maatregelen om gunstige staat van instandhouding te waarborgen

Door het waarborgen van de functionaliteit, zoals hierboven bij paragraaf 6.1 t/m paragraaf 6.4 besproken, wordt tevens de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd.

## 6.6 Zorgplicht

Naast algemene zorgplicht kent het Bal een specifieke zorgplicht (art 11.27 Bal). Als volgens bovengenoemde maatregelen wordt gewerkt, wordt grotendeels invulling gegeven aan deze zorgplicht. Daarnaast vinden werkzaamheden aan de beplanting buiten het broedseizoen van de meeste vogels plaats, dus buiten de periode half maart tot half juli. Voorafgaand aan graafwerkzaamheden wordt grasland kort gemaaid en wordt struweel gesnoeid. Ook wordt gewerkt vanaf één richting. Op die manier hebben vergunningsvrije algemene amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten, waarvoor de algemene zorgplicht geldt, voldoende tijd om zich te verplaatsen naar een locatie buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

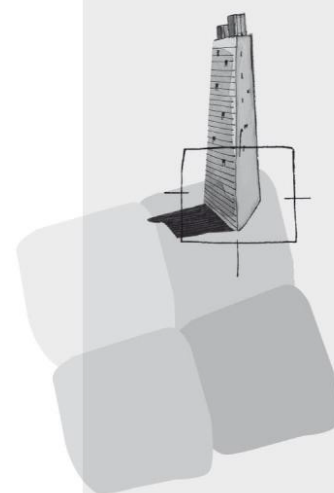
## **7 Verantwoording**

Dit activiteitenplan is opgesteld door een ecooloog van BügelHajema adviseurs. BügelHajema adviseurs is een allround adviesbureau voor ruimtelijke ordening en milieu en heeft een brede ervaring met het opstellen van activiteitenplannen. Het bureau is aangesloten bij Netwerk Groene Bureaus.

BügelHajema adviseurs is gemachtigd voor het doen van veldwerk in het kader van de Omgevingswet door het Netwerk Groene Bureaus en heeft een brede ervaring op dit gebied.

## 8 Literatuur

- Arundel, R., Li, A., Baker, E., & Bentley, R. (2022, September 4). Housing unaffordability and mental health: dynamics across age and tenure. *International Journal of Housing Policy*, pp. 44-74.
- BLJ12. (2017). *Kennisdocument Buizerd (Buteo buteo)*.
- BLJ12. (2023). *Kennisdocument Gierzwaluw (Apus apus)*.
- BLJ12. (2023). *Kennisdocument Huismus (Passer domesticus)*.
- BLJ12. (2024). *Kennisdocument gewone dwergvleermuis*.
- BLJ12. (2024). *Kennisdocument Kleine marterachtigen*.
- BügelHajema Adviseurs. (2024). *Natuurtoets Stadshaven fase II Nijkerk*.
- BügelHajema Adviseurs. (2025). *Nader onderzoek beschermde soorten - Stadshaven fase II Nijkerk*.
- Bureau Waardenburg. (2018). *Onderbouwing aanvraag Wnb ontheffing - Sterfte van vleermuizen Windpark A16*.
- Gemeente Nijkerk. (2024). *Woonvisie gemeente Nijkerk 2024+*.
- Howard, A., Li, A., & Bentley, R. (2023, November 29). Parental co-residence and young adults' mental health. *PLOS ONE*.
- IPCC. (2013). Summary for Policymakers. *Climate Change 2013: The Physical Science Basis. Contribution of Working Group I to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change*. Cambridge, United Kingdom and New York, NY, USA: Cambridge University Press.
- KNAW - Koninklijke Nederlandse Academie van Wetenschappen. (2011). *Klimaatverandering, wetenschap en debat*.
- NDFF & Zoogdierverseniging. (2025). *Gewone Dwergvleermuis*. Opgehaald van NDFF Verspreidingsatlas Zoogdieren: <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/login.zul>
- NDFF & Zoogdierverseniging. (2025). *Steenmarter*. Opgehaald van NDFF Verspreidingsatlas Zoogdieren: <https://www.verspreidingsatlas.nl/8496122#>
- Netwerk Groene Bureaus. (2025). *Vleermuisprotocol 2021 (geactualiseerd voor meervleermuis 20250324)*.
- Provincie Gelderland. (2024). *Toelichting voor aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit onder de Omgevingswet (Ow) voor verboden genoemd in Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)*.
- SOVON. (2025). *Buizerd*. Opgehaald van SOVON: <https://stats.sovon.nl/stats/soort/2870>
- SOVON. (2025). *Gierzwaluw*. Opgehaald van <https://stats.sovon.nl/stats/soort/7950>
- Stichting NDFF. (2025). *Nationale Databank Flora en Fauna*. Opgehaald van Nationale Databank Flora en Fauna: <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/login.zul>
- Vlinderstichting. (2023). *Onderzoeksprotocol Vlinders en Libellen*.
- Zoogdierverseniging. (2025). *Gewone dwergvleermuis*. Opgeroepen op 4 maart 2023, van De Zoogdierverseniging: <https://www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>
- Zoogdierverseniging. (2025). *Steenmarter*. Opgehaald van De Zoogdierverseniging: <https://www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/steenmarter>



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Utrechtseweg 7  
3811 NA Amersfoort

**T** 033-46 56 545

**E** [info@bugelhajema.nl](mailto:info@bugelhajema.nl)

**W** [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en  
Amersfoort

