

Besluit flora- en fauna-activiteit

Stichting Woonwaarts
T.a.v. [REDACTED]
Takenhofplein 3
6538 SZ NIJMEGEN

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99

Blad

1 van 63

Locatie

Woningbezit Woonwaarts

Gemeenten

Beuningen, Druten en Nijmegen

Activiteit

Flora- en fauna-activiteit in verband met onderhouds-, renovatie-, verduurzamings-, sloop- en bouwprojecten

DSO-nummer

2025061100649

Beste [REDACTED]

Op 11 juni 2025 hebben wij uw een aanvraag ontvangen voor een generieke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in de Omgevingswet. De aanvraag heeft betrekking op werkzaamheden aan het gehele woningbezit van stichting Woonwaarts, gelegen binnen de gemeenten Beuningen, Druten en Nijmegen.

De werkzaamheden kunnen leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen ter bescherming van boerenzwaluw, gierzwaluw, huismus, huiszwaluw, spreeuw, zwarte roodstaart, baardvleermuis, bosvleermuis, Brandt's vleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, ingekorven vleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, vale vleermuis en steenmarter, zoals opgenomen in de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor deze handelingen is een omgevingsvergunning vereist.

Hierbij ontvangt u ons besluit op uw vergunningaanvraag.

Besluit

Wij verlenen de op 11 juni 2025 aangevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit, onder de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit. De motivering van dit besluit is opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit.

Van dit besluit wordt kennisgegeven in het Provinciaal blad van Gelderland, te raadplegen via www.overheid.nl.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem

Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99

post@gelderland.nl

www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag

NL74BNGH0285010824

BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03

KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

2 van 63

Bijlagen

De in dit besluit genoemde bijlagen maken integraal onderdeel uit van dit besluit, en bevatten:

- bijlage 1: een toelichting op ons besluit en de aan de vergunning verbonden voorschriften;
- bijlage 2: een overzicht van de ligging van het woningbezit van Woonwaarts.

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan: Gedeputeerde Staten, ter attentie van secretariaat Commissie rechtsbescherming, postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Vermeld "bezwaarschrift" op zowel de envelop als het bezwaarschrift. Tevens dienen het zaaknummer en het DSO-nummer, zoals vermeld bovenaan deze brief, in het bezwaarschrift te worden opgenomen. Het bezwaarschrift kan ook digitaal worden ingediend via het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor heeft is DigiD, eHerkenning of eIDAS benodigd. Nadere informatie is te vinden op [Bezwaarschriften \(gelderland.nl\)](https://www.gelderland.nl/Bezwaarschriften) en via het Provincieloket (telefoonnummer 026 359 99 99).

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan een belanghebbende de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Meer informatie hierover is te vinden op www.rechtspraak.nl.

Andere vergunningen

Deze vergunning heeft uitsluitend betrekking op de in dit besluit beoordeelde flora- en fauna-activiteit. Voor het project kunnen aanvullende vergunningen of toestemmingen vereist zijn. Via de [vergunningcheck](https://www.gelderland.nl/vergunningcheck) op [omgevingswet.overheid.nl](https://www.omgevingswet.overheid.nl) kunt u nagaan of hiervan sprake kan zijn.

U dient zelf na te gaan of u al gebruik kunt maken van deze vergunning in afwachting van eventuele andere vergunningen of toestemmingen. Desgevraagd dient u per projectonderdeel aan de toezichthouder te kunnen aantonen dat u beschikt over de vereiste toestemmingen.

Meer informatie

Voor vragen kunt u terecht op www.gelderland.nl. U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houd daarbij het zaaknummer van dit besluit bij de hand.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Martine Jongman
Teammanager Vergunningverlening

BIJLAGE 1 – TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

De toelichting op dit besluit is als volgt opgebouwd:

1. een beschrijving van de aangevraagde activiteit;
2. een uiteenzetting van de gevolgde procedure;
3. een overzicht van de relevante voorgeschiedenis van de vergunningverlening;
4. het besluit;
5. de aan de vergunning verbonden voorschriften;
6. de onderbouwing van het besluit;
7. de conclusie.

1. Omschrijving activiteit

Op 11 juni 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen van Waardenburg Ecology (hierna: de gemachtigde) namens stichting Woonwaarts (hierna: de initiatiefnemer/aanvrager) voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, lid 2, onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow), in samenhang met afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal). In de bijlage bij de Ow wordt onder een flora- en fauna-activiteit verstaan: “activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten”.

De aanvraag is ingediend in verband met het uitvoeren van werkzaamheden aan het volledige woningbezit van Woonwaarts in de gemeenten Beuningen, Druten en Nijmegen. Een nadere beschrijving van de werkzaamheden is opgenomen in onderdeel 6 van deze bijlage.

Uit de aanvraag volgt dat de werkzaamheden gevolgen kunnen hebben voor een aantal beschermde diersoorten. De aangevraagde activiteit kan leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen:

- artikel 11.37, lid 1, aanhef en onder b, van het Bal, voor het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen, of het opzettelijk wegnemen van nesten, van de boerenzwaluw, gierzwaluw, huismus, huiszwaluw, spreeuw en zwarte roodstaart;
- artikel 11.46, lid 1 aanhef en onder b en d, van het Bal, voor het opzettelijk verstoren en voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de baardvleermuis, bosvleermuis, Brandt's vleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, ingekorven vleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, vale vleermuis;
- artikel 11.54, lid 1 aanhef en onder b, van het Bal, voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter.

Hiervoor is een omgevingsvergunning vereist, en derhalve aangevraagd.

2. Procedure

Gedeputeerde Staten van Gelderland zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen op grond van artikel 4.6 van het Omgevingsbesluit (hierna: OB), in samenhang met artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Ow en afdeling 11.2 van het Bal.

De aanvraag is op 11 juni 2025 ontvangen. Bij e-mail van 29 oktober 2025 hebben wij de aanvrager verzocht om aanvullende gegevens (herzien activiteitenplan). De gevraagde gegevens hebben wij op 19 maart 2026 per e-mail ontvangen.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

4 van 63

Op 24 juli 2026 is de aanvraag gewijzigd. De aanvrager heeft schriftelijk aangegeven dat:

- de kauw buiten de aanvraag wordt gehouden;
- de aanvraag, voor zover deze betrekking heeft op vogels, wordt beperkt tot de verbodsbepaling inzake het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen, dan wel het opzettelijk wegnemen van nesten. De zinsnede "of eieren" maakt geen onderdeel meer uit van de aanvraag.

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning:

- Roemers, P. & A. Karels, versie 23 februari 2026. Activiteitenplan voor flora en fauna activiteiten Woonwaarts. In het kader van de aanvraag van een generieke omgevingsvergunning. Rapport 24-0418. Waardenburg Ecology, Culemborg. Hierna: het projectplan;
- Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten, versie 15 november 2025. Provincie Gelderland, afdeling VTH, Arnhem. Hierna: de Handreiking;
- Actuele adressenlijst woningbezit Woonwaarts.

Op deze aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing als bedoeld in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

3. Historie vergunningverlening

Voor een deel van het woningbezit waarvoor thans een generieke vergunning wordt aangevraagd is in het verleden reeds afzonderlijke ontheffing of vergunning verleend voor vergelijkbare werkzaamheden. Het betreft in ieder geval de ontheffingen en een verklaring van geen bedenking op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Omgevingswet (Ow) met de volgende zaaknummers en locaties:

- 2017-009570 (ontheffing Wnb verleend op 4 april 2018, betreffende locaties Van 't Santstraat 88 tot en met 182, Wagenaarstraat 1 tot en met 24 (even en oneven) en 25 tot en met 41 (oneven), Sweelinckstraat 31 tot en met 57 (oneven) en 48 tot en met 76 (even), Dunklerstraat 7 tot en met 33 (oneven), Willem Heijdtstraat 1 tot en met 22 (even en oneven) en Diepenbrockstraat 3 tot en met 33 (oneven) te Nijmegen).
- 2017-010542 (ontheffing Wnb verleend op 19 december 2017, betreffende locaties diverse woningen Lijsterbesstraat en Ahornstraat te Nijmegen).
- 2017-014582 (vvgb Wnb verleend op 3 juli 2018, betreffende locaties Vogelkersstraat 1 tot en met 37, Moerbeistraat 1 tot en met 39, Olijfwilgstraat 70 tot en met 80, Lijsterbesstraat 31 tot en met 93 (oneven) en 36 tot en met 66 (even) te Nijmegen).
- 2017-017917 (ontheffing Wnb verleend op 17 september 2018, betreffende locaties diverse woningen Hengstdal de Nijmegen).
- 2018-012910 (ontheffing Wnb verleend op 19 april 2019, betreffende locaties, Diepenbrockstraat 2 tot en met 30 (even), Obrechtstraat 1 tot en met 26 (even en oneven) en 28 tot en met 38 (even), Richard Holstraat 1 tot en met 14 (even en oneven), Sweelinckstraat 1 tot en met 30 (even en oneven) en 32 tot en met 46 (even), Valeriusstraat 2 tot en met 14 (even en oneven), Van 't Santstraat 2 tot en met 10 (even), 34 tot en met 42 (even) en 46, 50 tot en met 54 (even) en 60 tot en met 84 (even), Verhulststraat 1 tot en met 16 (even en oneven) te Nijmegen).
- 2018-013151 (ontheffing Wnb verleend op 28 juni 2019, betreffende locaties diverse woningen Citroenvlinderstraat en Parelmoervlinderstraat te Nijmegen).

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

5 van 63

- 2019-012700 (ontheffing Wnb verleend op 4 mei 2020, betreffende locaties Ahornstraat 31 tot en met 45 (oneven) te Nijmegen).
- 2022-002521 (ontheffing Wnb verleend op 9 augustus 2022, betreffende locaties Groesbeeksedwarsweg 2-16 (even) te Nijmegen).
- 2022-003448 (ontheffing Wnb verleend op 18 oktober 2022, betreffende locaties Alex Willemsstraat 16 tot en met 22 (even), 26 en 28 te Winssen).
- 2022-018295 (ontheffing Wnb verleend op 25 augustus 2023, betreffende locaties diverse woningen Alex Willemstraat en Hendrik de Haardtstraat te Winssen).
- 2024-009665 (vergunning Ow verleend op 4 maart 2025, betreffende locatie Triangel 86 te Ewijk).
- 2024-009666 (vergunning Ow verleend op 5 maart 2025, betreffende locaties Pater van Bortelweg 19-31 (oneven) te Ewijk).
- 2024-012108 (vergunning Ow verleend op 9 december 2024, betreffende locaties diverse woningen Balladestraat, Cantatestraat, Paukenstraat en Symfoniestraat te Nijmegen).
- 2025-001166 (vergunning Ow verleend op 13 maart 2025, betreffende locaties Bieskamp 8, 10, 74 tot en met 88 (even), 94, 96, 112, 114, 124 tot en met 134 (even) en 140 tot en met 148 (even) te Druten).
- 2025-001167 (vergunning Ow verleend op 5 maart 2025, betreffende locaties Langeslag 21 tot en met 25 (oneven), 29 tot en met 33 (oneven), 37 tot en met 41 (oneven) en 55 tot en met 59 (oneven) te Afferden).
- 2025-001169 (vergunning Ow verleend op 26 februari 2025, betreffende locaties Gravendaal 1, 3, 16 en 18 te Deest).
- 2025-001250 (vergunning Ow verleend op 20 maart 2025, betreffende locaties Hosterd 2a tot en met d, 4, 5, 6 tot en met 10 (even), 11, 13, 17, 18, 20, 21, 25 tot en met 29 (oneven), 30, 33 tot en met 37 (oneven), 38, 39, 41, 44, 49 tot en met 53 (oneven), 57 en 61 te Puiflijk).
- 2025-003764 (vergunning Ow verleend op 19 september 2025, betreffende locaties Leendersstraat 6, 8, 12 en 18 te Deest).
- 2025-006578 (vergunning Ow verleend op 23 september 2025, betreffende locaties Cipresstraat 136 tot en met 152 (even) en 91 tot en met 141 (oneven), Hengstdalseweg 66 en 80, Corduenerstraat 40 tot en met 46 (even), 50, 54 tot en met 78 (even), 80 tot en met 84 (even), 88, 35 tot en met 39 (oneven), 43 tot en met 77 (oneven), 81 en 83, Ahornstraat 26 tot en met 34 (even), 38, 44 tot en met 50 (even), 54 tot en met 58 (even) en 62 tot en met 72 (even) te Nijmegen).

