



Projectplan vergunning OW



BERGAKKERWEG 36 **NUNSPEET**

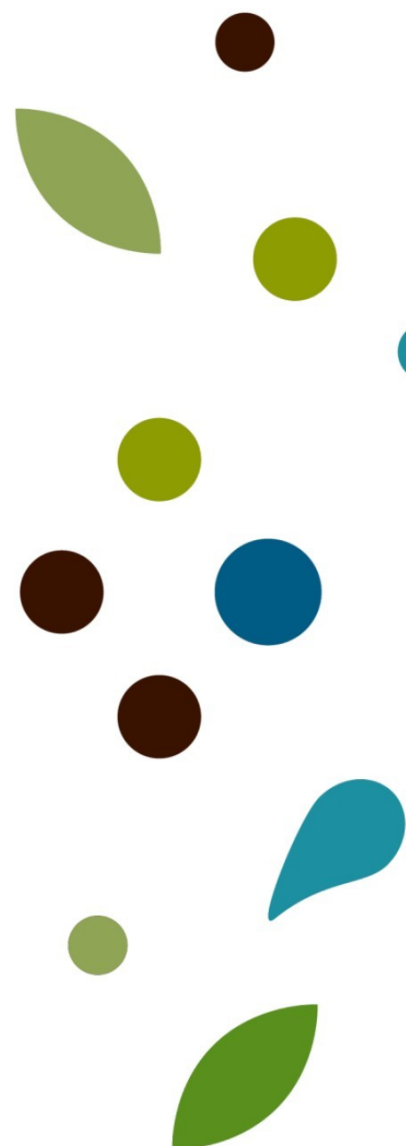
Omgevingsvergunning flora en fauna activiteit

Datum: 7 januari 2026
Project: 54242 – Definitief

ecologisch adviesbureau

INHOUD

1. Colofon	3
2. Inleiding	4
2.1 Aanleiding	4
2.2 Doel en functie projectplan	4
3.1 Huidige situatie	6
4.1 Omgevingswet	9
4.2 Zorgplicht	13
4.3 Bevoegd gezag	13
4.4 Vergunningsaanvraag	14
5.1 Resultaten ecologisch onderzoek	16
6.1 Gunstige staat van Instandhouding	17
6.2 Gunstige staat van Instandhouding	19
6.3 Afbreuk Gunstige staat van Instandhouding	21
6.4 Zorgvuldig handelen	21
7.1 Aansprakelijkheid	22
7.2 Projectteam	22
8.1 Activiteitenplan	23
8.2 Maatregelen	23
8.3 Visuele inspectie	24
8.4 Effectiviteit maatregelen	24
8.5 Planning werkzaamheden	24



1. Colofon

Onderzoek	Projectplan Omgevingsvergunning
Document	PP54242
Datum	7 januari 2026
Locatie	Bergakkerweg 36; Nunspeet
Opdrachtgever	Mountain Field B.V.
Opdrachtnemer	Ecofect B.V.
Ecoloog	
Adres	Laan 21 , 8071 JG Nunspeet
Telefoon	
Email	info@ecofect.nl
Internet	www.ecofect.nl
KvK-nummer	870364887
Btw-identificatienr.	NL864184311B01
Rekeningnummer	NL39 RABO 0198 8908 69

2. Inleiding

2.1 Aanleiding

Het onderliggende projectplan is opgesteld naar aanleiding van de geplande werkzaamheden betreffende de herontwikkeling van een perceel gelegen aan de Bergakkerweg 36 te Nunspeet. De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande gebouw te slopen.

Op basis van bevindingen vanuit het eerder uitgevoerd natuurwaardenonderzoek (NWO 53756) en aanvullend onderzoek (NOHM 53895) conform het kennisdocument Huismus 2023 en het soorteninventarisatie protocol van Netwerk Groene Bureaus (NGB) is gebleken dat bij de werkzaamheden een schadelijke handeling flora-fauna activiteit onder de Omgevingswet zal plaatsvinden. Uit voorgaand onderzoek is gebleken dat in het plangebied 3 nest- en verblijfplaatsen zijn gevestigd van de huismus (*Passer domesticus*).

Deze diersoort en functie zijn beschermd onder de Omgevingswet (hierna Ow). In het kader van de zorgplicht en het voorkomen van overtreding van verbodsbepalingen uit de Ow moeten bij de geplande ingreep voor de huismus mitigerende maatregelen worden getroffen. Dat zijn maatregelen die erop gericht zijn negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te verzachten.

Schadelijke handeling flora en fauna activiteit

De voorgenomen verbouwing en verduurzaming van het gebouw leidt hiermee tot een schadelijke handeling flora en fauna activiteit van de bepalingen 5.1 lid 2g/ 11.37, lid 1b Bal in de Omgevingswet (hierna OW). Hiervoor moet een omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit bij de provincie worden aangevraagd. Deze schadelijke handelingen dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen en geminimaliseerd (gemitigeerd). Naar aanleiding hiervan is een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit Omgevingswet aangevraagd bij de Provincie Gelderland.

Opdracht

Er is door Mountain Field B.V. aan Ecofect een opdracht afgegeven voor het aanvragen van een omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit. Dit projectplan heeft betrekking op de werkzaamheden waarbij ook de acties zijn vermeld ten aanzien van de nieuwbouw en herontwikkeling/ verduurzaming.

2.2 Doel en functie projectplan

Onderliggend projectplan is opgesteld op basis van de mitigerende maatregelen zoals deze voorgesteld zijn in het kennisdocument huismus. De toelichting voor aanvraag omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit onder de Omgevingswet (versie 27-02-2024) van de provincie Gelderland wordt hierbij gehanteerd.

In dit projectplan zijn voorwaarden opgenomen welke specifiek ingaan op de maatregelen die getroffen moeten worden ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden. Om de uitvoering van de mitigerende maatregelen te waarborgen, dient tijdens de werkzaamheden te allen tijde te kunnen worden aangetoond dat er gewerkt wordt volgens het ecologisch werkprotocol. Het werkprotocol is dan ook bedoeld voor zowel de projectmedewerkers van de bouwlocatie als voor de aannemers die het werk zullen uitvoeren en de ecologen

van Ecofect die de werkzaamheden vanuit ecologie begeleiden. De voortliggende rapportage beschrijft de handelingen die moeten worden uitgevoerd om negatieve effecten op beschermde soorten zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te verzachten. Het rapport beantwoordt de volgende vragen:

- In welke periode dient de ingreep te worden uitgevoerd om negatieve effecten op huismus zoveel mogelijk te voorkomen?
- Welke aanpassingen in de werkwijze tijdens de ingreep kunnen negatieve effecten op huismus zoveel mogelijk voorkomen?
- Welke voorwaarden moeten aan de ingreep gesteld worden om de functionaliteit van het leefgebied voor huismus te behouden?

