

Besluit Flora- en Fauna-activiteit

Datum

21 juli 2026

Zaaknummer

2026-002135

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 17

Stichting Portaal
T.a.v. 
Beneluxlaan 9
3527 HS UTRECHT

Locatie

Neerbosch Oost II, Nijmegen: Bazuinstraat 2 t/m 32 (even), Bugelstraat 1 t/m 23 (oneven) en Bugelstraat 2 t/m 8 (even), Jachthoornstraat 1 t/31 (oneven) en Jachthoornstraat 2 t/m 16 (even), Symfoniestraat 220 t/m 246, 250 t/m 258 (even), Trompetstraat 1 t/m 23 (oneven), 2 t/m 56 (even) en 65 t/m 79 (oneven) en Tubastraat 1 t/m 23 (oneven) en Tubastraat 2 t/m 32 (even).

Gemeente

Nijmegen

Activiteit

Isolatie- en renovatiewerkzaamheden

DSO-nummer

2026021300549

Beste 

Op 13 februari 2026 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de locatie Neerbosch Oost II, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. Hierbij ontvangt u ons besluit.

Besluit

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

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

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

Andere vergunningen

Misschien heeft u naast deze vergunning ook andere vergunningen nodig. U kunt dit controleren via de [vergunningcheck](#). U dient zelf na te gaan of u al gebruik kunt maken van deze vergunning

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum

21 juli 2026

Zaaknummer

2026-002135

Blad

2 van 17

terwijl u wacht op de eventuele andere vergunningen. U dient per projectonderdeel de juiste vergunningen te kunnen overleggen aan de toezichthouder.

Specifiek voor aanvragen van ‘stikstofvergunningen’ (vergunningaanvragen voor Gebiedsbescherming of Natura 2000-activiteiten) dient u rekening te houden met lange doorlooptijden. Laat u goed informeren over hoe uw aanvraag past binnen de meest actuele beoordelingskaders.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag “bezwaarschrift” vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en DSO-nummer. Deze staan bovenaan deze brief. U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS. Meer informatie vindt u op [Bezwaarschriften \(gelderland.nl\)](https://www.bezwaarschriften.gelderland.nl) en bij het Provincieloket 026 359 99 99.

Als u een bezwaarschrift indient, schorst dat de werking van het besluit niet. Daarom kunt u bij de rechter een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Zie www.rechtspraak.nl.

Meer informatie

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

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Martine Jongman
Teammanager Vergunningverlening

Bijlagen

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

BIJLAGE 1 – TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

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

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

Omschrijving activiteit

Op 13 februari 2026 ontvingen wij een aanvraag van Stichting Portaal voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit op grond van artikel 5.1 lid 2 sub g van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De flora- en fauna-activiteit wordt in de bijlage bij de Omgevingswet omschreven als “een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten”. De door u beoogde flora- en fauna-activiteit leidt tot een overtreding van de verbodsbepaling(en) zoals opgenomen in artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismus en gierzwaluw, artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk verstoren van vleermuizen en artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Procedure

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

Op 13 februari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 3 juli 2026 hebben wij aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 2 juli 2026 om hebben verzocht. Op 9 juli en 13 juli 2026 hebben wij nog aanvullende informatie ontvangen via de mail.

De aanvraag maakt deel uit van deze omgevingsvergunning.

Historie vergunningverlening

Voor een deel van de adressen van deze locatie is al eerder een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend met zaaknummer 2020-006301. Onder deze vergunning vielen de volgende adressen: Symfoniestraat 220 t/m 224, 230 t/m 236, 246, 250 t/m 256 (even), Trompetstraat 1 t/m 9, 19 t/m 21 (oneven) en Trompetstraat 2, 40 en 44, Bazuinstraat 30, Jachthoornstraat 8, 9 en 31, Tubastraat 2, 6 en 11, Bugelstraat 2 t/m 8 (even) en Bugelstraat 23.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 5.1 lid 2 onder g, 5.18 en 5.29 Omgevingswet en artikel 4.6 Omgevingsbesluit, artikelen 7.8a lid 2 onder a, 8.74j lid 1 en 8.74o Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 11.44 Besluit activiteit leefomgeving en artikelen 7.8a lid 2 onder b en 8.74k lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 11.52 Besluit activiteit leefomgeving

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door Stichting Portaal, Beneluxlaan 9, 3527 HS, Utrecht, voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

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

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

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

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning geldt voor Neerbosch Oost II (zie adressen pagina 1) zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2031 zijn uitgevoerd¹.