Verder is recent op zal op korte termijn een vergunning worden verleend voor:

- 2026-000937 (vergunning Ow, betreffende Burgemeester Verstraatenlaan 20 tot en met 26 (even) te Beuningen).

4. Besluit

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

op grond van artikel 4.6 van het Omgevingsbesluit (OB), artikel 5.1, tweede lid, onder g, en artikel 5.18, en artikel 5.29 van de Ow, artikel 11.44, artikel 11.52, en artikel 11.54, eerste en tweede lid, van het Bal, artikel 4.30, tweede lid, onder c, artikel 7.8a, tweede lid, onder a en b en c, artikel 8.74j,

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

6 van 63

eerste lid, artikel 8.74k, eerste lid, artikel 8.74l, eerste lid, en artikel 8.74o van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl), en Beleidsregels soortenbescherming Gelderland,

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door stichting Woonwaarts, gevestigd op Takenhofplein 3, 6538 SZ te Nijmegen,

voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1 van dit besluit.

Tabel 1. Vergunde soorten, verbodsbepalingen en belangen. (Let op, de tabel loopt door op de volgende pagina).

Soort	Verbod (Bal)		Belang (Bkl)
Boerenzwaluw (<i>Hirundo rustica</i>)	artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b	opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen, of opzettelijk wegnemen van nesten ⁽¹⁾	artikel 8.74j, eerste lid: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.
Gierzwaluw (<i>Apus apus</i>)			
Huismus (<i>Passer domesticus</i>)			
Huiszwaluw (<i>Delichon urbicum</i>)			
Spreeuw (<i>Sturnus vulgaris</i>)			
Zwarte roodstaart (<i>Phoenicurus ochruros</i>)			
Baardvleermuis (<i>Myotis mystacinus</i>)	artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b	opzettelijk verstoren	artikel 8.74k, eerste lid: 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.
Bosvleermuis (<i>Nyctalus leisleri</i>)			
Brandt's vleermuis (<i>Myotis brandtii</i>)			
Franjestaart (<i>Myotis nattereri</i>)			
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)			
Gewone grootoorvleermuis			

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

7 van 63

<i>(Plecotus auritus)</i> Ingekorven vleermuis <i>(Myotis emarginatus)</i> Kleine dwergvleermuis <i>(Pipistrellus pygmaeus)</i> Laatvlieger <i>(Eptesicus serotinus)</i> Meervleermuis <i>(Myotis dasycneme)</i> Rosse vleermuis <i>(Nyctalus noctula)</i> Ruige dwergvleermuis <i>(Pipistrellus nathusii)</i> Tweekleurige vleermuis <i>(Vespertilio murinus)</i> Vale vleermuis <i>(Myotis myotis)</i>			
Steenmarter <i>(Martes foina)</i>	artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b	opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- plaatsen of rustplaatsen ⁽¹⁾	artikel 8.74l, eerste lid: 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.

- 1) Geldt alleen voor nest- en verblijfplaatsen in gebouwen en tot 5 meter van het gebouwde, zie voorschrift 1(C).
- 2) Voor bepaalde (functies van deze) soorten is een goedkeuringsbesluit noodzakelijk. Zie daarover voorschrift 40 van dit besluit.

5. Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden. Deze voorschriften maken integraal onderdeel uit van het besluit.

De onderverdeling van een voorschrift in de onderdelen A, B, C, enzovoort, dient uitsluitend ter bevordering van de leesbaarheid. Alle onderdelen zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, cumulatief van toepassing.

Algemeen

1. A. Deze omgevingsvergunning geldt voor het woningbestand van Woonwaarts, gelegen binnen de gemeenten Beuningen, Druten en Nijmegen, zoals inzichtelijk gemaakt in de adressenlijst die in bezit is van provincie Gelderland. Deze adressenlijst wordt jaarlijks geactualiseerd conform voorschrift 18 van dit besluit, totdat de in voorschrift 2 genoemde datum gepasseerd is.
Ten tijde van de verlening van deze vergunning omvat het woningbestand in totaal 10.803 woningen/verhuureenheden.

B. In sommige gevallen kan de vergunning ook gelden voor particuliere woningen en gedeelde (appartementen)complexen, zie voor de voorwaarden voorschriften 19 en 20.

C. Deze vergunning is alleen van toepassing op de genoemde gebouwen en tot een afstand van maximaal 5 meter hiervan.

2. A. Deze omgevingsvergunning geldt voor de werkzaamheden zoals genoemd in tabel 2 van onderdeel 6.3 van bijlage 1 bij dit besluit en zoals genoemd in hoofdstuk 3 van het projectplan Roemers, P. & A. Karels, 2026. Activiteitenplan voor flora en fauna activiteiten Woonwaarts. In het kader van de aanvraag van een generieke omgevingsvergunning. Rapport 24-0418 (versie februari 2026). Waardenburg Ecology, Culemborg.

B. De werkzaamheden waarop deze vergunning betrekking heeft, moeten uiterlijk 1 september 2036 zijn uitgevoerd.

3. De vergunning is uitsluitend van toepassing op de in tabel 1 van dit besluit genoemde soorten, en de daarbij behorende verbodsbepalingen en belangen.

4. De vergunninghouder neemt direct contact op met provincie Gelderland via e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van zaaknummer 2025-008271 indien tijdens de werkzaamheden verbodsbepalingen worden overtreden waarvoor geen vergunning is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Indien hiervan sprake is, worden de werkzaamheden direct stilgelegd.

5. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

9 van 63

6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de omgevingsvergunning worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze omgevingsvergunning én het op die locatie van toepassing zijnde ecologisch werkprotocol, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Deze vergunning kan niet zonder toestemming worden overgedragen. Indien de vergunninghouder de omgevingsvergunning gedeeltelijk of in zijn geheel wil overdragen, dan dient hiervoor toestemming te worden gevraagd aan provincie Gelderland. Dit gebeurt middels een wijzigingsverzoek, via e-mailadres post@gelderland.nl en onder vermelding van zaaknummer 2025-008271.
9. Indien nieuwe, landelijk geaccepteerde ecologische inzichten daartoe aanleiding geven of noodzakelijk blijken, bijvoorbeeld in het kader van de staat van instandhouding of een alternatievenafweging, kan provincie Gelderland besluiten deze omgevingsvergunning hierop (ambtshalve) te wijzigen. Provincie Gelderland zal Woonwaarts tijdig informeren voordat een dergelijke wijziging wordt doorgevoerd.

Ecologische begeleiding

10. De werkzaamheden waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt en vallen onder deze omgevingsvergunning worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde soorten.

Registratie

11. A. Van de voorgenomen projecten/werkzaamheden van een jaargang dient eenmaal per jaar, uiterlijk voor 1 maart van het betreffende kalenderjaar waarin de uitvoering gepland staat, een overzicht te worden gestuurd naar provincie Gelderland. Dit gebeurt via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2025-008271. De

¹ Provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

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

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

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

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

10 van 63

planning dient door te lopen tot minimaal het moment waarop het volgende overzicht wordt ingediend.

B. Het in A bedoelde overzicht bevat per project minimaal de volgende gegevens:

- het betreffende deelgebied;
- de adressen;
- het totale aantal woningen;
- het type werkzaamheden;
- de geplande startdatum;
- de verwachte doorlooptijd;
- welke en hoeveel van de in tabellen 4a en 4b van de Handreiking (en tabellen 5a en 5b van dit besluit) genoemde bijzondere beschermde ecologische waarden zijn aangetroffen in het projectgebied, en waar deze zich bevinden.
- indien sprake is van een functie zoals vermeld in tabel 4b van de Handreiking (en tabel 5b van dit besluit) en derhalve een aanvullende beoordeling nodig is door provincie Gelderland: aangeven of maatwerknotitie al ter goedkeuring is voorgelegd aan en er reeds een goedkeuringsbesluit is genomen (zie voorschrift 40).

12. Een projectgebied omvat maximaal 200 grondgebonden woningen en beslaat maximaal 10 hectare aaneengesloten oppervlakte, zoals beschreven voor de onderzoeksdeelgebieden (zie ook voorschrift 23). Bij het vaststellen van de omvang van het projectgebied is de meest beperkende factor leidend.
13. Er dient minimaal een half jaar te verstrijken voordat binnen een straal van 300 meter van een gereed gemeld deelgebied/project (zoals beschreven in voorschrift 12) een nieuw project van Woonwaarts mag worden gestart.
14. In geval van sloop en nieuwbouw op dezelfde locatie geldt dat de periode tussen het einde van de sloopwerkzaamheden en de start van de nieuwbouw maximaal een half jaar mag bedragen.
15. A. Per (aaneengesloten) project waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt, wordt uiterlijk 2 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden een startmelding gedaan bij provincie Gelderland. Dit gebeurt via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2025-008271. Het moment waarop een projectgebied ongeschikt wordt gemaakt geldt als moment van aanvang van de werkzaamheden.

B. Bij de bedoelde startmelding wordt gevoegd:
 - de naam en contactgegevens van de ecologisch deskundige die de begeleiding voor het betreffende project verzorgt;
 - indien het overkoepelende digitale registratiesysteem/GIS-applicatie van provincie Gelderland (nog) niet beschikbaar is: het ecologisch werkprotocol (hierna: EWP) én een verslaglegging van het ecologisch onderzoek.

C. Voor de deelgebieden (of projecten) waar werkzaamheden uitgevoerd zullen worden,

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

11 van 63

dient vooraf een EWP te zijn opgesteld. Het EWP dient op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd of getoond.

16. A. De ecologisch deskundige dient tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen vast te leggen in een logboek.

B. In het bedoelde logboek worden ten minste de volgende gegevens opgenomen:

- op welke data de ecologisch deskundige aanwezig was;
- de werkzaamheden die tijdens deze bezoeken zijn uitgevoerd en ecologisch zijn begeleid;
- duidelijke foto's van de uitgevoerde werkzaamheden en de gerealiseerde voorzieningen.

C. Het bedoelde logboek, inclusief de foto's, mag digitaal worden bijgehouden, maar moet op verzoek van een toezichthouder direct kunnen worden getoond of overgelegd.

D. De aftekenlijst van de bezoeken van de ecologisch deskundige, de registratie en beschrijving van de manier van afhandelen van eventuele calamiteiten en het formulier natuurvrijverklaring zijn tijdens de uitvoering van de werkzaamheden altijd aanwezig op de uitvoeringslocatie en worden op verzoek van de toezichthouder direct getoond. De uitvoerder beschikt vóór aanvang van de werkzaamheden over de volledig afgetekende aftekenlijst en het formulier natuurvrijverklaring.

Bij voorkeur zijn de aftekenlijst en het formulier natuurvrijverklaring analoog aanwezig op de uitvoeringslocatie. Deze mogen echter ook digitaal met de uitvoerder worden gedeeld, mits het formulier na elke controle of aftekening apart wordt gescand of gefotografeerd en deze scan/foto steeds direct per e-mail naar de uitvoerder wordt gestuurd. Een kopie van de e-mail(s) waarin het gescande formulier naar de uitvoerder is gestuurd, waarop datum en tijd van verzending duidelijk zichtbaar zijn, dient te worden toegevoegd aan het logboek.

Toepassingsbereik en woningbestand

17. A. Voor ieder gerealiseerd (aaneengesloten) projecten of deelgebieden wordt uiterlijk binnen 2 maanden na het gereedkomen van de laatste (verstorende) werkzaamheden en het aanbrengen van de permanente voorzieningen een afhandeling in de GIS-applicatie gedaan. Deze registratie maakt inzichtelijk waar de standaardmitigatie en eventuele aanvullende mitigatie voor het betreffende project zijn gerealiseerd (mitigatieboekhouding).

B. Het gerealiseerde project of deelgebied wordt vervolgens uiterlijk binnen 2 maanden na het gereedkomen van de laatste (verstorende) werkzaamheden en het aanbrengen van de permanente voorzieningen gereed gemeld bij provincie Gelderland via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2025-008271.

C. Indien het digitale registratiesysteem/GIS-applicatie op het moment van registratie en gereedmelding nog niet beschikbaar is, wordt de gereedmelding gedaan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2025-008271. Bij de gereedmelding wordt een kaart gevoegd waarop de locaties van de gerealiseerde mitigerende/compenserende voorzieningen duidelijk zijn aangegeven. Zodra de GIS-

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

12 van 63

applicatie beschikbaar is, worden de gegevens alsnog overeenkomstig voorschrift 17A verwerkt.