Uit het voorgaand huismusonderzoek is gebleken dat door de ingreep 3 nest- en verblijfplaatsen verloren gaan. Voor een vergunning Omgevingswet dient het project aan een aantal criteria te voldoen:

- de activiteit mag geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van de populatie van de aanwezige soorten;
- er is geen alternatieve bevredigende oplossing mogelijk;
- het project moet voldoen aan ten minste één van de in Omgevingswet artikel 8.74j lid 1 onder b Bkl genoemde wettelijke belangen.

3. Planlocatie

3.1 Huidige situatie

De planlocatie is gelegen aan de Bergakkerweg 36 en Stationslaan 47 te Nunspeet. De bebouwing van locatie Bergakkerweg 36 beslaat twee bouwlagen met kap met een totale bouwhoogte van ca. 10,3 meter. Op de eerste verdieping zijn twee appartementen gerealiseerd, de begane grond, (deel van) eerste verdieping en de kapverdieping zijn ten dienste van de bedrijfsbestemming. Voor de bebouwing Stationslaan 47 geldt dat deze ter plaatse van het voorste gedeelte bestaat uit twee bouwlagen, de tweede bouwlaag is voor het beeld aangekapt maar heeft overwegend een plat dak, de bouwhoogte bedraagt hier ca. 8,0 meter. Het achterste deel van de bebouwing bestaat uit een hoger éénlaagse bebouwing deels met een bouwhoogte van ca. 4,6 meter en deels met een bouwhoogte van ca. 6,7 meter.



Figuur 1- Planlocatie

3.1 Huidige situatie

Initiatiefnemer voorliggende plan voorziet in een herontwikkeling van beide locaties ten behoeve van woningbouw. Voor de locatie Bergakkerweg 36 zal beoordeeld worden of, zo mogelijk, het bestaande volume is te handhaven voor omvorming tot 8 appartementen, met name de bestaande constructieve en bouwfysische eigenschappen zullen hierop van invloed zijn. Wanneer behoudt niet mogelijk is zal overgegaan worden tot nieuwbouw van een bouwvolume met dezelfde afmeting (lengte, breedte en hoogte) als bestaand. Voor de locatie Stationslaan 47 geldt in beginsel het uitgangspunt dat het bouwvolume van het voorste deel op de begane grond gehandhaafd wordt en voorzien wordt van een nieuwe tweelaagse optopping voor het realiseren van in totaal 6 appartementen in dit volume, de bouwhoogte hiervan zal ca. 10,6 meter bedragen, dit o.a. door het behoud van de hogere bouwlaag (ca. 3,85 m bovenzijde vloer) op de begane grond. Het achterste deel wordt gesloopt en op het vrijkomende terrein tussen Bergakkerweg 36 en Stationslaan 47 worden twee kleinschaliger bouwvolumes gerealiseerd met in totaal 10 appartementen. In totaal omvat het voorliggende plan de realisatie van 24 appartementen.



Figuur 1 – Concept inrichting/ ontwerp planlocatie

Functieverandering en effecten

De beoogde ingrepen zijn blijvend van karakter. De functie en ecologie van het plangebied zal veranderen. De volgende activiteiten hebben mogelijk effect en worden getoetst op relevantie in kader van de Omgevingswet:

- Sloop
- Verwijderen van vegetatie
- Perceel bouwrijp maken
- Aan en afvoer bouw materiaal
- Bouwwerkzaamheden

- Herinrichting perceel bij hetwelk functie wonen verwacht kan worden

Dit onderzoek is gericht om een inschatting te maken of beschermde soorten voorkomen en gebruik maken van de projectlocatie

Werkplanning

De start van de werkzaamheden vinden plaats vanaf half najaar 2026. Mits de onder hoofdstuk 5 vermelde maatregelen worden toegepast, mag worden aangenomen dat de huismus geen directe nadelen van de ingreep ondervinden en dat de ingreep in een gunstige tijd van het jaar wordt uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en het ontmoedigen van de bebouwing na het verkrijgen van een vergunning en het voldoen aan de voorwaarden van de vergunning mag worden aangenomen dat er geen huismussen in het pand aanwezig zijn en geen functie meer vervult voor deze soorten;

De vergunning wordt aangevraagd voor een periode van vijf jaar, vanaf najaar 2026 tot en met najaar 2031. Hierna is de permanente compensatie gerealiseerd en het project afgerond.

4. Wettelijk kader

4.1 Omgevingswet

Voor het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen is o.a. Omgevingswet van kracht. Deze wetgeving vervangt de Wet natuurbescherming. In deze wet is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld. Dit onderzoek beperkt zich tot de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

De Omgevingswet is een wet die alle regels omvat met betrekking tot alle activiteiten in de fysieke leefomgeving. De wet bundelt 26 wetten die gaan over de regels met betrekking tot onder meer infrastructuur, bouwwerken, water, lucht, bodem, milieu, cultureel erfgoed en natuur. Het doel van de nieuwe wet is een vereenvoudiging van de regels voor de fysieke leefomgeving en een duurzame ontwikkeling en beschermen en verbeteren van het leefmilieu. Om alle regels voor de fysieke leefomgeving op een gestructureerde manier te regelen, is er sprake van een stelsel Omgevingswet.

Het stelsel Omgevingswet kent een bepaalde opbouw, die bepalend is voor waar de relevante onderdelen terug te vinden zijn met betrekking tot de verschillende onderwerpen van de fysieke leefomgeving, waaronder natuurbescherming. Het stelsel bestaat uit een algemene wettekst – de Omgevingswet zelf – dat per procesonderdeel nader is uitgewerkt in zogenaamde uitvoeringswetten (Algemene Maatregelen van Bestuur, of AMvB's) en de Omgevingsregeling.

Gebiedsbescherming en houtopstanden is in dit projectplan niet behandeld omdat de effecten hierop zijn uitgesloten in het Natuurwaardenonderzoek.

Soortbescherming

Een 'flora- en fauna-activiteit' is volgens de definitie van het begrip zoals uitgewerkt in de bijlage bij art. 1.1 Omgevingswet een: 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Anders dan bij een 'Natura 2000-activiteit', waarvan pas sprake is als een activiteit leidt tot een kans op significante gevolgen op beschermde Natura 2000-gebieden (zie hiervoor), is er al sprake van een 'flora- en fauna-activiteit' als het een mogelijk gevolg heeft voor één van nature in het wild levend dier of plant, ongeacht of deze soort beschermd is volgens de Omgevingswet.

Doordat in de definitie wordt verwezen naar 'van nature' in het wild levende soorten, gaat de definitie niet op voor niet-van nature voorkomende soorten. Met andere woorden, de regels voor flora- en fauna-activiteiten gelden niet voor soorten die buiten het natuurlijk verspreidingsgebied voorkomen of exoten, tenzij specifiek vermeld. Als er sprake is van een flora- en fauna-activiteit, dient er rekening te worden gehouden met de regels in art. 11.27 Bal (specifieke zorgplicht), art. 11.28 Bal (voorkomen onnodig lijden dieren) en de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.5 Bal (vergunningplicht bij schadelijke handelingen, regels vergunningsvrije gevallen). Hoewel de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.5 Bal alleen betrekking hebben op de bij wet beschermde soorten, gelden de artikelen 11.27 en 11.28 ook met betrekking tot de niet-beschermde soorten.