¹ Indien de werkzaamheden nog niet zijn afgerond op de genoemde einddatum, dient minimaal 8 weken (bij voorkeur 14 weken) vóór de einddatum een verlenging te worden aangevraagd via het omgevingsloket onder vermelding van het zaaknummer.

Datum

21 juli 2026

Zaaknummer

2026-002135

Blad

5 van 17

3. Als na 15 oktober 2028 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2025 plaats te vinden. De resultaten van deze actualisatie worden aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
4. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
5. De vergunninghouder neemt direct contact op met provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Meld dit via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. Werkzaamheden waardoor negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen vergunning is verleend moeten direct worden stilgelegd.
6. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
7. De in voorschrift 6 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de omgevingsvergunning worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze omgevingsvergunning en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
8. De in voorschrift 6 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
9. De vergunning kan niet zonder toestemming overgedragen worden. Indien de vergunninghouder de omgevingsvergunning in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging een wijzigingsaanvraag ingediend te worden bij provincie Gelderland via het omgevingsloket. Vermeld hierbij het zaaknummer.
10. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
11. De verstorende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis².
12. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de vergunninghouder een ondertekende

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

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

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

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt ecologie, natuurbeheer of vergelijkbaar; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige vermeld.

13. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de vergunninghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens worden er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig en up to date zijn op de projectlocatie en wordt door de vergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd, dit mag ook digitaal.
14. Het logboek wordt door de vergunninghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden waarbij ecologische begeleiding nodig was aan provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Soortspecifieke voorschriften

15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze omgevingsvergunning dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 11 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
17. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast waarin ze verstrikt kunnen raken.
18. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen de werkzaamheden buiten de invloedssfeer van de aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
19. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.).
20. De vergunninghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Huismus en gierzwaluw

21. Er wordt zoveel mogelijk buiten de broedperiode van de huismus gewerkt. Daar waar dit niet mogelijk is, wordt de bebouwing vóór 1 maart ongeschikt gemaakt voor huismussen. Dit gebeurt zodanig dat er geen (overwinterende) vleermuizen of andere dieren kunnen worden ingesloten.
22. Er wordt buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt die globaal loopt van 15 april tot 1 september

Datum

21 juli 2026

Zaaknummer

2026-002135

Blad

7 van 17

23. Alle te renoveren bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor huismussen. Een deskundige op het gebied van de huismus dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen.
24. Het ongeschikt maken moet gebeuren buiten de broedperiode, die globaal loopt van 1 maart tot 1 september, en onder gunstige omstandigheden, dat wil zeggen droog, niet-vriezend en onder 6 Bft. Dit gebeurt zodanig dat er geen (overwinterende) vleermuizen of andere dieren kunnen worden ingesloten.
25. Na het ongeschikt maken vindt 1 dag tot maximaal 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vogels echt vertrokken zijn. Indien bij de controleronde nog huismussen worden aangetroffen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de nesten ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle uitgevoerd worden of de vogels echt vertrokken zijn. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen huismussen meer worden waargenomen. Indien na ongeschikt maken toch broedgevallen van huismus worden aangetroffen dienen de werkzaamheden te stoppen en de nesten ongemoeid te blijven tot de jongen uit eigen beweging het nest hebben verlaten.
26. De tijdelijk aangebrachte kasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Ook na realisatie van de permanente verblijfplaatsen en het verstrijken van de gewenningsperiode kunnen de tijdelijke kasten blijven hangen. Wanneer de tijdelijke kasten worden verwijderd mogen deze pas verwijderd worden op het moment dat de kasten niet in gebruik zijn door huismussen en/of gierzwaluwen en buiten de meest kwetsbare broedperiode van de huismus (1 maart tot 1 september) en/of gierzwaluw (15 april tot 1 september). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
27. Aanwezige bomen, struiken en gevelgroen, foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden, blijven binnen het plangebied tijdens en na de werkzaamheden zoveel mogelijk behouden. Verwijderd groen wordt opnieuw aangeplant.