18. A. Gedurende de periode waarin van deze vergunning gebruik wordt gemaakt, meldt de vergunninghouder eenmaal per kalenderjaar, uiterlijk vóór 1 maart van het daaropvolgende jaar, de nieuw aangekochte en verkochte woningen aan provincie Gelderland. Bij deze melding wordt een actuele adressenlijst van het gehele woningbestand gevoegd. Mutaties worden eveneens verwerkt in het registratiesysteem/de GIS-applicatie.

B. Voordat werkzaamheden worden uitgevoerd aan nieuw verkregen woningen, zijn deze woningen onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten overeenkomstig de uitgangspunten van deze vergunning. Pas daarna mag voor deze woningen van de vergunning gebruik worden gemaakt.

C. Indien het aantal nieuw verkregen woningen met meer dan 100 grondgebonden woningen of 200 wooneenheden in appartementencomplexen afwijkt van het aantal waarop de oorspronkelijke aanvraag of het meest recente wijzigingsbesluit betrekking heeft, of indien de nieuwe verkregen woningen zijn gelegen buiten de in voorschrift 1 genoemde gemeenten, dient de vergunninghouder vóór de uitvoering van werkzaamheden een verzoek in om de vergunning overeenkomstig te wijzigen.

19. A. Het is toegestaan om particuliere woningen te laten aansluiten bij een project van Woonwaarts en werkzaamheden uit te voeren onder deze vergunning, mits deze woningen:

- deel uitmaken van hetzelfde aaneengesloten woonblok als de woningen van Woonwaarts;
- binnen het onderzoeksgebied vallen;
- zijn betrokken in het ecologisch onderzoek;
- zijn opgenomen in het EWP;
- zijn opgenomen in de startmelding.

Op deze particuliere woningen zijn dezelfde mitigerende maatregelen en verplichtingen van toepassing als op de projectwoningen van Woonwaarts.

B. Woonwaarts is verantwoordelijk voor de correcte uitvoering van de voorgeschreven maatregelen en de ecologische begeleiding van de particuliere woningen. De duurzame instandhouding van de voorzieningen in deze woningen wordt geborgd, bijvoorbeeld door middel van contracten met de particuliere eigenaren of door de voor deze particuliere woningen vereiste standaardvoorzieningen binnen de projectwoningen van Woonwaarts te realiseren.

20. A. Werkzaamheden aan gedeelde aaneengesloten (appartementen)complexen waarvan ten minste 50 procent van de wooneenheden eigendom is van Woonwaarts, en waarbij Woonwaarts deels belanghebbende is binnen de Vereniging van Eigenaren (VvE), mogen onder deze vergunning worden uitgevoerd. Dit houdt in dat ook de wooneenheden die in bezit zijn van andere eigenaren, maar zich binnen hetzelfde gebouw bevinden, onder de vergunning mogen participeren. Daarvoor moet het volledige (appartementen)complex

wel binnen het onderzoeksgebied vallen en daarmee ook volledig onderzocht zijn.

B. Het uitvoeren van werkzaamheden aan deze ‘gedeelde’ gebouwen wordt afgestemd binnen de VvE en vindt gelijktijdig plaats. Woonwaarts is verantwoordelijk voor de correcte uitvoering van de voorgeschreven mitigerende maatregelen en de ecologische begeleiding. De mitigatie en compensatie, zoals bedoeld in voorschrift 57 van dit besluit, wordt duurzaam geborgd.

Ecologisch onderzoek

21. Het ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig hoofdstuk 5 van de Handreiking.
22. A. Het ecologisch onderzoek per deelgebied is niet ouder dan 19 maanden op het moment waarop de uitvoering van de werkzaamheden (het moment van ongeschikt maken) start. Deze termijn wordt gerekend vanaf de laatste onderzoeksrunde in de paarperiode van vleermuizen of, indien deze later heeft plaatsgevonden, vanaf de laatste onderzoeksrunde in de kraamperiode van vleermuizen.

B. Indien de in A bedoelde termijn door onvoorziene omstandigheden niet kan worden gehaald, kan deze eenmaal met maximaal zes maanden worden verlengd. De vergunninghouder vraagt hiervoor uiterlijk 16 maanden na de laatste onderzoeksrunde schriftelijk toestemming aan provincie Gelderland via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2025-008271. Bij het verzoek wordt een deugdelijke onderbouwing gevoegd.
Indien gebruik wordt gemaakt van deze verlengingsmogelijkheid, wordt in het seizoen van het 2^e jaar een actualisatie van het onderzoek uitgevoerd. Deze actualisatie richt zich op de eerder waargenomen kwetsbare functies en wordt uitgevoerd overeenkomstig paragraaf 5.3 van de Handreiking.
23. Per onderzoekdeelgebied mogen maximaal 200 grondgebonden woningen en maximaal 10 hectare aaneengesloten oppervlakte worden onderzocht. Dit komt overeen met een aaneengesloten straatlengte van circa 3,5 kilometer, waarbij ook stegen, achterommen, brandgangen, speelveldjes en parkeerplaatsen worden meegerekend.
Het volledige deelgebied moet binnen een half uur volledig kunnen worden doorkruist en onderzocht, waarbij alle zijden van alle projectwoningen te onderzoeken zijn.
Bij het vaststellen van de omvang van het onderzoeksdeelgebied is de meest beperkende factor bepalend.
24. Het vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd met behulp van batdetectors met opname-functie en warmtebeeldcamera's. De gebruikte warmtebeeldcamera's beschikken over een thermische sensorresolutie van minimaal 640 x 480 en een beeldsnelheid van minimaal 50 Hz.
25. De onderzoekswerkzaamheden binnen de deelgebieden worden uitgevoerd door ervaren ecologisch onderzoekers die zelfstandig waarnemingen in het veld kunnen uitvoeren en interpreteren. Afhankelijk van het type onderzoek beschikken de onderzoekers ten minste over de volgende ervaring:

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

14 van 63

- vleermuisonderzoek: de onderzoeker beschikt over het niveau van medior² en heeft minimaal 20 onderzoeksronden naar gebouwbewonende vleermuissoorten in het voorjaar uitgevoerd;
- huismuisonderzoek: de onderzoeker heeft minimaal 10 veldbezoeken uitgevoerd;
- gierzwaluwonderzoek: de onderzoeker heeft reeds minimaal 10 veldbezoeken uitgevoerd.

De hiervoor genoemde ervaring moet zijn opgedaan bij veldonderzoeken die zijn uitgevoerd onder directe supervisie van een ervaren onderzoeker met minimaal 3 jaar ervaring met veldonderzoek.

26. De resultaten van het onderzoek dat in het kader van deze vergunning is uitgevoerd, worden, voor zover deze betrekking hebben op verblijfplaatsen en nestplaatsen, op woningniveau ingevoerd in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) én in het registratiesysteem/de GIS-applicatie die door provincie Gelderland wordt gebruikt voor toezicht en controle, indien deze beschikbaar is.
De registratie vindt uiterlijk plaats vóór 1 maart van het daaropvolgende kalenderjaar.

27. De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in het EWP. Als bijlage bij het EWP wordt een onderzoeksrapport opgenomen waarin de omstandigheden waaronder het onderzoek is uitgevoerd worden beschreven.

Per veldbezoek worden ten minste de volgende gegevens vastgelegd:

- de onderzochte soorten;
- datum en begin- en eindtijd;
- weersomstandigheden;
- aantal en deskundigheid van de onderzoekers;
- wijze van uitvoering (te voet of per fiets);
- grenzen van het onderzoeksgebied;
- overzicht van de afgelegde routes;
- toegepaste apparatuur;
- de aangetroffen soorten en functies en de locaties van deze functies.

Ecologische begeleiding

28. De ecologisch deskundige, bedoeld in voorschrift 10 van dit besluit, begeleidt in ieder geval:

- het plaatsen en/of aanbrengen van mitigerende en compenserende maatregelen;
- het ongeschikt maken van (toegangen tot) (potentiële) verblijfplaatsen;
- het bijhouden en actueel houden van het logboek;
- het ondertekenen van de natuurvrijverklaring;

overeenkomstig hoofdstuk 6 van de Handreiking.

² Onder een medior vleermuisonderzoeker wordt verstaan: een ervaren onderzoeker met aantoonbare kennis van de te onderzoeken soorten en functies, en die in staat is de te onderzoeken soorten in het veld te determineren. De medior moet minimaal 20 veldbezoeken voor vleermuizen in het voorjaar en conform het reguliere Vleermuisprotocol 2021 hebben uitgevoerd. Daarnaast moet hij ook minimaal 5 veldbezoeken per fiets onder begeleiding van een senior vleermuisonderzoeker hebben uitgevoerd.

Een senior vleermuisonderzoeker heeft minimaal 3 jaar ervaring met het veld- en advieswerk van vleermuizen, minimaal 20 veldbezoeken op de fiets zelfstandig uitgevoerd, met ruime veldervaring op de te verwachten vleermuissoorten.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

15 van 63

29. Voor elk project waarvoor gebruik wordt gemaakt van deze omgevingsvergunning wordt gewerkt overeenkomstig een EWP en de registratieverplichtingen bedoeld in voorschrift 15-16 van dit besluit.

Het EWP wordt opgesteld op basis van de voorschriften uit deze omgevingsvergunning en de handelswijze zoals beschreven in hoofdstuk 6 tot en met 9 van de Handreiking.

Het EWP en een afschrift van deze omgevingsvergunning zijn te allen zijde (analoog dan wel digitaal) beschikbaar op de uitvoeringslocatie.

Soortspecifieke maatregelen

30. Voor het ongeschikt maken van nest- of verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen worden geen gas-expanderende vulmiddelen, zoals purschuim, toegepast. Daarnaast worden geen netten of andere materialen toegepast waarin dieren verstrikt kunnen raken.
31. De werkzaamheden waarvoor het ongeschikt maken heeft plaatsgevonden start zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen 6 maanden na het moment van ongeschikt maken. De werkzaamheden binnen een project worden vervolgens zoveel mogelijk aaneengesloten uitgevoerd.

Vogels

32. Indien werkzaamheden plaatsvinden tijdens de broedperiode van vogels, blijven aanwezige broedgevallen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Een deskundige op het gebied van vogels bepaalt welke werkzaamheden wel en niet kunnen worden uitgevoerd. Een broedgeval wordt aangemerkt vanaf het moment waarop nestmateriaal wordt aangevoerd tot het moment waarop alle jongen zijn uitgevlogen.
33. A. Wanneer meer dan 4 gierzwaluwnesten binnen een straal van 50 meter van elkaar worden aangetroffen, wordt gesproken van een grote kolonie gierzwaluwen. Indien één of meer van deze nesten binnen het plangebied aanwezig zijn, is werken buiten de broedperiode verplicht. De broedperiode van gierzwaluw loopt van 15 april tot 15 augustus. Het uitgangspunt is dat bestaande nesten behouden blijven. Indien behoud niet mogelijk is, worden alternatieve nestvoorzieningen gerealiseerd binnen één meter van de oorspronkelijke nestplaats.
- B. Bij sloop en nieuwbouw vindt de sloop plaats buiten de broedperiode. Voorafgaand aan de sloop worden uiterlijk vóór 1 mei tijdelijke alternatieve voorzieningen gerealiseerd met factor 3 per nest, binnen 150 meter van de oorspronkelijke nestlocaties. Voor de acceptatie van deze voorzieningen worden in de maand juni regelmatig lokgeluiden afgespeeld overeenkomstig de "Handleiding bij het gebruik van geluid voor het lokken van Gierzwaluwen" van Gierzwaluwbescherming Nederland. De oorspronkelijke nestlocaties mogen vervolgens na afloop van de broedperiode van dat jaar ongeschikt worden gemaakt. Vanaf 15 april tot 15 mei van het daaropvolgende broedseizoen worden weer regelmatig geluiden afgespeeld op de nieuwe (tijdelijke) locatie.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

16 van 63

34. A. Wanneer meer dan 9 huismusnesten binnen een straal van 50 meter van elkaar worden aangetroffen, wordt gesproken van een grote kolonie huismussen. Indien één of meer van deze nesten binnen het plangebied aanwezig zijn, is werken buiten de broedperiode verplicht. De broedperiode van huismus loopt van 1 maart tot 1 september.