Specifieke zorgplicht flora en fauna In het Bal is een specifieke zorgplicht opgenomen voor onder meer alle 'flora- en fauna-activiteiten' die, zoals hiervoor aangegeven, vrijwel alle ruimtelijke activiteiten betreft (art. 11.27 Bal). 8 Deze specifieke zorgplicht komt in de plaats van de algemene zorgplicht die in de Omgevingswet staat (zie hiervoor).⁹ Iedereen die een flora- en fauna-activiteit uitvoert, moet nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken (art. 11.27, 1e lid Bal). In het tweede lid staat de nadere uitwerking van de specifieke zorgplicht. In het tweede lid onder a is er met betrekking tot de reikwijdte van de zorgplicht voor flora- en fauna-activiteiten aangegeven dat deze plicht in ieder geval inhoudt dat moet worden nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid van een aantal type soorten die kwetsbaar of bedreigd zijn. Deze soorten betreffen in Nederland van nature voorkomende:

- Vogelrichtlijn-soorten zoals genoemd in bijlage I Vrl en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, 2e lid Vrl;
- Habitatrichtlijn-soorten als opgenomen in bijlage II, IV en V Hrl;
- nationaal beschermde soorten (bijlage IX Bal);
- dieren of planten die staan opgenomen op de Rode Lijsten;
- voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats.

Als deze aanwijzingen er zijn, moet worden vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten. Zijn nadelige gevolgen niet uit te sluiten, dan wordt gevraagd om na te gaan welke nadelige gevolgen kunnen optreden en passende preventieve maatregelen te nemen, de activiteit te staken, of, als dat niet kan, passende herstelmaatregelen te nemen. Verder wordt er ook gevraagd om tijdens en na het verrichten van de activiteit na te gaan of de getroffen passende preventieve maatregelen de beoogde effecten hebben. De zorgplicht geldt altijd voor alle in het wild levende soorten, ongeacht een eventueel van toepassing zijnde vrijstelling, gedragscode of vergunning. De zorgplicht voor soorten is bovendien niet beperkt tot de dieren en planten zelf, maar ook tot de directe leefomgeving van de soorten. Dat betreft voor dieren de foerageergebieden, rust en vaste verblijfplaatsen en plaatsen voor het grootbrengen van de jongen. Mochten de zorgplichtbepalingen niet helder genoeg zijn, dan staat het bevoegd gezag vrij om middels maatwerkregels (artikel 11.29 Bal) of maatwerkvoorschriften (artikel 11.31 Bal) deze te verduidelijken. Bijvoorbeeld door het opnemen van regels in een provinciale Omgevingsverordening of het stellen van een maatwerkvoorschrift of vergunningsvoorschrift. Zoals ook aangegeven hiervoor met betrekking tot de specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden, is de kern van de zorgplichtbepaling voor flora- en fauna-activiteiten dat als er sprake is van nadelige gevolgen op in het wild voorkomende soorten, deze, indien redelijkerwijs kan worden gevergd, moeten worden voorkomen, beperkt of ongedaan worden gemaakt. Ook in art. 11.27, tweede lid wordt verwezen naar passende preventieve maatregelen of passende herstelmaatregelen. In art. 11.27, tweede lid onder b Bal wordt aangegeven dat er moet worden 'vastgesteld' of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten. Daarnaast zijn de overige voorwaarden in het tweede lid onder c t/m f zodanig concreet dat in deze bewoording kan worden gelezen dat er aantoonbaar aan deze voorwaarden moet worden voldaan,

zeker ook met in het achterhoofd dat de specifieke zorgplichten in de Omgevingswet zowel bestuurlijk als strafrechtelijk kunnen worden gehandhaafd.

Om aantoonbaar aan de voorwaarden van de specifieke zorgplicht te kunnen voldoen, is het noodzakelijk dat de toetsing aan de zorgplichtbepalingen in een Natuurwaardenonderzoek of nader onderzoek wordt vastgelegd. Hiertoe kan door ecologische adviesbureaus – naast een bureaustudie door raadpleging van verspreidingsgegevens in tools zoals de NDFF – een 'Habitatcheck' worden uitgevoerd naar het voorkomen van de genoemde soorten, op basis van de geschiktheid van het aanwezige habitat als leefgebied van deze soorten. Afhankelijk van het aan te treffen habitat, kan daardoor goed inzicht worden verkregen in het mogelijk voorkomen van soorten of soortgroepen. Of een nader onderzoek ook naar redelijkheid kan worden gegeven om de aanwezigheid te kunnen uitsluiten, zal afhangen van de opdrachtgever. Vervolgens moet worden beschreven in de Natuurwaardenonderzoek of nader onderzoek of nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten of dat deze kunnen worden voorkomen, beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt door maatregelen zoals hiervoor aangegeven.

De soortenbeschermingsregimes

In de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.4 Bal zijn de verschillende soortenbeschermingsregimes opgenomen:

- § 11.2.2 Bal: omgevingsvergunning soorten Vogelrichtlijn
- § 11.2.3 Bal: omgevingsvergunning soorten Habitatrichtlijn
- § 11.2.4 Bal: omgevingsvergunning andere soorten

Onder iedere paragraaf zijn de vergunning plichtige gevallen en de vergunningsvrije gevallen aangegeven. In de Omgevingswet wordt niet meer gesproken over verbodsbepalingen waarvoor een ontheffing of vrijstelling kan worden verleend, maar over schadelijke handelingen die leiden tot een vergunning plichtig geval. De inhoud van de schadelijke handelingen komen overeen met de verbodsbepalingen van de soortenbeschermingsregimes uit de Wnb, aangezien deze rechtstreeks voortkomen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn en internationale Verdragen en betreffen de volgende schadelijke gevallen:

Tabel 1 - Wetsartikelen Omgevingswet

Schadelijke handelingen Vogelrichtlijn (art. 11.37 Bal):	Schadelijke handelingen Habitatrichtlijn (art. 11.46 Bal):	Schadelijke handelingen andere soorten (art. 11.54 Bal)
Het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in art. 1 Vrl	Het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren Hrl bijlage IV, onder a, Bern bijlage II, Bonn bijlage I (ex. vogels art. 1 Vrl);	Het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A
Het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels	Het opzettelijk verstoren van dieren	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren
Het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels	Het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren	
Het opzettelijk storen van vogels*	Het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren	Het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B
	Het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b Hrl of bijlage I verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied	

4.2 Zorgplicht

De OW kent een algemene zorgplicht, neergelegd in art. 1.6. Naast de algemene zorgplicht kent het Bal specifieke zorgplichten, ook met betrekking tot flora- en fauna-activiteiten.