Vleermuizen

28. Alle te renoveren bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen worden door middel van exclusion-flaps afgesloten, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren. De in-/uitgang van een exclusion-flap moet volledig glad zijn (ook aan de muurkant), zodat een vleermuis geen grip kan krijgen om terug te kruipen. Wanneer delen van toegangsmogelijkheden worden dichtgezet, dient vanuit elke voor vleermuizen mogelijke verblijfplaats minimaal binnen tweeënhalve meter een opening met exclusion-flap bereikt te kunnen worden. De uitgang (opening) van de exclusion-flap moet minimaal net zo groot zijn als de opening die toegang tot de verblijfplaats verschaft óf, indien er delen worden dichtgezet, zo groot te zijn dat deze voor alle voorkomende vleermuissoorten (inclusief laatvlieger en meervleermuis) nog te nemen is. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen.
29. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 1 augustus). Het ongeschikt maken moet maximaal 6 maanden voor de start van de werkzaamheden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van

de werkzaamheden moeten minimaal 3 dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang geschikt is geweest voor vleermuizen; minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Bft) en droog. Na deze drie dagen moet nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober worden uitgevoerd.

30. Indien het ongeschikt maken vóór de winterperiode is gedaan én de versturende werkzaamheden starten vanaf begin april, moet voorafgaand aan de start van de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen een extra controleronde worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige om te controleren of de verblijfplaatsen nog steeds ongeschikt zijn en of deze niet opnieuw in gebruik zijn door vleermuizen.
31. Indien bij de controleronde uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle worden uitgevoerd of de vleermuizen echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 29. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
32. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
33. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (1 mei tot 1 augustus) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Project

Stichting Portaal is voornemens om energetische verbeteringen en renovatiewerkzaamheden uit te voeren aan de woningen van dit project. Het plangebied bestaat uit rechte huizenblokken met puntdaken en dakpannen. De geplande werkzaamheden zijn: vloerisolatie, glas vervangen, deuren vervangen, vervangen van het voegwerk, reinigen van het metselwerk, vervangen HWA, vervangen dakpannen, aanpakken daklekkages, onderhouden van de kozijnen. De planning van de werkzaamheden is als volgt: in februari en april 2026 zijn twee woonblokken (zie figuur 2, bijlage 3) ongeschikt gemaakt voor huismus en vleermuizen en hier is al gestart met de werkzaamheden. Vanaf september 2026 worden de overige woonblokken ongeschikt gemaakt en zullen de werkzaamheden daaropvolgend starten.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Ecologisch onderzoek Neerbosch Oost II” (Ecochore, november 2025) zijn opgenomen:

1. Het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
2. Een effectbeoordeling van het project;
3. De te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;

4. Alternatievenafweging;
5. Onderbouwing wettelijk belang;
6. Beoordeling staat van instandhouding.

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

Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen in 2025. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en (indien beschikbaar) de kennisdocumenten van BIJ12.

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Huismus	26 nesten	26 nesten
Gierzwaluw	12 nesten	12 nesten
Gewone dwergvleermuis	2 kraamverblijfplaatsen 3 zomerverblijfplaatsen 4 paarverblijfplaatsen	2 kraamverblijfplaatsen 3 zomerverblijfplaatsen 4 paarverblijfplaatsen

Preventieve maatregelen

Op grond van artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving geldt de specifieke zorgplicht. In het kader van de specifieke zorgplicht moet eenieder voorafgaand aan het verrichten van een activiteit nagaan of er als gevolg van de activiteiten effecten optreden op soorten zoals genoemd in lid 2 onder a. In artikel 11.27 lid 2 onder d is vastgelegd dat alle passende preventieve maatregelen genomen moeten worden om nadelige gevolgen te voorkomen.