B. Bij sloop en nieuwbouw vindt de sloop plaats buiten de broedperiode. Uiterlijk 3 maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken van het gebouw worden tijdelijke alternatieve voorzieningen gerealiseerd met factor 2 per nest, binnen 150 meter van de oorspronkelijke nestlocaties.

Rond deze tijdelijke locaties zijn binnen een straal van 50 meter voldoende struikvormers, hagen, foerageermogelijkheden, drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden aanwezig zijn. Indien deze voorzieningen niet aanwezig zijn, wordt voldoende plantmateriaal aangeplant, ingezaaid en/of aangelegd worden, zodat deze voorzieningen tijdens de broedperiode functioneel zijn.

35. Alle bebouwing waar werkzaamheden plaatsvinden wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor huismussen.
Het ongeschikt vindt plaats onder gunstige weersomstandigheden. Hieronder wordt verstaan: overwegend droog weer, geen vorst overdag en een maximale windsterkte van 4 Beaufort.
36. Indien (potentiële) broedlocaties voor vogels voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt worden gemaakt, wordt rekening gehouden met mogelijk aanwezige vleermuizen of andere dieren die kunnen worden ingesloten, en die ook buiten hun eigen kwetsbare perioden moeten kunnen ontsnappen.
Voorbeeld: indien voor huismussen in februari ongeschikt maken plaatsvindt, blijft de bebouwing volledig toegankelijk voor vleermuizen totdat de weersomstandigheden ná 1 april geschikt zijn om vleermuizen definitief buiten te sluiten.
37. Op locaties waar kolonies van huismussen aanwezig zijn, worden bomen, struikvormers of hagen die ten behoeve van de werkzaamheden binnen een straal van 5 meter van de bebouwing zijn verwijderd, opnieuw aangeplant binnen dezelfde oorspronkelijke afstand tot de bebouwing.
Foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden binnen het plangebied worden zoveel mogelijk behouden. Dit geldt ook bij het (tijdelijk) realiseren van alternatieve nestvoorzieningen op een andere locatie, zoals bedoeld in voorschrift 34 van dit besluit.

Vleermuizen

38. Alle bebouwing waar werkzaamheden plaatsvinden en die potentieel geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen.
Het ongeschikt maken voor vleermuizen vindt uitsluitend plaats tijdens het actieve seizoen van deze soortgroep, van 1 april tot 1 november, en niet tijdens de kwetsbare kraamperiode van 1 mei tot 1 augustus.
Indien kwetsbare functies zijn vastgesteld (zie tabel 4b van de Handreiking en tabel 5b van dit besluit en voorschrift 40 van dit besluit), of indien laatvliegers of meervleermuizen

aanwezig zijn, gelden afwijkende perioden overeenkomstig de natuurkalender in hoofdstuk 7 van de Handreiking en onderdeel 6.7 van de onderbouwing van dit besluit.

39. Bij een woning of gebouw waar een kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuizen met minder dan 50 individuen is vastgesteld en waarbij niet volledig buiten de kwetsbare kraamperiode gewerkt kan worden, bijvoorbeeld bij sloop en nieuwbouw, worden voldoende tijdelijke alternatieve voorzieningen gerealiseerd met factor 4 ten opzichte van het aantal aangetroffen verblijfplaatsen, binnen 150 meter van de oorspronkelijke locatie. De alternatieve kraamverblijfplaatsen worden gerealiseerd vóór 1 september van het jaar voorafgaand aan de kraamperiode waarin de oorspronkelijke verblijfplaats ongeschikt zal zijn.

De oorspronkelijke kraamverblijfplaats wordt vervolgens vóór 15 oktober van het jaar voorafgaand aan de uitvoering ongeschikt gemaakt, zodat de vleermuizen ruim vóór de kraamperiode een alternatief verblijf kunnen zoeken.

40. A. Voor de volgende functies is maatwerk en een goedkeuringsbesluit noodzakelijk (zie tabel 4b van de Handreiking en tabel 5b van dit besluit):

- massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis met 50 of meer individuen;
- kraamverblijfplaatsen van andere vleermuissoorten dan de gewone dwergvleermuis;
- verblijfplaatsen met 3 of meer gewone grootoorvleermuizen;
- alle verblijfplaatsen van de meervleermuis, baardvleermuis, bosvleermuis, Brandt's vleermuis, franjestaart, ingekorven vleermuis, kleine dwergvleermuis, rosse vleermuis, tweekleurige vleermuis en vale vleermuis.

B. Voor de uitvoering van maatwerk en compensatie als bedoeld in voorschrift 40A, of indien niet kan worden voldaan aan de voorwaarden voor tijdelijke mitigatie en werkzaamheden niet buiten de kwetsbare periode van de betreffende soorten kunnen worden uitgevoerd (zie voorschrift 49), wordt tijdig voorafgaand aan de uitvoering een maatwerknootie, inclusief EWP, ter goedkeuring voorgelegd aan provincie Gelderland via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2025-008271. Voor de uitvoering van het maatwerk en de compensatie kunnen aanvullende eisen gelden, waaronder aanvullend onderzoek, afwijkende gewenningsperioden en aanvullende monitoring, overeenkomstig hoofdstuk 9 van de Handreiking en dit besluit.

C. Het verzoek om goedkeuring en de bijbehorende maatwerknootie worden afzonderlijk beoordeeld door provincie Gelderland. Provincie Gelderland neemt hierop een afzonderlijk besluit in de vorm van een goedkeuringsbesluit. Dit besluit wordt gepubliceerd en hiertegen staat bezwaar en beroep open. De bezwaarfase dient afgewacht te worden voordat de werkzaamheden mogen aanvangen. De vergunninghouder kan voorafgaand aan het indienen van een maatwerknootie een vooroverleg aanvragen.

41. Het ongeschikt maken van bebouwing voor vleermuizen wordt voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de kwetsbare perioden uitgevoerd.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

18 van 63

Tussen het moment van ongeschikt maken en de start van de bouwwerkzaamheden liggen minimaal 3 dagen waarop de weersomstandigheden rond zonsondergang geschikt zijn voor vleermuizen om uit te vliegen. Hiervan is sprake bij een temperatuur van minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (minder dan 5 Beaufort) en overwegend droog weer.

Indien de werkzaamheden in de winterperiode plaatsvinden, wordt het ongeschikt maken, inclusief de benodigde controles als bedoeld in voorschrift 46 van dit besluit, uiterlijk vóór 1 november uitgevoerd.

42. Op locaties waar binnen 200 meter tijdens de kraamperiode zwermactiviteit of foeragerende laatvliegers zijn waargenomen, wordt eerst middels een avondcontrole uitgevoerd van minimaal één uur, gerekend vanaf zonsondergang en ná 15 juli, om de aanwezigheid van kraamactiviteit uit te sluiten, voordat op 1 augustus ongeschikt gemaakt mag worden.

Indien in of rondom de bebouwing nog steeds (kraam)activiteit van laatvliegers wordt vastgesteld, wordt minimaal gewacht tot na 15 augustus voordat ongeschikt maken mag plaatsvinden. Het ongeschikt maken wordt vervolgens vóór 15 oktober uitgevoerd, zodat dit voor de winterperiode is afgerond.

43. Het ongeschikt maken van bebouwing voor vleermuizen vindt plaats door alle potentiële in- en uitvliegopeningen af te sluiten met exclusion flaps, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren.

De exclusion flaps zijn geschikt voor alle mogelijk voorkomende vleermuissoorten, dus ook grotere soorten zoals meervleermuis en laatvlieger. De in- en uitgang van een exclusion flap is volledig glad, ook aan de zijde van de muur, zodat vleermuizen geen grip hebben om terug te kruipen.

Indien veel openingen dicht bij elkaar aanwezig zijn of grotere openingen zijn die niet eenvoudig met een exclusion flap kunnen worden afgesloten, zoals dakranden of dilatatievoegen, mag een deel van de aanwezige openingen worden dichtgezet met schuimvulling (géén purschuim). Daarbij moet een vleermuis wel altijd binnen 2,5 meter een geschikte uitvliegopening (mits deze op voorhand ook aanwezig was) met een exclusion flap kunnen bereiken.

De ecologisch deskundige controleert indien nodig met een endoscoop of de interne doorgang is gegarandeerd.

Alleen locaties die van buitenaf volledig en zonder hulpmiddelen te overzien zijn en waar op dat moment geen vleermuizen aanwezig zijn, mogen zonder exclusion flap worden afgesloten.

44. Indien tijdens de werkzaamheden vleermuizen worden aangetroffen, worden de werkzaamheden onmiddellijk stilgelegd.

De ecologisch deskundige wordt direct ingeschakeld en hiervan wordt melding gedaan bij provincie Gelderland via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2025-008271.

Nadat de ecologisch deskundige de situatie ter plaatse heeft beoordeeld, neemt deze contact op met provincie Gelderland om te overleggen over eventueel noodzakelijke aanvullende maatregelen of het tijdelijk opschorten van de werkzaamheden op de betreffende locatie.

Steenmarter

45. Het ongeschikt maken van (toegangen tot) een verblijfplaats van steenmarter vindt plaats buiten de kwetsbare kraamperiode. De kraamperiode van de steenmarter loopt van 1 maart tot 1 augustus.

Nacontrole

46. Nadat de bebouwing ongeschikt is gemaakt en de dieren (overeenkomstig de gewenningstijden uit de relevante kennisdocumenten van BIJ12) voldoende gelegenheid hebben gehad om de bebouwing te verlaten, controleert de ecologisch deskundige ter plaatse of er geen dieren meer aanwezig zijn.
Voor vleermuizen wordt deze controle uitgevoerd door middel van uitvliegcontroles met batdetectors en warmtebeeldcamera's. Het gebied dat door 1 ecologisch deskundige wordt gecontroleerd, moet binnen 5 minuten volledig kunnen worden doorkruist en gecontroleerd, waarbij alle zijden van de projectwoningen worden onderzocht.
De controle vindt minimaal plaats vanaf zonsondergang tot 1 uur na zonsondergang en uitsluitend onder voor de soorten geschikte weersomstandigheden. Indien kort na zonsondergang vleermuisactiviteit wordt waargenomen, worden de uitvliegcontroles herhaald totdat is vastgesteld dat geen vleermuizen meer aanwezig zijn binnen het plangebied.
47. Nadat de ecologisch deskundige heeft vastgesteld dat er geen dieren meer aanwezig zijn, wordt de bebouwing natuurvrij verklaard.
De uitgevoerde controles en de natuurvrijverklaring worden vastgelegd en afgetekend op een formulier als bedoeld in voorschrift 16 van dit besluit.
De uitvoerder beschikt vóór aanvang van de werkzaamheden over het volledig ingevulde en afgetekende formulier natuurvrijverklaring.

Mitigatie en compensatie

48. De mitigerende en compenserende maatregelen en voorzieningen worden wat betreft hoogte, expositie en omgevingsfactoren geplaatst overeenkomstig de richtlijnen uit de geldende kennisdocumenten van BIJ12.
49. A. Indien tijdelijke voorzieningen worden toegepast, blijven deze aanwezig en functioneel totdat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, met inachtneming van de gewenningsperiode(n) van de betreffende soorten zoals opgenomen in de toepasselijke kennisdocumenten van BIJ12.
B. Tijdelijke voorzieningen worden uitsluitend verwijderd wanneer deze niet in gebruik zijn en buiten de meest kwetsbare periode(n) van de betreffende soorten. Het verwijderen van tijdelijke voorzieningen vindt plaats onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
C. Indien niet kan worden voldaan aan de voorwaarden voor tijdelijke voorzieningen overeenkomstig de Handreiking én werkzaamheden niet buiten de kwetsbare periode van de betreffende soorten kunnen plaatsvinden, wordt voorafgaand aan de uitvoering een alternatief plan in de vorm van een maatwerknootie ter goedkeuring voorgelegd aan provincie Gelderland.
50. A. De standaardmitigatie wordt minimaal uitgevoerd overeenkomstig de aantallen opgenomen in tabel 3 van de Handreiking en tabel 4 van dit besluit. Op basis van de

onderzoeksresultaten wordt aanvullende mitigatie vastgesteld en uitgevoerd overeenkomstig de tabellen 4a en 4b van de Handreiking en tabellen 5a en 5b van dit besluit.