De specifieke zorgplicht voor flora- en fauna-activiteiten is neergelegd in art 11.27 Bal. Het eerste lid van dit artikel roept degene die een activiteit uitvoert op tot het voorkomen, beperken of ongedaan maken van mogelijk negatieve gevolgen ten gevolge van flora- en fauna-activiteiten. Daarbij is de zorgplicht gericht tot degene die een flora- en fauna-activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor natuurbescherming.

1. Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg houdt in elk geval in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

4.3 Bevoegd gezag

Wanneer wordt afgeweken van de maatregelen en de voorwaarden uit de vergunning zonder hiervoor een wijziging of goedkeuring aan te vragen, is er kans op een schadelijke handeling flora- en fauna-activiteit van de OW. Het bevoegd gezag (Provincie) kan dan door bestuursrechtelijke dwang toe te passen, de strijdige situatie alsnog beëindigen. Dat kan betekenen dat het werk stil wordt gelegd, waarna eerst de situatie gerectificeerd dient te worden. Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd. Dit kan betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van de herontwikkeling geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de OW bepaalde voorwaarden. Het is dus belangrijk om de werkzaamheden volgens de gestelde voorschriften uit te voeren.

Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; "de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd". Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer men een bepaalde handeling wil verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, men zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het voorgenomen handelen. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor het betreffende beschermde natuurgebied en de betreffende soortgroep in deze rapportage worden aangegeven.

4.4 Vergunningsaanvraag

Wettelijke grondslag aanvraag

Uit de uitgevoerde soortenbeschermingstoets blijkt dat er voor één beschermde soort in potentie sprake kan zijn van overtreding van een verbodsbepaling uit de Omgevingswet bij het uitvoeren van de activiteiten, ook na het treffen van mitigerende maatregelen. Voor die soorten wordt vergunning aangevraagd ten behoeve van de sloopwerkzaamheden. Ontheffing op de Omgevingswet is nodig om de amovatie werkzaamheden uit te kunnen voeren. De Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit huismus wordt bij Provincie Gelderland aangevraagd op de schadelijke handeling Vogelrichtlijn (art. 11.37 Bal):

- Het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in art. 1 Vrl
- Het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels
- Het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels
- Het opzettelijk storen van vogels*

Alternatief

De werkzaamheden zijn locatie specifiek. Behoud van de verblijfplaats van de aanwezige soort(en) is in deze situatie niet mogelijk, omdat dit de uitvoering van de sloopwerkzaamheden direct belemmert en het doel van de herontwikkeling onmogelijk maakt. Daarnaast is herbestemming van het gebouw geen optie, omdat dit in strijd is met de geplande ruimtelijke ontwikkelingen. De voorgenomen werkzaamheden kunnen derhalve niet op een andere locatie worden uitgevoerd.

Planning

Gelet op de functie van de verblijfplaats, zullen de werkzaamheden in een gunstige tijd van het jaar gestart worden, na 1 augustus tot 15 mei (uitzonderlijk maart).

Wettelijk belang

De huismus valt onder de vogelrichtlijn. De vergunning wordt aangevraagd op de wettelijke belangen in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid betreffende verduurzaming, veiligheid en klimaatadaptie. De onderbouwing hiervoor is als volgt: De huidige bebouwing betreft een gebouw daterend uit 1976. In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in 2050 energieneutraal is en heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs met als doel CO₂ reduceren. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. De verduurzaming die gerealiseerd wordt is zeer energiezuinig en levensloopbestendig, hiermee wordt energielabel A++ behaald. Dit levert ook positieve bijdrage aan

verduurzaming en klimaatadaptatie.. De ingreep leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort. De nieuwe woning(en) met gezonder binnenmilieu resulteert in een hoger niveau van de binnenmilieukwaliteit dan gangbare nieuwe woningen. Zo worden de gezondheidsrisico's voor bewoners substantieel kleiner.

5. Onderzoeksresultaten

5.1 Resultaten ecologisch onderzoek

Conclusies uit de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd naar aanleiding van het habitatsgeschiktheidsonderzoek worden in dit hoofdstuk behandeld. De onderzoeksresultaten van voorgaande veldbezoeken en bureaustudie (NWO53756) en (NOH53895) en worden in dit hoofdstuk uitgelicht en zijn weergegeven in tabel 2. Het veldbezoek is uitgevoerd door mevr. M. van Hoorn van Ecofect B.V. De onderzoeksmethode die is toegepast bestond uit visuele inspectie op nest- en foerageergedrag (Tabel 2). Tijdens het veldbezoek zijn er tevens activiteit van huismussen waargenomen.

Tabel 2 - Onderzoeksresultaten huismus Bergakkerweg 36 Nunspeet

Datum	Tijdstip onderzoek	Weer	Waarnemingen
18 april 2025	15:00	Van 10 oplopend naar 15 graden; half bewolkt	Wel activiteit
29 april 2025	14:30	21 graden; zonnig	Wel activiteit

Op basis van de ervaringen tijdens de veldbezoeken kan gesteld worden dat het plangebied de functie van foerageergebied deels vervult voor de huismus. Het meeste foerageergedrag is gezien in de haag grenzend aan het perceel naast de Bergakkerweg 36. Aangegeven is dat het dak mogelijkheden biedt voor nestlocaties. Deze zijn ook waargenomen tijdens het veldbezoek. Aan de zuidzijde van het pand is onder de dakpannen op 3 locaties nestindicatief gedrag waargenomen. Aan de oostzijde zijn er onder de kantpannen invliegers gezien.

6. Mitigerende en compenserende maatregelen

6.1 Gunstige staat van Instandhouding

In dit hoofdstuk zijn de op het project van toepassing zijnde mitigerende en compenserende maatregelen beschreven. Daarbij dient te alle tijden rekening te worden gehouden met de gevoelige periode van beschermde soorten, zie de natuurkalender. Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, voor deze soorten zijn daarom geen maatregelen opgenomen. Mogelijke effecten op enkele exemplaren heeft geen invloed op de populatie. Er dient echter wel rekening te worden gehouden met de zorgplicht (zie h3.2, Zorgplicht).

Wanneer een diersoort benadeeld wordt door de werkzaamheden aan een woning, dan mogen deze werkzaamheden niet zomaar uitgevoerd worden. Men moet dus eerst nagaan of een diersoort benadeeld wordt als de werkzaamheden doorgaan. Is dat inderdaad het geval, dan is mitigatie essentieel.

De aangevraagde vergunning past binnen de wettelijke regels. Er zijn geen permanente effecten op de gunstige staat van instandhouding van de huismus te verwachten. De aanvraag past binnen de door de provincie Gelderland vastgestelde beleidsregels. Wij zijn van mening dat de gevraagde vergunning voor de beoogde situatie kan worden verleend.

Mitigatie.