Mitigerende maatregelen

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

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Huismus	In april 2026 zijn 26 nestkasten (type VO HM 02 van Jivo Natuurtechniek) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.	Het vogelschroot wordt boven de 2 ^e dakpan van onder geplaatst. De beschikbare ruimte onder de dakpannen moet een hoogte hebben van minimaal 8

Datum

21 juli 2026

Zaaknummer

2026-002135

Blad

10 van 17

		cm. De diameter van de invliegopeningen moet minimaal 3,5 cm zijn. Alle gevelpannen worden minimaal 3 cm overstekend aangebracht. Dit dient als invliegopening voor toegang tot de ruimte onder de dakpannen. Er worden 26 huismuskasten (type VO GZ 02 van Jivo Natuurtechniek) ingemetseld onder de dakgoot.
Gierzwaluw	In april 2026 zijn 36 nestkasten (type VO GZ 02 van Jivo Natuurtechniek) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.	Er worden 36 gierzwaluwkasten (type VO GZ 02 van Jivo Natuurtechniek) aangebracht op de hoeken onder de dakgoten. Alle gevelpannen worden minimaal 3 cm overstekend aangebracht. Dit dient als invliegopening voor toegang tot de ruimte onder de dakpannen.
Gewone dwergvleermuis	In april 2026 zijn 28 enkelvoudige kasten en 8 kraamkasten (20 stuks type VLKE 01, 7 stuks type VLKD 02, 1 stuk type VLKV 04, 8 stuks type VLKK 05 van Jivo Natuurtechniek) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen aanwezig zijn.	Er worden 28 inmetsele kasten (type VLK13 van Jivo Natuurtechniek) aangebracht binnen het plangebied. Er worden 6 inmetsele kasten (type VLKI 09 van Jivo Natuurtechniek) met aangepaste maatvoering B75 x H90 cm en 2,5 cm diep in de spouw aangebracht. De kasten worden twee-laags uitgevoerd. Daarnaast worden er met maatwerk (zie bijlage) 2 duurzame verblijfplaatsen binnen het plangebied gecreëerd door het aanbrengen van meerlaagse gevelbetimmering in de nok. Deze zogenoemde nokkasten hebben een oppervlakte van minimaal 2m². Hierbij wordt zowel de buitenmuur als binnenzijde(s) ruw gemaakt. De platen wordt zo bevestigd dat de ruimte taps toeloopt van boven naar beneden. De onderzijde heeft een ruimte van ongeveer 3 centimeter en de bovenzijde ongeveer 1,5 centimeter. De ruimte tussen de platen bedraagt 25 mm.

Toetsingskader

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

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Toetsingskader	Beoordeling
Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project. Toelichting: Er is een quickscan uitgevoerd en er is nader onderzoek uitgevoerd naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Tijdens het onderzoek zijn er verblijfplaatsen en nesten van bovengenoemde soorten vastgesteld. Zodoende is vastgesteld dat het project leidt tot negatieve effecten voor de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. Het onderzoek is volledig en er zijn geen effecten te verwachten op andere beschermde soorten.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: Het onderzoek is uitgevoerd door een deskundige ecoloog van een (ecologisch) adviesbureau aangesloten bij Netwerk Groene Bureaus. Het onderzoek is uitgevoerd conform de meest recente protocollen en kennisdocumenten en is als voldoende beoordeeld.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: De mogelijke negatieve effecten op de gevonden verblijfplaatsen en nesten van de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis worden beperkt door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Voor de gewone dwergvleermuis vindt er tijdelijke mitigatie plaats van de gevonden verblijfplaatsen met mitigatiefactor 4. De permanente mitigatie bestaat uit het plaatsen van inbouwkasten en maatwerk voor de kraamvoorzieningen in de vorm van nokkasten en inmetstelstenen waarbij de maatvoering is vergroot. Voor de gierzwaluw vindt er tijdelijke en permanente mitigatie plaats van de gevonden nesten met mitigatiefactor 3. Ook zullen alle gevelpannen minimaal 3 centimeter overstekend worden aangebracht. Voor de huismus vindt er tijdelijke en permanente mitigatie plaats van de gevonden nesten met mitigatiefactor 2. Ook zullen alle gevelpannen minimaal 3 centimeter overstekend worden aangebracht en wordt het vogelschroot boven de 2^e dakpan van onder geplaatst. Na de dakrenovatie zal bij alle woningen de ruimte onder de pannen bereikbaar zijn en geschikt als broedlocatie.	Ja