B. De voorstellen voor aanvullende (maatwerk)mitigatie voor de bijzondere verblijfplaats waarvoor conform tabel 4b van de Handreiking, tabel 5b van dit besluit en voorschrift 40 van dit besluit goedkeuring van het bevoegd gezag noodzakelijk is, worden met nog voldoende tijd voor de benodigde gewenning voorafgaand aan de uitvoering en rekening houdend met 8 weken behandeltermijn voorgelegd aan provincie Gelderland ter beoordeling en besluitvorming.

Tabel 5 uit de Handreiking (tabel 6 van dit besluit) kan gebruikt worden voor het omrekenen van standaard- en aanvullende mitigatie naar alternatieve (robuuste) voorzieningen.

51. Bij sloop gevolgd door nieuwbouw op dezelfde locatie geldt als uitgangspunt dat standaard (een groot deel van) de spouwruimte beschikbaar wordt gesteld voor vleermuizen, inclusief de grotere vleermuissoorten, en dat waar mogelijk een verbinding met de ruimte onder het dak wordt gerealiseerd.

Daarnaast wordt in deze situatie een deel van het dak of de dakrand geschikt en toegankelijk gemaakt voor huismus en gierzwaluw.

De omrekenfactoren voor de standaard te compenseren verblijfplaats zijn weergegeven in tabel 5 van de Handreiking (tabel 6 van dit besluit).

52. Het hoger plaatsen van vogelschroot om vogels toegang te geven tot de ruimte onder dakpannen van al dan niet geïsoleerde daken, is niet toegestaan aan de zuidzijde van de woning.

Het plaatsen van vogelschroot aan zuidoostelijk en zuidwestelijk geëxposeerde zijden wordt beoordeeld door de ecologisch deskundige en is mede afhankelijk van aanwezige schaduwwerking uit de omgeving.

De beschikbare broedruimte onder de dakpannen bedraagt minimaal 8 centimeter hoog (gemeten vanaf de dakplaat tot de onderzijde van de dakpan). De openingen die toegang geven tot deze ruimte hebben een minimale doorsnede van 3,5 centimeter (rond).

53. A. Permanente voorzieningen die nog niet wetenschappelijk of anekdotisch zijn bewezen, zoals opgenomen op de website van de Nationale Kennisbank Natuurinclusief Bouwen (<http://www.nknbn.nl>), mogen tot maximaal 25 procent van het totaal aantal permanente voorzieningen worden ingezet, mits wordt voldaan aan de overige randvoorwaarden uit dit besluit en de Handreiking. Dit geldt ook voor paalkasten.

B. Voor het gebruik van niet-bewezen voorzieningen geldt een monitoringsverplichting. Indien uit monitoring blijkt dat bepaalde typen permanente voorzieningen goed functioneren, kunnen deze in overleg met provincie Gelderland mogelijk breder worden toegepast.

54. Minimaal 75 procent van de permanente vleermuisvoorzieningen is zodanig geïsoleerd of ingebouwd dat deze tevens kunnen functioneren als (klein) winterverblijf.

Indien voor vleermuizen kasten worden ingebouwd ten behoeve van een permanente kraamvoorziening, bestaat de kraamkast uit een grote, ononderbroken ruimte.

55. Van de te realiseren vleermuisvoorzieningen biedt minimaal 25 procent van de standaardmitigatie mogelijkheden voor grotere vleermuissoorten, zoals laatvlieger of meervleermuis. Geïntegreerde verblijfplaatsen of niet-geïsoleerde spouwruimten worden bij voorkeur voorzien van een entreesteen. Bij gebruik van een open stootvoeg is deze minimaal 2,5 centimeter breed (maximaal 3 centimeter) en 5 centimeter hoog. Voor opengestelde spouwruimten voor vleermuizen geldt een minimale diepte van 3 centimeter (vrije ruimte tussen buitenblad en isolatie). Er bestaat geen open verbinding met dampopen folies of andere pluizende materialen waarin dieren verstrikt kunnen raken, tenzij deze materialen zijn afgedekt.
56. Minimaal 5 procent van de standaardmitigatie is tevens geschikt voor vrijhangende vleermuissoorten, zoals gewone grootoorvleermuis, of biedt toegang tot een open spouwmuur (met minimaal 7 centimeter vrije tussenruimte) of dak- of zolderruimte die hierin voorziet.
57. Bij een (appartementen)complex dat slechts gedeeltelijk (ten minste 50 procent van de wooneenheden) in eigendom is van Woonwaarts en waarbij Woonwaarts deels belanghebbende is in de VvE, wordt voor het bepalen van de mitigatieopgave altijd uitgegaan van het totale aantal woningen/wooneenheden binnen het complex. Dit betekent dat ook de woningen/wooneenheden in het complex die niet in eigendom zijn van Woonwaarts worden betrokken bij het vaststellen van de mitigatieopgave. Daartegenover staat dat het volledige aaneengesloten complex onder deze vergunning mag participeren, overeenkomstig voorschrift 20 van dit besluit.
58. A. Tijdelijke en/of permanente voorzieningen die gerealiseerd zijn of worden gerealiseerd op grond van eerder of afzonderlijk verleende ontheffingen of vergunningen, maken geen onderdeel uit van de voorzieningen die op grond van deze generieke omgevingsvergunning moeten worden gerealiseerd. Deze voorzieningen blijven aanwezig en functioneel overeenkomstig de voorwaarden uit de betreffende ontheffingen/vergunningen.
B. Voorzieningen die in op grond van een eerder of afzonderlijk verleende ontheffing of vergunning bovenwettelijk zijn gerealiseerd, vormen hierop een uitzondering. Indien dergelijke voorzieningen worden ingezet voor projecten die onder deze generieke omgevingsvergunning worden uitgevoerd, wordt dit duidelijk vastgelegd in het EWP.

Monitoring en evaluatie

59. De definitieve vaststelling van het monitoringsplan (overeenkomstig hoofdstuk 11 van de Handreiking) vindt plaats in overleg met provincie Gelderland. De vergunninghouder neemt hiervoor het initiatief en legt het monitoringsplan uiterlijk binnen 1 jaar na het verlenen van deze vergunning voor aan provincie Gelderland. Gedurende de periode waarin gebruik wordt gemaakt van deze vergunning kan de monitoring op detailniveau worden aangepast, ook in het geval er een aanpassing gewenst is die aan een specifieke kennisontwikkeling kan bijdragen.
60. De vergunning en de monitoring worden uiterlijk 5 jaar na dagtekening van dit besluit tussentijds geëvalueerd (dus vóór 1 september 2031), maar eerder of vaker indien gewenst door de vergunninghouder of provincie Gelderland.

Tijdens deze evaluatie wordt beoordeeld of aanpassingen van de vergunning of de monitoring noodzakelijk zijn.

Samenwerking woningcorporatie en gemeente onder SMP

61. Indien een gemeente waarin Woonwaarts (een deel van) haar woningbezit heeft beschikt over een eigen SMP en hiervoor een gebiedsvergunning heeft verkregen, is samenwerking tussen de gemeente en Woonwaarts mogelijk op de onderdelen onderzoek, mitigatie/compensatie en monitoring, overeenkomstig paragraaf 9.5 van de Handreiking. Beide partijen behouden daarbij hun eigen vergunning, registratieverplichtingen en verantwoordelijkheid.

6. Onderbouwing van het besluit

6.1. Aanvraag algemeen

Aanleiding

Binnen de bebouwde omgeving komen diverse beschermde soorten voor. Zo maken huismussen en gierzwaluwen regelmatig gebruik van daken en dakconstructies als nestplaats en gebruiken vleermuizen onder andere spouwmuren, dakconstructies en andere holten in gebouwen als verblijfplaats.

Bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals sloop ten behoeve van nieuwbouw, groot onderhoud, renovatie, verduurzaming en regulier onderhoud, kan sprake zijn van handelingen die gevolgen hebben voor beschermde soorten en hun verblijfplaatsen. Wanneer dergelijke handelingen leiden tot overtreding van verbodsbepalingen uit de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit vereist.

In de huidige praktijk betekent dit dat woningcorporaties, -verenigingen of -stichtingen, zoals Woonwaarts, voor afzonderlijke projecten ecologisch onderzoek moeten laten uitvoeren en, indien beschermde soorten aanwezig zijn, per project een vergunning moeten aanvragen. Deze werkwijze brengt een aanzienlijke administratieve belasting en doorlooptijd met zich mee, terwijl de aard van de werkzaamheden en de effecten op beschermde soorten in veel gevallen vergelijkbaar zijn.

Woningcorporaties beschikken over omvangrijke woningportefeuilles en voeren planmatig onderhoud, renovatie en verduurzaming uit op basis van meerjarige onderhoudsplanningen. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om werkzaamheden projectmatig en gebiedsgericht te organiseren en ecologisch onderzoek, mitigerende maatregelen en uitvoering op elkaar af te stemmen binnen een gestandaardiseerde en navolgbare werkwijze.

Generieke vergunning en Handreiking

Voor werkzaamheden van woningcorporaties bestaat daarom de mogelijkheid om een generieke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit aan te vragen. Binnen een dergelijke vergunning wordt gedurende een langere periode, doorgaans 10 jaar, gewerkt met een generiek projectkader. Dit kader is gebaseerd op een gestandaardiseerde werkwijze en gaat uit van de aanwezigheid van gebouwbewonende soorten binnen het woningbestand.

Ter ondersteuning van de aanvraag en beoordeling van generieke vergunningen voor woningcorporaties heeft provincie Gelderland op 13 februari 2024 de “Handreiking generieke

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

23 van 63

omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten voor woningcorporaties” opgesteld. Dit document is in het najaar van 2025 geactualiseerd en biedt een inhoudelijk en procedureel kader voor de uitwerking van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit.

Aanvraag

Gelet op de omvang van de verduurzamings-, onderhouds- en renovatieopgave waartoe woningcorporaties zich in het kader van het Klimaatakkoord hebben verbonden, en de noodzaak om deze werkzaamheden binnen de gestelde termijnen ecologisch verantwoord uit te voeren, maakt Woonwaarts gebruik van de mogelijkheid om een generieke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit aan te vragen.

Opbouw van dit besluit

Voor de beoordeling van de aanvraag en de motivering van dit besluit wordt de opbouw van de Handreiking gevolgd. De onderbouwing van dit besluit bestaat uit de volgende onderdelen:

- 6.2. Projectlocaties
- 6.3. Activiteiten/werkzaamheden
- 6.4. Aangevraagde soorten
- 6.5. Onderzoeksinspanning
- 6.6. Ecologische begeleiding
- 6.7. Natuurvrij maken
- 6.8. Ecologische controle
- 6.9. Mitigatie
- 6.10. Registratie
- 6.11. Monitoring
- 6.12. Juridische onderbouwing: alternatievenafweging
- 6.13. Juridische onderbouwing: wettelijk belang
- 6.14. Juridische onderbouwing: staat van instandhouding aangevraagde soorten
- 6.15. Conclusie

6.2. Projectlocaties*Woningbestand*

Binnen de provincie Gelderland beschikt Woonwaarts over woningbezit binnen de bebouwde kom van de gemeenten Beuningen, Druten en Nijmegen. In bijlage 2 van dit besluit is een globaal visueel overzicht opgenomen van het woningbestand waarop deze generieke omgevingsvergunning betrekking heeft. Dit betreft de globale ligging van alle woningen en woongebouwen die ten tijde van de aanvraag in eigendom zijn van Woonwaarts en binnen de reikwijdte van deze vergunning vallen.

Het bevoegd gezag beschikt daarnaast over een adressenlijst met de specifieke locaties van deze woningen en gebouwen. Deze adressenlijst dient ter onderbouwing van de omvang en ligging van het woningbestand waarop deze vergunning betrekking heeft.

Ten tijde van de verlening van deze generieke vergunning omvat het woningbestand in totaal 10.803 woningen/verhuureenheden waarop deze vergunning van toepassing is. Het overzicht van het woningbestand wordt door Woonwaarts jaarlijks geactualiseerd en uiterlijk vóór 1 maart van

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

24 van 63

ieder kalenderjaar aan het bevoegd gezag toegezonden, overeenkomstig voorschrift 18 van dit besluit.