Er kunnen diverse mitigerende maatregelen genomen worden voor de huismus. De mitigerende maatregelen zijn op te delen in verschillende fases. In eerste instantie moet indien nodig alternatieve verblijven gecreëerd worden. De volgende stap is het 'natuurvrij' maken van de opstallen. Huismussen mogen niet verjaagd worden, maar moeten op eigen initiatief het gebouw verlaten. Tijdelijke mitigerende maatregelen hebben als doel tijdens de uitvoering overtredingen van verbodsbepalingen te voorkomen of te beperken, zijn van tijdelijke aard en kunnen nadat permanente maatregelen zijn gerealiseerd komen te vervallen. Permanente maatregelen zijn van definitieve aard.

De gunstige staat van instandhouding blijft behouden door ervoor te zorgen dat de huismus van het plangebied gebruik kan blijven maken en dat het foerageergebied en de aangetaste nestplaatsen gecompenseerd wordt. Dit wordt in de praktijk uitgevoerd door het toepassen van tijdelijke en permanente mitigatie.

Tijdelijke en Permanente mitigatie

Voorafgaande sloopwerkzaamheden

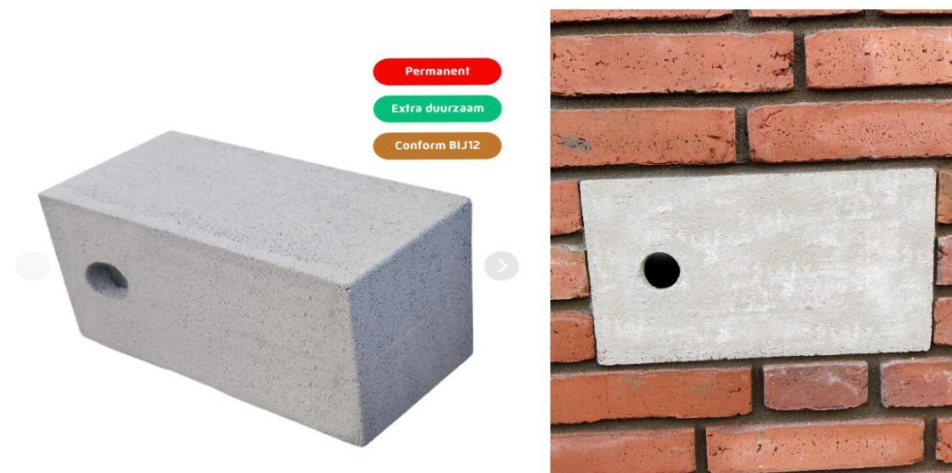
Voordat essentiële onderdelen van het leefgebied niet (meer) aanwezig zijn, moeten uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de start van de eigenlijke activiteiten, maatregelen getroffen zijn om het aanbod en het functioneren van vervangend foerageergebied, slaapplaatsen en dergelijke te garanderen.

- 3 maanden voor de werkzaamheden moeten 6 tijdelijke nestkasten conform BIJ12 in de nabije omgeving worden opgehangen (zie figuur 3). In de bijlage zijn de voorwaarden waar tijdelijke verblijfplaatsen aan moeten voldoen opgenomen.

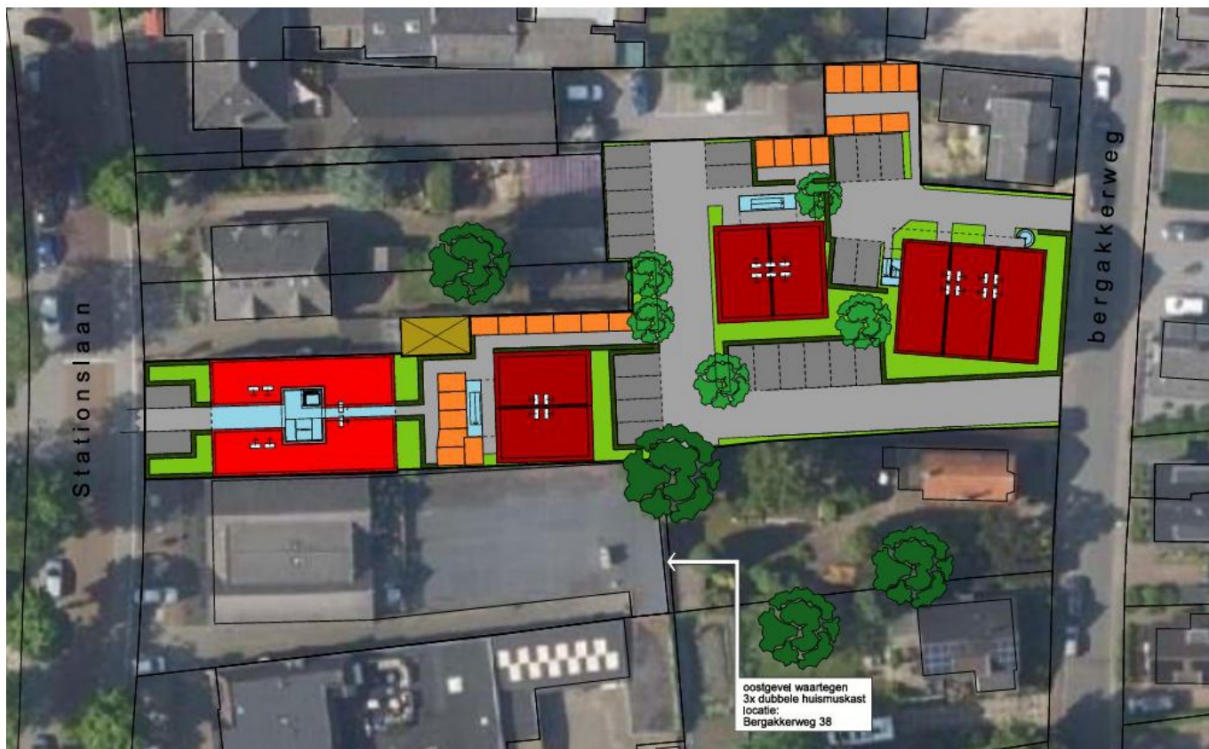


Figuur 3 – Tijdelijke huismuskasten HMT2 @ Unitura.

De huidige begroeiing op de planlocatie zal tijdens de werkzaamheden verloren gaan. Met het bouwrijp maken van het plangebied zal er verlies zijn aan het foerageergebied, hierom moet gecompenseerd worden. In de permanente situatie dienen alle verloren nestplaatsen conform BIJ12 dubbel gecompenseerd te worden. Dit houdt in dat in de nieuwe situatie 6 permanente nestplaatsen moeten worden geplaatst. Dit is mogelijk door aan de gevels ingebouwde of externe permanente kasten op te hangen en de eerste 3 panlatten vrij te houden in de nieuwe situatie.



Figuur 4 – Permanente huismuskasten HMT2 @ Unitura.