Datum

21 juli 2026

Zaaknummer

2026-002135

Blad

12 van 17

De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen andere bevredigende oplossing. Toelichting: De voorgenomen werkzaamheden betreffen renovatiewerkzaamheden en zijn hierdoor locatie gebonden. Een alternatieve werkwijze (het niet renoveren van de woningen) is niet aan de orde omdat door de staat van de woningen onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk zijn. Niets doen zal zorgen voor verpaupering van de woningen. De geplande werkzaamheden zijn daarom een belangrijk onderdeel in het duurzaam behouden van de woningen. Negatieve effecten voor de soorten worden zoveel mogelijk beperkt door voorafgaand aan de werkzaamheden tijdelijke verblijfplaatsen te realiseren. Ook wordt er in de planning en werkwijze rekening gehouden met de kwetsbare periodes en broedperiodes van de gevonden soorten.	Ja
De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: De werkzaamheden worden aangevraagd in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of een andere dwingende reden van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten. Het renoveren van de woningen (vernieuwen glas en aanbrengen isolatie) waarbij het energielabel fors wordt verbeterd, de woningen duurzaam kunnen worden behouden en aantasting van de volksgezondheid en het leefgenot wordt voorkomen, vormen van de belangrijkste doelen uit het Convenant Energiebesparing Huursector, waaraan ook Portaal zich verbonden heeft. Door de hieruit voortvloeiende sterke CO² reductie, wordt een groot maatschappelijk doel gediend. Momenteel is er een sterk verminderde staat van de dakpannen, wat kan leiden tot diverse lekkages. Het vervangen van de dakpannen is daardoor noodzakelijk om toekomstige ongezonde situaties voor de volksgezondheid door schimmelvorming te voorkomen. Ook ontstaan hierdoor verslechterde leefomstandigheden en onbehaaglijke situaties met als gevolg dat de verwarmingsintensiteit zal toenemen met als gevolg een toename van de CO² uitstoot.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: Door de renovatiewerkzaamheden gaan verblijfplaatsen en nestlocaties van de gewone dwergvleermuis, de gierzwaluw en de huismus verloren. Er worden tijdelijke verblijfvoorzieningen aangebracht in de directe omgeving van de projectlocatie om een achteruitgang en/of wijziging in het aanbod in verblijfplaatsen te voorkomen. Na de werkzaamheden zijn er voldoende vervangende verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, de gierzwaluw en de huismus. Op lokaal niveau borgen deze maatregelen dat er	Ja

Datum

21 juli 2026

Zaaknummer

2026-002135

Blad

13 van 17

geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de 3 diersoorten.	
--	--

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soorten en verboden wordt de vergunning verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soorten en verboden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Datum