Wijzigingen woningbestand

Het woningbestand kan wijzigen gedurende de periode waarin van deze vergunning gebruik kan worden gemaakt, bijvoorbeeld door aankoop of verkoop van woningen. In dit besluit is bepaald dat wij bepaalde uitbreidingen van het woningbestand een wijzigingsverzoek moet worden ingediend.

Een wijzigingsverzoek is vereist bij:

- uitbreiding van het woningbestand met meer dan 100 grondgebonden woningen;
- uitbreiding met meer dan 200 wooneenheden binnen appartementencomplexen;
- toevoeging van gebouwen buiten de gemeenten Beuningen, Druten en Nijmegen.

Bij een dergelijk wijzigingsverzoek actualiseert het bevoegd gezag de vergunning en wordt daarin het totale woningbestand dat onder de vergunning valt als nieuw uitgangspunt vastgelegd.

Gedeelde complexen

Bij sommige woningcorporaties voor bevinden verhuureenheden zich in gebouwen die niet volledig in eigendom zijn van de corporatie. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij gemengde appartementencomplexen waarin meerdere eigenaren of verhuurorganisaties betrokken zijn, al dan niet georganiseerd binnen een Vereniging van Eigenaars (VvE).

Ten tijde van de aanvraag is geen sprake van gedeeld woningbezit binnen het woningbestand van Woonwaarts. Indien in de toekomst sprake ontstaat van woningbezit in gedeelde gebouwen, kunnen werkzaamheden aan dergelijke (aaneengesloten) complexen onder de werking van deze vergunning worden uitgevoerd, mits wordt voldaan aan de voorwaarden uit voorschriften 20 en 57 van dit besluit.

Voor gedeelde complexen kan de onder deze vergunning opgenomen werkwijze dus ook worden toegepast op de overige woningen binnen hetzelfde aaneengesloten gebouw, indien ten minste 50 procent van de wooneenheden in eigendom is van Woonwaarts én aan de overige randvoorwaarden uit de genoemde voorschriften wordt voldaan. De ecologische maatregelen worden afgestemd op het gehele gebouw en niet uitsluitend op het deel dat eigendom is van Woonwaarts.

Particuliere woningen

Particuliere woningen die onderdeel uitmaken van hetzelfde aaneengesloten woonblok (bouwblok) als woningen van Woonwaarts kunnen, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige en ecologische samenhangende uitvoering van werkzaamheden, worden betrokken bij werkzaamheden die onder deze vergunning worden uitgevoerd.

Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn als de particulier onderhoud, renovatie of verduurzaming wil uitvoeren en aan wil sluiten bij de werkzaamheden die Woonwaarts in hetzelfde woonblok uitvoert.

Dit is uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in voorschrift 19 van dit besluit. In deze situaties is Woonwaarts verantwoordelijk voor de naleving van de aan deze vergunning verbonden ecologische verplichtingen voor zover deze samenhangen

met de uitvoering van de werkzaamheden onder haar regie, alsmede voor de borging daarvan binnen de uitvoering.

6.3. Activiteiten/werkzaamheden

Reikwijdte van de vergunning

Deze generieke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is aangevraagd voor werkzaamheden aan de in dit besluit aangewezen gebouwen. De vergunning heeft betrekking op de werkzaamheden zoals opgenomen in tabel 2 van deze bijlage.

Tabel 2. Vergunde werkzaamheden. (Let op, tabel loopt door op de volgende pagina).

Werkzaamheden	Toelichting
Steigerwerkzaamheden	Plaatsing van steigers – met of zonder steigerdoek – rondom de woningen en gebouwen, en alleen ten behoeve van onderstaande werkzaamheden.
Gaten boren of slijpen in dak, binnen- of buitengevel	Alleen ten behoeve van onderstaande werkzaamheden.
Verwijderen van gevelgroen of groen nabij het pand	Alleen ten behoeve van onderstaande werkzaamheden, en tevens alleen tot 5 meter van de bestaande bebouwing
Sloop ten behoeve van nieuwbouw	Het slopen van gebouwen, of het verwijderen van delen daarvan, en nieuwbouw op dezelfde plek tot maximaal 5 meter buiten de oorspronkelijke bebouwing.
Uitbouw/aanbouw	Uitbreiding woning. Alleen tot maximaal 5 meter van de oorspronkelijke bebouwing.
Asbest saneren	Verwijderen van asbest.
Dak-, gevel- of vloerisolatie:	Waaronder de onderstaande isolatiewerkzaamheden:
- Dakisolatie buitenzijde;	Verwijderen huidige dakpannen, panlatten en isoleren door een isolatieplaat te bevestigen over het huidige dakbeschot, nieuwe dakpannen en timmerwerk aan de gootvoet en kopgevel. Het hoogteverschil ten gevolge van het isolatiepakket wordt langs de goot overbrugd door middel van knikpannen.
- Dakisolatie binnenzijde;	Isoleren dak (RC 3,5) aan de binnenzijde van de woning. De dimensionering van het dak is gelijk aan de oorspronkelijke situatie. Er worden geen dakpannen vernieuwd.
- Isoleren kopse gevel zolderruimte van binnenuit;	Het isoleren van alle niet-geïsoleerde kopse geveldelen met isolatieplaten. Waar aan de orde: isolatie-beplating wordt aangebracht tegen de binnenmuur, naast de installaties waar deze aanwezig zijn.
- Isoleren kopse gevel van begane grond en eerste verdieping.	Isolatiemateriaal (minerale wol, niet verlijmd) wordt door kleine gaten in de gevel in de spouwmuur onder druk ingebracht.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

26 van 63

Vervangen of aanpassen van dakbedekking of -constructie	Inclusief nieuwe dak- en/of geveldoorvoeren plaatsen, dakvensters of dakkapellen vervangen of plaatsen, inclusief bijbehorend timmerwerk.
Vervangen van of onderhoud aan kozijnen, daklijsten, boeiboorden, schoorstenen, balkons, dakgoten, panelen, ramen, deuren, puien.	Inclusief bijbehorend timmerwerk. Inclusief achterstallig en regulier onderhoud.
Schilder- en/of herstelwerk	Waarbij gaten (diameter vanaf 10 millimeter) of spleten (> 7 millimeter bij 30 millimeter) worden gedicht.
Herstel voeg- of metselweg	
Zonnepanelen, zonnecollectoren	Huidige panelen collectoren worden gedemonteerd en opnieuw geplaatst of vervangen. Nieuwe zonnepanelen of zonnecollectoren worden geplaatst op (meerdere) daken waar deze nog niet aanwezig waren.
Onderhoud berging	Gevel, schilderwerk, vervanging dak inclusief goten en vervangen hemelwaterafvoer.
Reinigen of impregneren van de gevel	
Impregneren/verduurzamen van houtconstructies op zolders	
Realisatie, onderhoud en aanpassing van permanente faunavoorzieningen	
Overige onderhoudswerkzaamheden waarbij effecten op (mogelijke) verblijfplaatsen niet volledig uit te sluiten zijn.	Plaatsen van rolsteigers, steigers zonder steigerdoek, klein schilderwerk of klein onderhoud, kleine onderhouds- of reinigingswerkzaamheden, werkzaamheden met korte doorloop voor een beperkt aantal woningen. Ter beoordeling van ecofoon.

Alle werkzaamheden die negatieve effecten kunnen hebben op beschermde soorten of hun verblijfplaatsen worden zoveel mogelijk projectmatig en in gelijktijdig uitgevoerd. Hiermee worden de duur van de verstoring en de cumulatie van negatieve effecten zoveel mogelijk beperkt.

Ook werkzaamheden die op zichzelf beperkt van aard lijken, zoals het plaatsen van zonnepanelen, kunnen in bepaalde situaties leiden tot negatieve effecten op kwetsbare nest- of verblijfplaatsen. Indien sprake is van een kwetsbare verblijfplaats of soort waarvoor maatwerk is vereist (zie tabel 4b van de Handreiking en tabel 5b van dit besluit) dient vooraf een maatwerknotitie te worden opgesteld en ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd. Hiervoor wordt overeenkomstig voorschrift 40 van dit besluit een afzonderlijk goedkeuringsbesluit genomen.

Planning en uitvoering

De verstoren werkzaamheden (ongeschikt maken) worden binnen een projectgebied uitgevoerd binnen 19 maanden na afronding van het ecologisch onderzoek, overeenkomstig de Handreiking. In uitzonderlijke gevallen kan deze termijn, na voorafgaande toestemming van het bevoegd gezag, met maximaal 6 maanden worden verlengd, mits het onderzoek wordt geactualiseerd.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

27 van 63

Na het ongeschikt maken van een gebouw worden de werkzaamheden zo spoedig mogelijk gestart en uiterlijk binnen 6 maanden aangevangen. Binnen een projectgebied worden de werkzaamheden zoveel mogelijk aaneengesloten uitgevoerd.

Ter beperking van cumulatieve effecten op beschermde soorten is binnen een straal van 300 meter per periode van 6 maanden maximaal één project gelijktijdig in uitvoering.

De vergunning wordt verleend voor een periode van 10 jaar. Gedurende deze periode beschikt Woonwaarts over de mogelijkheid om de in deze vergunning opgenomen werkzaamheden uit te voeren. De planning en uitvoering van de werkzaamheden worden jaarlijks inzichtelijk gemaakt en overeenkomstig de voorschriften 11 tot en met 17 van dit besluit aan het bevoegd gezag verstrekt.

Klein en groot onderhoud

De doorlooptijd van een project is afhankelijk van de aard en omvang van de werkzaamheden.

Kleinschalige werkzaamheden, zoals schilderwerk, het vervangen van enkele dakpannen of beperkt herstelwerk, worden aangemerkt als klein of regulier onderhoud en kennen doorgaans een korte uitvoeringsduur. Meer ingrijpende werkzaamheden, zoals spouwmuurisolatie, voegwerkherstel, dakisolatie of het vernieuwen van daken en goten, worden aangemerkt als groot onderhoud. Dergelijke werkzaamheden vinden veelal slechts eenmaal per enkele decennia plaats en kennen doorgaans een langere uitvoeringsduur, afhankelijk van de omvang van het projectgebied en de aard van de werkzaamheden.

Het plaatsen van steigers (zonder steigerdoek) en het uitvoeren van schilderwerk of ander klein onderhoud waarbij geen potentiële verblijfplaatsen worden verstoord, wordt niet beschouwd als overtreding van de verbodsbepalingen. Indien steigers echter een potentiële invliegopening, zoals een open stootvoeg, blokkeren of belemmeren, kan wel sprake zijn van verstoring. Indien sprake is van actieve broedgevallen of andere ecologisch kwetsbare situaties, wordt de wijze en het moment van uitvoering bepaald door de ecologisch deskundige. Bij controle door het bevoegd gezag moet deze afweging ecologische kunnen worden onderbouwd. Dit geldt voor alle potentiële verblijfplaatsen, ongeacht of tijdens het onderzoek daadwerkelijk dieren zijn waargenomen.

Het is vooraf niet altijd uit te sluiten dat ook kleinschalige werkzaamheden negatieve effecten kunnen hebben op beschermde soorten. Voorbeelden hiervan zijn het opnieuw kitten van een dilatatievoeg, het vervangen van een kapotte dakpan of het herstellen van een kierende onderdorpel, waardoor een nest- of verblijfplaats kan worden afgesloten. Ook gevelreiniging met een hogedrukspuit of chemische middelen kan negatieve gevolgen hebben wanneer zich bijvoorbeeld vleermuizen onder een boeiboord bevinden.

Daartegenover staat dat het niet noodzakelijk en evenmin doelmatig is om voor iedere kleinschalige reparatie een volledige woning natuurvrij te maken en standaardmitigatie toe te passen. De vergunninghouder is, onder begeleiding van een ecologisch deskundige, verantwoordelijk voor een zorgvuldige beoordeling van de mogelijke effecten van de werkzaamheden. Indien de kans bestaat dat een potentiële nest- of verblijfplaats of de toegang daartoe wordt aangeast, wordt de betreffende locatie vooraf ongeschikt gemaakt of wordt op andere wijze geborgd dat geen dieren worden opgesloten, verwond of gedood. De gemaakte afweging en de getroffen maatregelen worden

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

28 van 63

vastgelegd en, indien nodig, gemotiveerd in het ecologisch werkprotocol (zie hiervoor punt 6.6 van de onderbouwing van dit besluit).

De effectbeoordeling en de naleving van de zorgplicht zijn bepalend voor de te treffen maatregelen, en niet de indeling van de werkzaamheden als klein of groot onderhoud.