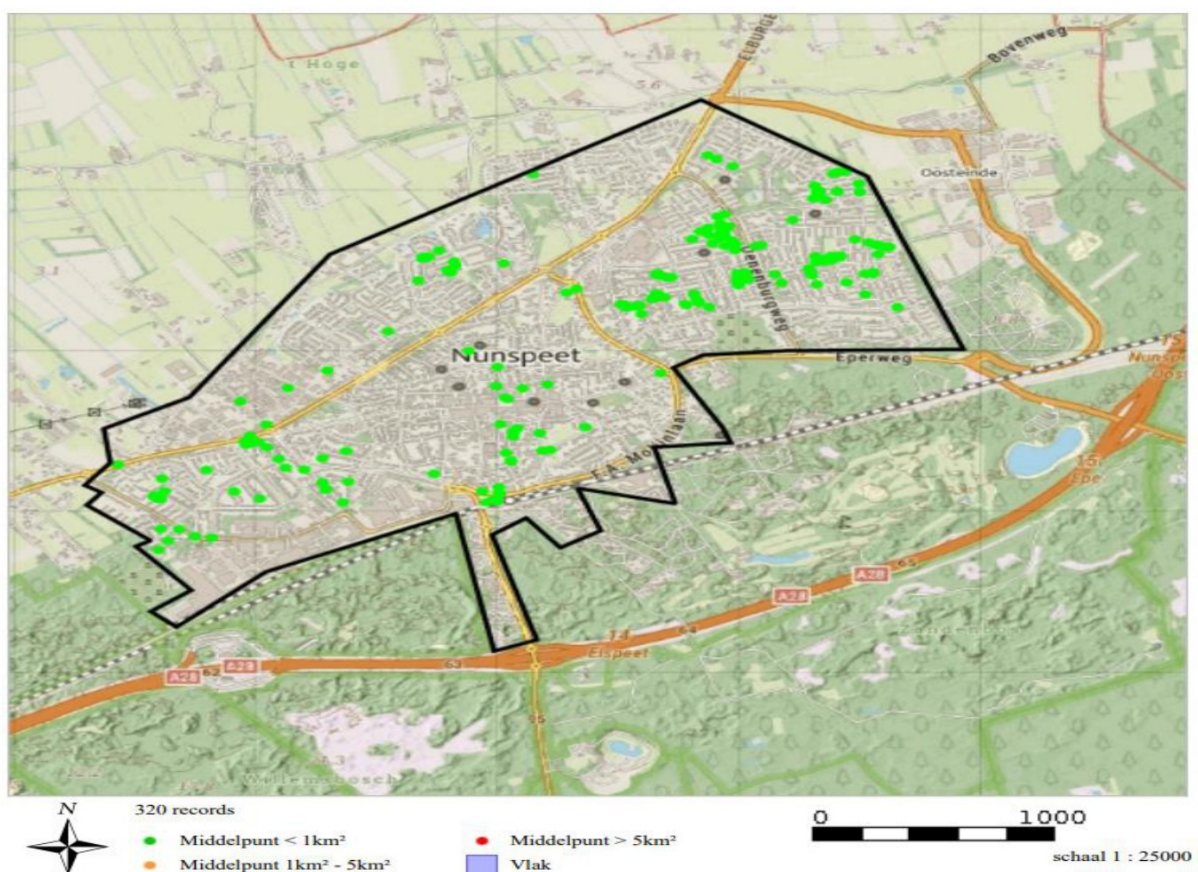
Locatie tijdelijke huismuskasten HMT2 Unitura

6.2 Gunstige staat van Instandhouding

Huismus

Landelijke, provinciale en lokale staat van instandhouding

De huismus is een algemene vogelsoort, zowel in Nederland als in Nunspeet. De huismus is in de laatste twintig jaar sterk afgenomen. Dit resulteert in een landelijke afname van 50% van het broedparen. De aantallen zijn op dit moment gestabiliseerd. Een van de oorzaken is een landelijke afname in broedgelegenheid, door renovatie en isolatie van oude woningen. Dit in combinatie met het afgenomen voedselaanbod, minder dekking en toename aan predatie (BIJ12, 2023). Leefgebied Huismussen stellen het zeer op prijs wanneer er rommelige menselijk omgeving aanwezig is met struikgewas, schuren, weilanden met vee, voergelegenheden ect. De huismus komt het meest voor in dorpen en oudere buitenwijken. Als er veel hoge bomen staan, verdwijnt de huismus (BIJ12, 2023). Op de planlocatie is het leefgebied van de huismus aanwezig. Er zijn groenblijvende struiken rondom het perceel, zandplekjes en verblijfplaatsen. Lokaal is de huismus waargenomen (figuur 5). Het optimaliseren van leefomgeving en het werken conform ecologisch werkprotocol bij de werkzaamheden zal dan ook geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding.



Soortgroepen		
Vogels		(1) 320
Huismus		320

Figuur 5 – Huismus waarnemingen van 2021-2026 gemeente Nunspeet @NDDF

Relevante ontwikkeling in de directe omgeving/Cumulatieve effecten In de directe omgeving (500 meter) vinden geen ontwikkelingen plaats die een negatieve invloed hebben (Overheid, z.d.). In de omgeving (straal van 500 meter) vinden geen ontwikkelingen plaats.

6.3 Afbreuk Gunstige staat van Instandhouding

Afbreuk aan de (lokale) gunstige staat van instandhouding van huismus is niet aan de orde, omdat diverse maatregelen worden genomen om te voorkomen dat exemplaren geschaad of gedood worden tijdens de werkzaamheden. Er worden 6 huismus nestkasten tijdelijk aangeboden om de periode tussen de werkzaamheden en het gereedkomen van de nieuwbouw te overbruggen en in de omgeving van het plangebied zijn tevens diverse andere gebouwen aanwezig, die geschikt zijn als (tijdelijk) onderkomen. Verder worden in de toekomstige situatie 6 permanente verblijfplaatsen gerealiseerd. Daarnaast blijft het verbindend habitat in de toekomstige situatie behouden. Als gevolg van de werkzaamheden gaan 3 nestplaatsen van de huismus verloren.

Buiten de kwetsbare periode, worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het toepassen van weerborstels en het dicht maken van kieren. Om deze soorten redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de fauna werende maatregelen gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet onder gunstige weeromstandigheden. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocumenten.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus. Negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de gunstige staat van instandhouding van de huismus kunnen derhalve op alle schaalniveaus (landelijk, regionaal, lokaal) redelijkerwijs uitgesloten worden.

6.4 Zorgvuldig handelen

Door de (sloop)werkzaamheden uit te voeren buiten de kwetsbare perioden van huismus, de vastgestelde verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te maken, in de overgangsperiode tussen sloop en nieuwbouw 6 tijdelijke alternatieve huismusverblijfplaatsen aan te bieden en de nieuwbouw opnieuw geschikt te maken voor 6 permanente verblijfplaatsen van de soort worden negatieve effecten op de soort zoveel als mogelijk beperkt. Daarnaast worden de sloopwerkzaamheden uitgevoerd wanneer er geen huismussen aanwezig zijn binnen de invloedsfeer van de planontwikkeling. Hierbij worden de (sloop)werkzaamheden zoveel mogelijk bij daglicht in één richting uitgevoerd. Tot slot wordt bij het onverwachts aantreffen van beschermde soorten onmiddellijk contact opgenomen met de begeleidende ecooloog en via een calamiteitenformulier gemeld aan het bevoegd gezag.