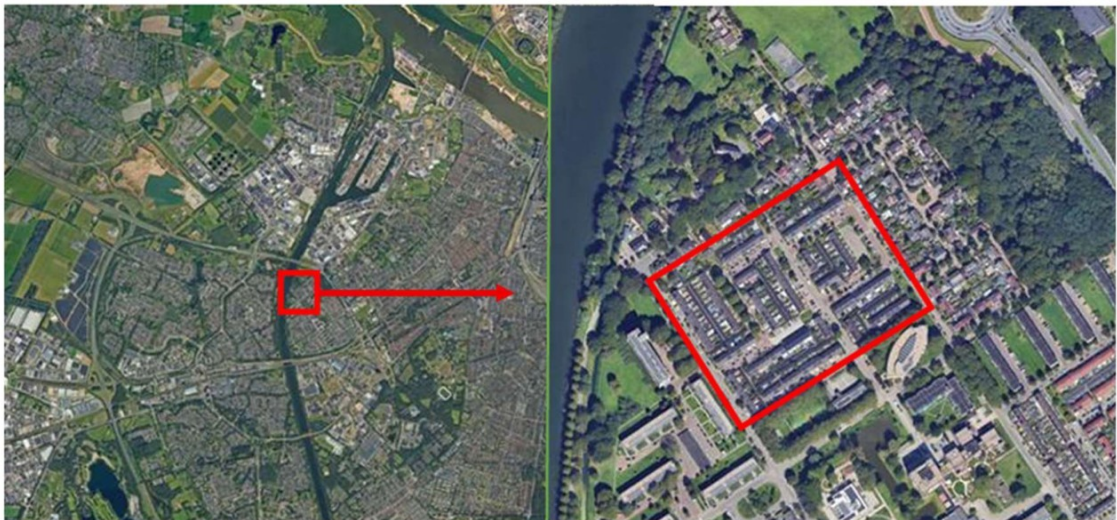
21 juli 2026

Zaaknummer

2026-002135

Blad

14 van 17

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

Figuur 1: Locatie van het plangebied (Neerbosch Oost II te Nijmegen) in rood omlijnd. Adressen zijn: Bazuinstraat 2 t/m 32 (even), Bugelstraat 1 t/m 23 (oneven) en Bugelstraat 2 t/m 8 (even), Jachthoornstraat 1 t/m 31 (oneven) en Jachthoornstraat 2 t/m 16 (even), Symfoniestraat 220 t/m 246, 250 t/m 258 (even), Trompetstraat 1 t/m 23 (oneven), 2 t/m 56 (even) en 65 t/m 79 (oneven) en Tubastraat 1 t/m 23 (oneven) en Tubastraat 2 t/m 32 (even).

Datum

21 juli 2026

Zaaknummer

2026-002135

Blad

15 van 17

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN

Figuur 2: Locatiebepalingen van de tijdelijke voorzieningen ten opzichte van het plangebied. In deze afbeeldingen zijn de woonblokken (geel omlijnd) zichtbaar die al eerder ongeschikt zijn gemaakt.