Maatregelen

Voor alle verhuureenheden waarbinnen waar werkzaamheden worden uitgevoerd op grond van deze vergunning die een tijdelijk of permanent effect kunnen hebben op de functionaliteit van (potentiële) verblijfplaatsen, worden standaard en (indien van toepassing) aanvullende maatregelen (alternatieve voorzieningen) getroffen overeenkomstig de Handreiking. Zie daarvoor punt 6.9 van de onderbouwing van het besluit.

Indien bij een woning eerder, in het kader van groot onderhoud, renovatie, verduurzaming of sloop onder deze generieke vergunning, reeds voorzieningen zijn aangebracht en de functionaliteit daarvan behouden is gebleven, hoeven deze voorzieningen bij latere kleinschalige onderhoudswerkzaamheden niet opnieuw te worden aangebracht.

Werkzaamheden worden zoveel mogelijk in samenhang of aansluitend uitgevoerd, zodat de duur van de verstoring en de periode waarin verblijfplaatsen ongeschikt zijn zo kort mogelijk blijven. Hiermee wordt niet alleen de ecologische impact beperkt, maar wordt tevens een efficiënte uitvoering van de werkzaamheden en beperking van overlast voor bewoners bevorderd.

6.4. Aangevraagde soorten*Reikwijdte van de vergunning*

Binnen de generieke methodiek, zoals beschreven in de Handreiking waarop de aanvraag en dit besluit zijn gebaseerd, wordt ervan uitgegaan dat binnen het woningbestand van Woonwaarts verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten aanwezig zijn. De vergunning ziet daarom op de soorten waarvoor redelijkerwijs niet kan worden uitgesloten dat zij gebouwen of de directe omgeving daarvan gebruiken als voortplantings- of rustplaats.

De beschermde soorten waarvoor Woonwaarts vergunning heeft aangevraagd en waarvoor bij dit besluit vergunning wordt verleend, zijn opgenomen in tabel 1 van dit besluit. Dit betreft de volgende soorten: boerenzwaluw, gierzwaluw, huismus, huiszwaluw, spreeuw, zwarte roodstaart, baardvleermuis, bosvleermuis, Brandt's vleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, ingekorven vleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, vale vleermuis en steenmarter. In tabel 1 van dit besluit is tevens aangegeven voor welke verbodsbepalingen uit het Bal vergunning wordt verleend.

Soortspecifieke uitgangspunten

De vergunning heeft in hoofdzaak betrekking op soorten waarvan de verblijfplaatsen zich in gebouwen bevinden en die foerageren binnen de bebouwde omgeving. Daarnaast zijn uit voorzorg enkele soorten opgenomen waarvan verblijfplaatsen in gebouwen niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Zo zijn de rosse vleermuis en de bosvleermuis bijvoorbeeld overwegend boombewonende soorten, maar omdat incidenteel ook gebruik kan worden gemaakt van gebouwen, zijn deze soorten uit voorzorg in de aanvraag en deze vergunning opgenomen.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

29 van 63

Om dezelfde reden zijn tevens enkele vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest uit categorie 2 aangevraagd, te weten boerenzwaluw, huiszwaluw, spreeuw en zwarte roodstaart. Voor deze soorten geldt dat de jaarronde bescherming kan vervallen indien is aangetoond dat voldoende alternatieve leefomgeving beschikbaar is. Omdat dit vooraf niet in alle gevallen met zekerheid kan worden vastgesteld, zijn deze soorten uit voorzorg in de aanvraag en deze vergunning opgenomen.

Begrenzing van de vergunning

Overeenkomstig voorschrift 3 van dit besluit geldt deze vergunning uitsluitend voor de in tabel 1 genoemde soorten. Op grond van voorschrift 1 van dit besluit is de vergunning bovendien uitsluitend van toepassing op verblijfplaatsen die zich bevinden in gebouwen of binnen een afstand van maximaal 5 meter daarvan.

Maatwerk

Voor specifieke soorten of verblijffuncties die extra kwetsbaar zijn, is vaak maatwerk nodig. In de gevallen die zijn opgenomen in tabel 4b van de Handreiking en tabel 5b van dit besluit, dient dit maatwerk vooraf ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd. Het bevoegd gezag neemt hierover een afzonderlijk goedkeuringsbesluit. Deze aanvullende toets borgt dat per situatie kan worden beoordeeld of een verblijfplaats moet worden behouden, gemitigeerd of gecompenseerd, waarbij rekening wordt gehouden met de meest actuele kennis, waaronder de kennisdocument van BIJ12, over de staat van instandhouding van de betreffende soort en de effectiviteit van de voorgenomen maatregelen.

Kauw

Oorspronkelijk had de aanvraag tevens betrekking op de kauw. In overleg met de aanvrager is deze soort geen onderdeel meer van de aanvraag. De kauw heeft geen jaarrond beschermd nest en behoort binnen Gelderland niet tot de vogelsoorten (categorie 2) waarvoor binnen de gehanteerde vergunningpraktijk vergunningverlening noodzakelijk is. Om die reden wordt voor deze soort bij dit besluit geen vergunning verleend.

Dit laat onverlet dat bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden dient te worden met de kauw. Indien (een nestlocatie van) de soort aanwezig is en de werkzaamheden hierop negatieve gevolgen hebben, worden de werkzaamheden in ieder geval zodanig uitgevoerd dat doden of verwonden van dieren wordt voorkomen. Het staat Woonwaarts vrij om wat betreft de kauw aan te sluiten bij de generieke werkwijze waarbij het aanbod aan nestgelegenheid op peil wordt gehouden of wordt vergroot, door een permanente alternatieve nestvoorziening voor de kauw te realiseren als een bestaande nestgelegenheid van de kauw door de werkzaamheden verloren gaan.

6.5. Onderzoeksinspanning

Voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden worden de woningen/verhuureenheden ecologisch onderzocht overeenkomstig hoofdstuk 5 van de Handreiking en de voorschriften 21 tot en met 27 van dit besluit.

Binnen de generieke methodiek wordt ervan uitgegaan dat gebouwbewonende soorten binnen het woningbestand aanwezig zijn. Het ecologisch onderzoek is daarom primair gericht op het

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

30 van 63

vaststellen van de belangrijkste en meest kwetsbare verblijfplaatsen, zoals kolonies van huismussen en gierzwaluwen en kraam- of massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen.

Doordat het onderzoek relatief kort voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden plaatsvindt, wordt een actueel beeld verkregen van de aanwezige soort-functiecombinaties. Hierdoor kunnen eventuele verschuivingen in het gebruik van gebouwen en nieuwe vestigingen binnen het plangebied tijdig wordenesignaleerd en betrokken bij de te treffen maatregelen.

Periode en geldigheid

Het ecologisch onderzoek wordt per deelgebied uitgevoerd uiterlijk 19 maanden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, waarbij het natuurvrij maken als start van de uitvoering wordt aangemerkt.

Indien de uitvoering van een project wordt uitgesteld of gewijzigde ecologische omstandigheden daartoe aanleiding geven, kan de geldigheidsduur van het onderzoek, na voorafgaande toestemming van het bevoegd gezag, met maximaal 6 maanden worden verlengd. Een verzoek om verlenging wordt overeenkomstig voorschrift 22 uiterlijk 16 maanden na de laatste onderzoeksrunde van het initiële onderzoek bij het bevoegd gezag ingediend.

De minimale onderzoeksinspanning voldoet aan de eisen zoals opgenomen in tabellen 1a en 1b van de Handreiking (opgenomen als tabellen 3a en 3b van dit besluit). De onderzoeksperioden en -tijden, de weersomstandigheden en de wijze van uitvoeren zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 5 van de Handreiking.

Tabel 3a. Standaard onderzoeksinspanning onder generieke vergunning, per soort(groep).

Soort	Periode	Aantal bezoeken	Minimale tijdsduur (in uren) per bezoek	Aantal onderzoekers per deelgebied per bezoek
Huismus*	15 apr-15 mei	1	2	1
Gierzwaluw**	1 jun-10 jul	2	1,5	1
Laatvlieger kraam	15 apr-15 mei	1	2,5	1
Vleermuizen kraam**	15 mei-15 jul	2 (1 keer in de ochtend)	2,5	1
Vleermuizen paartijd	1 sept-21 sept	1	2	1
Steenmarter	Bij leegstand, in geval van klachten, op basis van sporen.			

* Betrekken spreeuw en zwarte roodstaart

** Betrekken boerenzwaluw en huiszwaluw

*** Waarvan 1 ronde in juni.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

31 van 63

Tabel 3b. Vervolg op tabel 3a. Aanvullende onderzoeksinspanning voor vleermuizen, indien van toepassing, situatie afhankelijk.

Soort	Periode	Aantal bezoeken	Minimale tijdsduur (in uren) per bezoek	Aantal onderzoekers per deelgebied per bezoek
Vleermuizen massawinter*	1 aug-31 aug	2	2	1
Tweekleurige vleermuis **	1 okt-1 dec	2	2	1
Meervleermuis kraam (rode cirkels op de koloniekkaart bij het vigerende vleermuisprotocol NGB)	15 mei-25 jun	2 (ochtend)	2	1
Meervleermuis satelliet (blauwe en rode cirkels op de koloniekkaart bij het vigerende vleermuisprotocol NGB)	1 jul-31 jul	1 (ochtend)	2	1

*Alleen bij gebouwen hoger dan 12 meter; en bij > 3 verdiepingen of geschakelde bouw met dilatatievoegen.

** Alleen bij gebouwen vanaf 6 verdiepingen (inclusief licht/trappenhuis).

Binnen de generieke onderzoeksmethodiek worden tijdens de onderzoeksrondes tevens andere gebouwbewonende vogelsoorten betrokken. Nestplaatsen van spreeuw en zwarte roodstaart worden gelijktijdig betrokken bij het onderzoek naar de huismus. Nestplaatsen van boerenwaluw en huiswaluw worden gelijktijdig betrokken bij het onderzoek naar de gierwaluw. Voor deze soorten worden geen afzonderlijke onderzoeksrondes uitgevoerd, maar wordt de aanwezigheid gelijktijdig met de betreffende onderzoeken beoordeeld.

Onderzoeksomvang

De omvang van een onderzoekdeelgebied is binnen deze onderzoeksmethodiek gebonden aan een aantal randvoorwaarden. De begrenzing van elk deelgebied wordt per project cartografisch vastgelegd.

Per deelgebied mogen maximaal 200 woningen/verhuureenheden en maximaal 10 hectare aaneengesloten oppervlakte worden onderzocht. Dit komt overeen met ongeveer 3,5 kilometer aaneengesloten straatlengte, waarbij ook de stegen, achterommen, brandgangen, speelveldjes, parkeerplaatsen en vergelijkbare (openbare) ruimten worden meegerekend. Indien de ruimtelijke situatie daartoe aanleiding geeft, bijvoorbeeld door een beperkt overzicht of een complexe wijkstructuur, kan een kleiner deelgebied noodzakelijk zijn. De omvang hiervan wordt bepaald door de ecologisch deskundige.

Als aanvullende voorwaarde geldt dat het volledige onderzoeksdeelgebied binnen een half uur moet kunnen worden doorkruist, waarbij alle zijden van de te onderzoeken gebouwen bereikbaar en te beoordelen zijn. Deze voorwaarde heeft uitsluitend betrekking op de maximale omvang van het gebied; de daadwerkelijke duur van een veldbezoek is langer (zie tabellen 1a en 1b en hoofdstuk 5.3.1 van de Handreiking en tabellen 3a en 3b van dit besluit).

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

32 van 63

Bij het bepalen van de omvang van het onderzoeksdeelgebied is steeds het meest beperkende criterium leidend. Indien het woningbezit binnen een gemeente versnipperd ligt en wordt afgewisseld met tussenliggende gebieden die geen onderdeel uitmaken van het onderzoek, kan dit ertoe leiden dat minder dan 200 verhuureenheden binnen één onderzoeksdeelgebied kunnen worden opgenomen. Dit vormt echter geen aanleiding om de maximale doorkruisingstijd of de overige randvoorwaarden te verruimen.

Uitvoering

Het onderzoek mag zowel te voet als per fiets worden uitgevoerd. De keuze hiertussen wordt gemaakt door de ecologisch deskundige en is afhankelijk van de overzichtelijkheid van het gebied, de trefkans en de te onderzoeken soort-functiecombinaties.