7. Procesbegeleiding

7.1 Aansprakelijkheid

De volgende personen zijn betrokken en zijn verantwoordelijk voor het uitvoeren van de werkzaamheden conform het ecologisch werkprotocol. Er wordt hierbij specifiek op gelet of mitigerende maatregelen worden uitgevoerd:

- Projectleider Mountain Field B.V.
- Ecoloog [REDACTED] (Ecofect)

Tijdens de werkzaamheden dient ecologische begeleiding door een deskundig ecoloog bereikbaar te zijn, zie contactgegevens. Wanneer tijdens de werkzaamheden twijfel bestaat over de uitvoering, beschermde soorten op een onverwachte plaats worden aangetroffen of wanneer volgens de ecoloog de werkzaamheden op een locatie in conflict zijn, moet het advies als bindend worden gezien en moet direct actie worden ondernomen. Bij ecologische calamiteiten dient contact opgenomen te worden met ecoloog: [REDACTED]

[REDACTED] Het werkprotocol en een exemplaar van de vergunning dient tijdens de werkzaamheden aanwezig te zijn op de locatie. Op verzoek moeten deze stukken kunnen worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

Om effecten op beschermde soorten tijdens de werkzaamheden te beperken, is een goede samenwerking, afstemming en coördinatie vereist. Wijzigingen in planning, fasering, uitvoermethode of geheel nieuwe activiteiten in afwijking van dit protocol, dienen vooraf getoetst te worden door de ecoloog. Ecologische onderzoeken en te treffen maatregelen zijn gebonden aan specifieke perioden voor uitvoer. Om ongewenste uitloop te voorkomen is het daarom noodzakelijk om wijzigingen zo vroeg mogelijk in beeld te brengen en te communiceren met de ecoloog.

7.2 Projectteam

Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden wordt het projectteam op de hoogte gesteld van de maatregelen die getroffen dienen te worden en welke zijn uitgewerkt in onderliggend ecologisch werkprotocol. De medewerkers worden door de verantwoordelijke ecoloog ingelicht over de manier waarop de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. Tevens wordt besproken waar er rekening moet worden gehouden met beschermde soorten. Centraal hierbij staat het voorliggende ecologisch werkprotocol.

8. Werkprotocol

8.1 Activiteitenplan

In dit hoofdstuk zijn de op het project van toepassing zijnde mitigerende en compenserende maatregelen uitgebreid beschreven. Daarbij dient te alle tijden rekening te worden gehouden met de gevoelige periode van beschermde soorten, zie de natuurkalender. Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, voor deze soorten zijn daarom geen maatregelen opgenomen. Mogelijke effecten op enkele exemplaren heeft geen invloed op de populatie. Er dient echter wel rekening te worden gehouden met de zorgplicht (zie h3.2, Zorgplicht).

8.2 Maatregelen

De planning van de werkzaamheden, de algemene maatregelen die genomen dienen te worden en de uitvoering van deze maatregelen is reeds afgestemd tussen de opdrachtgever, aannemer en ecooloog. De volgende algemene uitgangspunten zijn van toepassing:

- Richtlijnen vanuit de vergunning zijn leidend.
- 100% behoud functionaliteit habitat voor de huismus op de lange termijn.
- Werkzaamheden bestaan uit gehele plangebied.
- Start werkzaamheden buiten gevoelige of kwetsbare periode.
- Alle mitigerende maatregelen worden getroffen binnen het plangebied of in de direct aangrenzende omgeving en daarmee binnen de actuele leefgebieden van de betreffende beschermde diersoorten.
- Alle werkzaamheden worden uitgevoerd in de minst gevoelige periode van beschermde soorten. Ter plaatse van verblijfsfuncties van jaarrond beschermde fauna dienen de verstorende werkzaamheden in de minst gevoelige periode en in één werkgang plaats te vinden.

Definitieve planning en routing te bespreken met deskundige ecooloog en vast te leggen in het werkprotocol; wijzigingen in planning en uitvoering kunnen effect hebben op het mitigatieplan en de taakstelling en dienen daarom altijd door een deskundige ecooloog te worden beoordeeld in relatie tot het mitigatieplan.

Kort voorafgaand aan de start van de werkzaamheden worden het plangebied geïnspecteerd en natuurvrij verklaard.

8.3 Visuele inspectie

Nadat de bebouwing ongeschikt is gemaakt, wordt minimaal drie dagen met voor huismus geschikte omstandigheden (> 10 graden Celsius, weinig wind en maximaal motregen) gewacht voor de sloopwerkzaamheden gestart worden. Zodra het betreffende plangebied afdoende is ontmoedigd wordt door de betrokken ecooloog een formele natuurvrij-verklaring afgegeven na een visuele inspectie.

8.4 Effectiviteit maatregelen

De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn voldoende. Ze komen overeen met bestaande methoden of worden door ons als voldoende beoordeeld voor de huismus. Met deze maatregelen worden negatieve effecten op de hiervoor genoemde soort zoveel mogelijk geminimaliseerd.

8.5 Planning werkzaamheden

Een exacte planning voor de sloopwerkzaamheden is nog niet beschikbaar, maar er is alles aan gelegen om de opstal z.s.m. te slopen. Het voornemen is de werkzaamheden te starten vanaf najaar 2026. De vergunning wordt aangevraagd voor de periode van najaar 2026 tot najaar 2031.