Datum

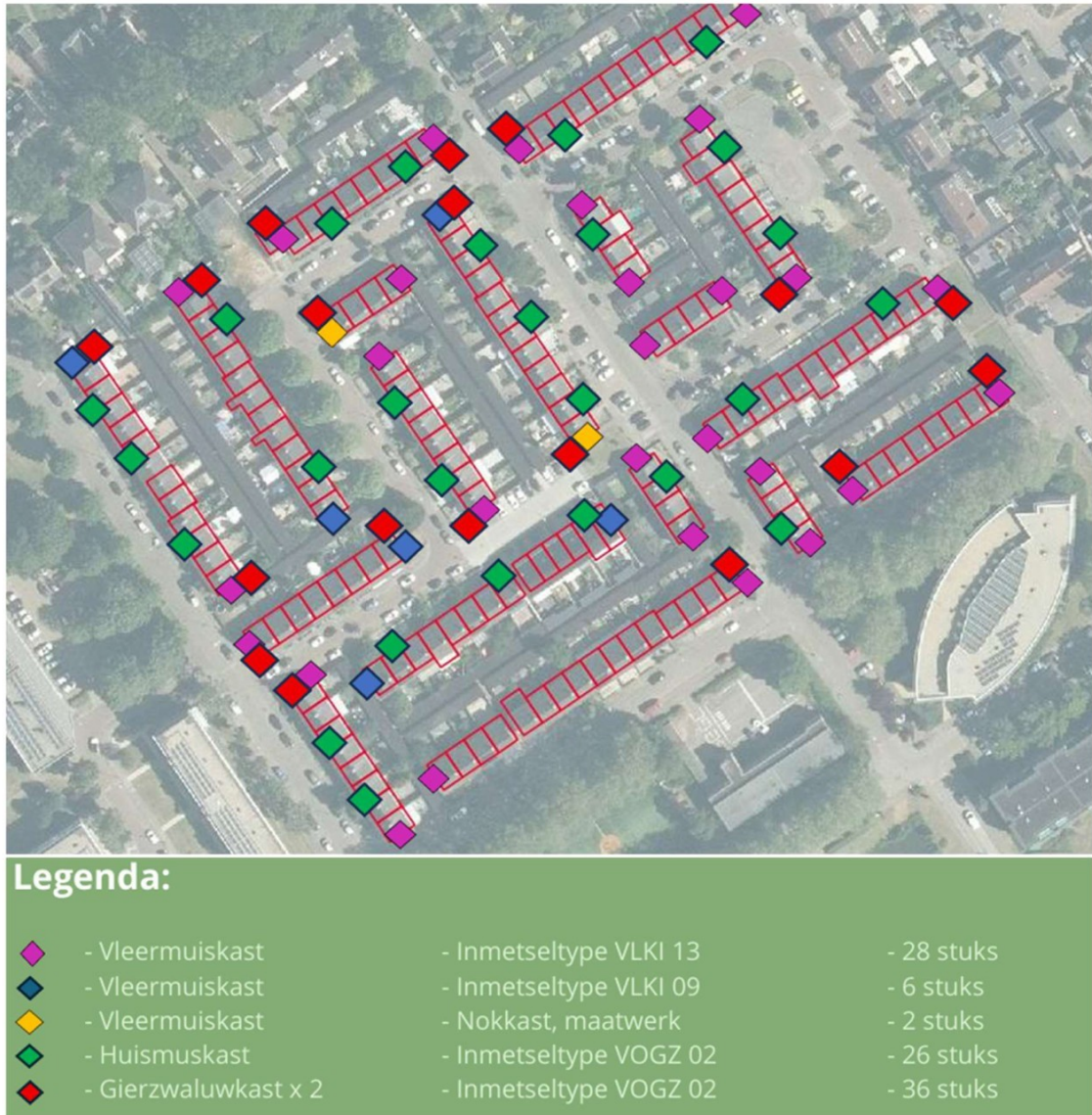
21 juli 2026

Zaaknummer

2026-002135

Blad

16 van 17



Figuur 3: Locatiebepalingen van de permanente voorzieningen inclusief legenda.

Datum

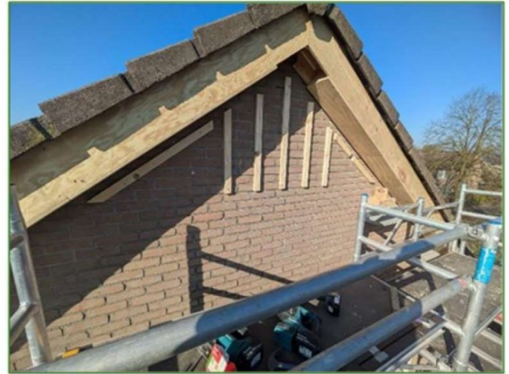
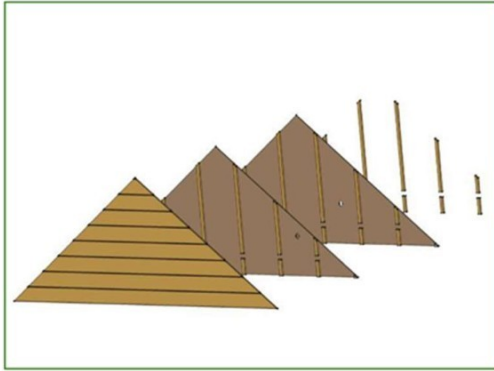
21 juli 2026

Zaaknummer

2026-002135

Blad

17 van 17



Figuur 4: Voorbeeld van nokkasten die worden ingezet als maatwerkvoorziening.