9. Planning en acties

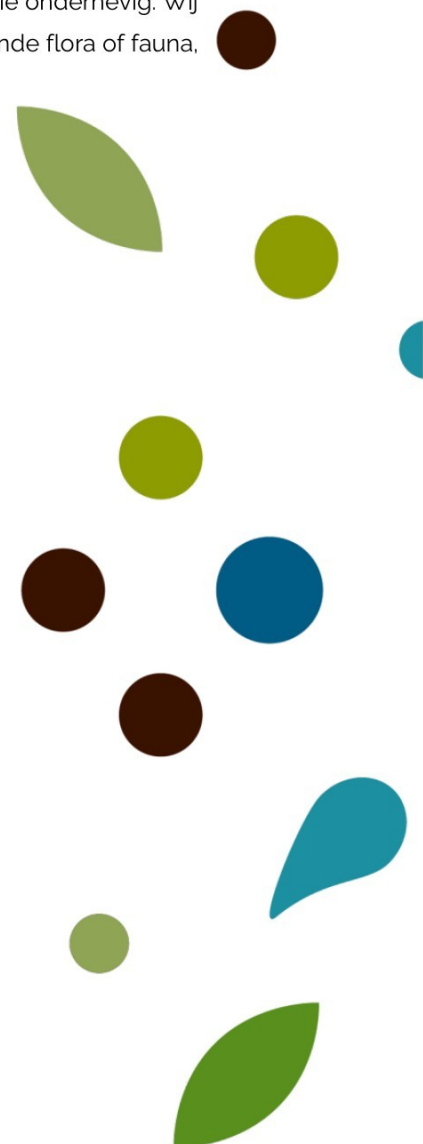
Planning	Acties	Verantwoordelijke	Uitgevoerd
Voor start werkzaamheden	Instructie betrokkenen	Ecofect	
Voor start werkzaamheden	Ongeschikt maken en houden van verblijfsplaatsen	Ecofect	
Voor start werkzaamheden	Plaatsen tijdelijke/ permanente mitigatie (minimaal 3 maanden gewenningstijd)	Ecofect	
Voor start werkzaamheden	De planlocatie met verblijfplaatsen worden de week voor aanvang van het werk gecontroleerd op aanwezigheid van huismus.	Ecofect	
Voor start werkzaamheden	Natuurvrijverklaring afgeven	Ecofect	
Voor start werkzaamheden	Bericht aan bevoegd gezag waarop werkzaamheden gestart worden	Ecofect	
Realisatie	Sloop/verduurzaming	Ecofect	

Indien calamiteit: soorten worden aangetroffen → Inschakelen ecoloog en daarmee vervolgstappen bepalen

10. Disclaimer

Deze rapportage is vervaardigd op verzoek van de opdrachtgever zoals hierboven aangegeven. Niets uit deze rapportage mag, met uitzondering van de opdrachtgever, worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, druk, internet, kopie of andere wijze zonder schriftelijke toestemming van Ecofect B.V., noch mag het zonder deze toestemming voor een ander doel gebruikt worden dan waarvoor het vervaardigd is. Ecofect B.V. is niet aansprakelijk voor vervolgschade, alsmede schade die voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van de werkzaamheden of andere gegevens verkregen. De opdrachtgever vrijwaart Ecofect B.V. voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing. Omdat ecologisch onderzoek een momentopname is, kan de aanwezigheid van beschermde soorten soms niet worden uitgesloten of bevestigd. Daarnaast is de natuurwetgeving aan verandering en jurisprudentie onderhevig. Wij zijn echter niet aansprakelijk voor de gevolgen van onverwacht verschijnende of verdwijnende flora of fauna, noch voor de gevolgen van veranderende wetgeving of jurisprudentie.

© 2026 Ecofect B.V.; Nunspeet



Literatuurlijst

BIJ12. (2023). Kennisdocument Huismus Passer Domesticus. Versie 2.1.

Bijlage



Bijlage 1 – Weringsborstel in de praktijk als voorbeeld @ Unitura.

Voorwaarden tijdelijke verblijfplaatsen huismus conform BIJ12

Voor de vervangende nestplaatsen geldt:

- dat ze minimaal drie maanden voor het ongeschikt maken van de oorspronkelijke nestplaats en de start van de werkzaamheden aanwezig zijn, om de vogels te laten wennen aan de nieuwe voorzieningen;
- dat er meerdere nestplekken bij elkaar aangeboden moeten worden. Zorg dat de openingen minimaal 50 centimeter uit elkaar liggen; dit kan dichterbij elkaar, maar zorg er dan voor dat de nestingang niet zichtbaar is voor de huismus die in de andere nestingang zit;
- zo dicht mogelijk bij de locatie van de oorspronkelijke verblijfplaats worden geplaatst en als dat niet mogelijk is, dan in de directe omgeving (in de regel binnen 200 meter, bij uitzondering 500 meter maar is afhankelijk van gebied en situatie ter plekke) van de oorspronkelijke nestplaats en buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden liggen;
- op minimaal 3 meter hoogte plaatsen;
- dat er een passende broedruimte aangeboden wordt. Uit literatuur blijkt dat de huismus een gemiddelde binnenste nestruimte heeft met een diameter van 9,6 cm met daaromheen nestmateriaal van minimaal een centimeter. Een kunstmatige nestruimte is geschikt waarin een dergelijk nest past. Daarom geeft een kunstmatige nestruimte van minimaal 12,5 x 12,5 x 12,5 cm en een invliegopening met een diameter van 3,4 cm een huismus voldoende ruimte voor het maken van een nest. Aangezien een huismus zich gemakkelijk aanpast aan de aanwezige broedruimte, is het situatieafhankelijk of een nestruimte met een lagere hoogte ook als vervangende nestplaats kan functioneren.
- In het geval van een nestruimte onder een dakpan, kan een hoogte van minimaal 8 centimeter als richtlijn worden aangehouden tussen de dakplaat en de onderzijde van de dakpan;
- dat ze op een voor de huismus geschikte wijze en plek worden aangebracht. Zo mogen ze niet te heet worden in de middagzon, maar zich ook niet op een te koude locatie bevinden: voorkeur heeft een noord of oost expositie of een ligging in de schaduw van een dakgoot, dakoverstek of iets dergelijks. Temperatuurverloop in nestplaatsen van huismus wordt bepaald door de oriëntatie van deze nestplaatsen;
- in de directe omgeving van de nieuwe nestplaats continu voldoende dekking aanwezig is (daarbij is van het opgaande groen een hoogte van 2 à 3 meter gewenst voor voldoende effectiviteit), en dat er altijd (zo mogelijk binnen 100 meter, bij voorkeur binnen 50 meter) voldoende geschikt voedsel en potentiële slaapplaatsen beschikbaar zijn;
- dat ze van voldoende duurzaam materiaal zijn en op een voldoende duurzame wijze worden geïntegreerd, bevestigd of ingemetseld. Of de duurzaamheid voldoende is hangt van meerdere factoren af, bijvoorbeeld van het type materiaal (hout, houtbeton, aardewerk, en dergelijke), van de houtsoort (ceder en robinia zijn duurzamer dan vuren of grenen), de wijze van ophanging, de

aangebrachte plek (bijvoorbeeld onder een dakgoot of een andere vorm van overhang of vol in zon en wind), het te verwachten gebouwbeheer (bij schilderwerk verdwijnen regelmatig aangebrachte voorzieningen) en of het beheer en onderhoud van de voorziening (herstel bij gebreken) geregeld is;

- dat er voldoende veiligheid is tegen predatoren. Dit geldt voor de nestplaats zelf, als ook dat er voldoende opgaand groen in de directe omgeving aanwezig is als dekking voor adulten of (net uitvliegende) juvenielen;
- dat het materiaal waarvan ze zijn gemaakt niet behandeld is met chemische middelen;
- dat het beheer duurzaam geregeld is. Het gaat om een duurzame maatregel voor de lange termijn. Dit beheer moet gebeuren in een periode dat verstoring niet of minimaal optreedt.