De gehanteerde werkwijze, evenals de data en de omstandigheden waaronder het onderzoek is uitgevoerd, worden vastgelegd in het EWP dat voor ieder project wordt opgesteld.

Apparatuur en ervaringseisen

Ter waarborging van de kwaliteit van het onderzoek worden eisen gesteld aan de gebruikte apparatuur en aan de ervaring van de onderzoekers.

Het vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd met batdetectors met opnamefunctie en warmtebeeldcamera's met een minimale thermische sensorresolutie van 640 x 480 pixels en een beeldsnelheid van ten minste 50 Hz.

De onderzoeksdeelgebieden worden onderzocht door ervaren ecologisch onderzoekers die zelfstandig waarnemingen in het veld kunnen interpreteren. Afhankelijk van het type onderzoek hebben zij onder directe supervisie van een ervaren (senior) onderzoeker, met minimaal drie jaar ervaring in veldonderzoek naar de betreffende soort(groep), ten minste reeds de volgende praktijkervaring opgedaan:

- huismus: minimaal 10 veldbezoeken;
- gierzwaluw: minimaal 10 veldbezoeken;
- vleermuizen: de onderzoeker beschikt over een mediorniveau en heeft minimaal 20 onderzoeksronden naar gebouwbewonende vleermuizen in het voorjaar uitgevoerd.

Ecologische onderbouwing

De gehanteerde onderzoeksmethodiek is erop gericht de belangrijkste verblijfplaatsen van gebouw-bewonende soorten in kaart te brengen en adequaat te beschermen. Door gebouwen standaard natuurvrij te maken in de minst kwetsbare perioden wordt voorkomen dat dieren worden gedood of verwond als kleine verblijfplaatsen of solitaire nesten tijdens het onderzoek niet zijn vastgesteld (buiten beschouwing blijven bij de gehanteerde onderzoeksmethodiek).

De ruime standaardmitigatie borgt dat voldoende verblijfplaatsen beschikbaar blijven voor de aanwezige netwerkpopulaties en de daarmee samenhangende functies. Bovendien leidt deze aanpak naar verwachting tot een groter aanbod aan geschikte verblijfplaatsen dan de reguliere projectmatige werkwijze. Een deel van de standaardmitigatie voor vleermuizen wordt geschikt gemaakt voor grotere soorten, zoals de meervleermuis en de laatvlieger, en voor vrijhangende soorten, zoals de gewone grootoorvleermuis.

6.6. Ecologische begeleiding

Een zorgvuldige ecologische begeleiding is essentieel bij de uitvoering van werkzaamheden onder deze generieke vergunning. De ecologische begeleiding per project bestaat in ieder geval uit de volgende onderdelen.

Vorbereiding en vastlegging

- a. Alle onderzoekresultaten, waaronder aanwezige verblijfplaatsen en nestplaatsen, worden vastgelegd in de GIS-applicatie (of op kaart) én opgenomen in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF).
- b. Op basis van de onderzoekresultaten en de voorgenomen werkzaamheden beoordeelt de ecologisch deskundige welke effecten op de aanwezige soorten en functies kunnen optreden.
- c. Op basis van het aantal projectwoningen wordt de omvang van de standaardmitigatie vastgesteld overeenkomstig tabel 3 van hoofdstuk 9 van de Handreiking en tabel 4 van dit besluit.
- d. Afhankelijk van de onderzoeksresultaten worden de noodzakelijke aanvullende (maatwerk)voorzieningen vastgesteld overeenkomstig de tabellen 4a en 4b van de Handreiking en tabellen 5a en 5b van dit besluit.
- e. Op basis van bovengenoemde onderdelen a tot en met d bepaalt de ecologisch deskundige de locatie(s) van de standaardmitigatie en de eventueel noodzakelijke aanvullende mitigatie of maatwerkvoorzieningen. Deze locaties worden vastgelegd in de GIS-applicatie (of op kaart).
- f. Op basis van de aard van de werkzaamheden en het type woning of gebouw bepaalt de ecologisch deskundige de wijze waarop het gebouw natuurvrij wordt gemaakt en hoe de werkzaamheden ecologisch verantwoord worden uitgevoerd. Hierbij wordt aangesloten bij punt 6.7 van de onderbouwing van dit besluit en bijlage 3 van de Handreiking.

Ecologisch werkprotocol en logboek

- g. De ecologisch deskundige stelt per project of deelgebied een ecologisch werkprotocol (EWP) op. Het EWP bevat minimaal de resultaten en conclusies van de onderdelen a tot en met f, waaronder:
 - de onderzoeksresultaten;
 - de aanwezige soorten en functies, en de effecten daarop;
 - de te treffen standaard- en aanvullende mitigatie;
 - de locaties van voorzieningen;
 - de wijze van ongeschikt maken;
 - de wijze waarop de werkzaamheden ecologisch worden begeleid.

Bij het EWP wordt een bijlage opgenomen met het verslag van de uitvoering van het onderzoek overeenkomstig paragraaf 5.5 van de Handreiking.

Daarnaast stelt de ecologisch deskundige een (digitaal) logboek op (zie voorbeeld in bijlage 2 van de Handreiking). De gegevens uit de onderdelen a tot en met e worden opgenomen in de GIS-omgeving gezet. Indien deze digitale tool nog niet beschikbaar is, wordt het EWP inclusief de onderzoeksbijlage verstrekt aan het bevoegd gezag.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

34 van 63

Op de uitvoeringslocatie is gedurende de werkzaamheden minimaal een digitale versie van het EWP aanwezig. De uitvoerende partijen zijn op de hoogte van de inhoud van het EWP en de gevolgen daarvan voor de uitvoering.

Op de uitvoeringslocatie is tevens een aftekenlijst aanwezig waarop de ecologische werkzaamheden en benodigde controles worden geregistreerd. Deze lijst is bij voorkeur analoog aanwezig, maar mag ook digitaal worden bijgehouden. Indien de lijst digitaal wordt bijgehouden, wordt na iedere aftekening door de ecologisch deskundige een scan of foto per e-mail verstrekt aan de uitvoerder. Elke verzending wordt vastgelegd in het logboek overeenkomstig hoofdstuk 8 van de Handreiking.

Startmelding en uitvoering

- h. De ecologisch deskundige meldt de start van een project, zijnde het moment van ongeschikt maken, uiterlijk 2 weken voorafgaand aan de start bij het bevoegd gezag. Bij deze startmelding wordt aangegeven wie verantwoordelijk is als aanspreekpunt voor de ecologische begeleiding.
Indien het digitale GIS-systeem nog niet beschikbaar is, wordt het EWP inclusief onderzoeksbijlage als bijlage bij de startmelding gevoegd.
- i. De ecologisch deskundige controleert of het ongeschikt maken op de juiste wijze wordt uitgevoerd en stuurt waar nodig bij.
- j. De ecologisch deskundige voert een uitvliegcontrole bij zonsondergang uit voor vleermuizen en een broedvogelcontrole uit voor vogels.
- k. Indien de controles of omstandigheden daartoe aanleiding geven, worden aanvullende maatregelen genomen.
- l. De ecologisch deskundige is gedurende de uitvoering van de werkzaamheden tijdens in ieder geval reguliere kantooruren bereikbaar in geval van ecologische calamiteiten. In het EWP worden afspraken vastgelegd over de wijze waarop wordt gehandeld bij calamiteiten buiten reguliere kantooruren.

Afronding

- m. De ecologisch deskundige controleert de uitvoering van de permanente mitigatie en tekent deze voor akkoord af.
- n. Na afronding van het project meldt de ecologisch deskundige het project gereed bij het bevoegd gezag overeenkomstig voorschrift 17 van dit besluit.

Bovenstaande onderdelen zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 6 van de Handreiking, de voorschriften 28 en 29 van dit besluit en hoofdstuk 6 van het projectplan.

6.7. Natuurvrij maken

Het natuurvrij maken, ook wel ongeschikt maken genoemd, is een maatregel die wordt toegepast om te voorkomen dat beschermde soorten tijdens de uitvoering van werkzaamheden worden gedood of verwond. Door gebouwen voorafgaand aan de werkzaamheden (tijdelijk) ongeschikt te maken als verblijf- of nestplaats, worden aanwezige dieren gestimuleerd het gebouw zelfstandig te verlaten, zodat de werkzaamheden kunnen plaatsvinden zonder overtreding van de verbodsbepalingen uit de Omgevingswet en het Bal.

Binnen de generieke methodiek wordt geen uitpuittend onderzoek uitgevoerd naar alle

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

35 van 63

afzonderlijke verblijfplaatsen. Om te voorkomen dat dieren aanwezig zijn in kleine of moeilijk waarneembare verblijfplaatsen die tijdens het onderzoek niet zijn vastgesteld, worden gebouwen waarop de werkzaamheden betrekking hebben (en die potentieel een negatief effect kunnen hebben op de soorten) daarom standaard natuurvrij gemaakt voor alle in tabel 1 van dit besluit opgenomen soorten die binnen het projectgebied redelijkerwijs aanwezig kunnen zijn.

Deze verplichting geldt eveneens voor particuliere woningen en gedeelde complexen die overeenkomstig hoofdstuk 2 van de Handreiking en de voorschriften van dit besluit onder de werking van deze vergunning kunnen worden betrokken. Door gebouwen standaard natuurvrij te maken wordt voorkomen dat dieren ongemerkt worden ingesloten in gebouwen waar bij het onderzoek (mogelijk) (kleine) verblijf- of solitaire nestplaatsen zijn gemist.

Periode van natuurvrij maken

Natuurvrij maken kan niet op ieder moment van het jaar plaatsvinden. Afhankelijk van de soort gelden perioden waarin dieren extra kwetsbaar zijn. Voor vleermuizen betreft dit met name de kraam- en winterperiode, voor vogels de broedperiode en voor huismus daarnaast perioden van vorst.

Het natuurvrij maken, inclusief de vereiste nacontroles voorafgaand aan de werkzaamheden, vindt daarom plaats buiten deze kwetsbare perioden overeenkomstig de natuurkalender zoals opgenomen in de Handreiking en in het overzicht direct volgend op deze alinea.

Natuurkalender gebouwbewonende soorten.

Soort	Jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec
Huismus	1	1	1-2	2				3	3		1	1
Gierzwaluw	1	1	1	2				3	3	3	1	1
Vleermuizen algemeen				2				3-4	3	3	4	
Laatvlieger				2					3	3		
Meervleermuis				2				3	3			
Massawinterverblijf				2								
Steenmarter	1	1	1-2	2				3	3		1	1

- 1) Ongeschikt maken voor deze soort mag mits minimaal tot 1 april vrije doorgang voor vleermuizen, voor huismus mag dit niet in een koudeperiode met winterse omstandigheden, zoals bij vorst of bij langdurige neerslag (aanhoudend > 1 dag) bij temperaturen onder de 5 graden Celsius.
- 2) Ongeschikt maken mag, mits geen huismusnest, steenmarter of kraamverblijf aanwezig.
- 3) Ongeschikt maken voor deze soort(groep) mag na controle door de ecologisch deskundige op late broedgevallen of jongen.
- 4) Ongeschikt maken voor deze soort(groep) mag mits na 1 augustus met extra avondcontrole op locaties waar eerder activiteit (ook foerageren < 200 meter) van laatvliegers is vastgesteld, geen laatvliegers worden vastgesteld. Indien laatvlieger aanwezig pas ongeschikt maken na half augustus en niet na half oktober.

Uitvoering

De werkwijze en het moment van uitvoering worden afgestemd op de aard van het gebouw, de constructie en de te verwachten soorten. De ecologisch deskundige bepaalt de meest geschikte methode voor het natuurvrij maken en ziet toe op een correcte uitvoering daarvan.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

36 van 63

De werkzaamheden mogen pas aanvangen nadat de ecologisch deskundige schriftelijk heeft vastgesteld dat het betreffende gebouw/werkgebied natuurvrij is.

Algemene uitgangspunten

Zoals reeds is aangegeven in punt 6.3 van de onderbouwing van dit besluit zijn de effectbeoordeling en de zorgplicht bepalend voor de maatregelen die noodzakelijk zijn om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen. Niet de classificatie van de werkzaamheden als ‘klein onderhoud’ of ‘groot onderhoud’ is daarbij doorslaggevend. Ook kleinschalige werkzaamheden kunnen aanleiding geven tot het natuurvrij maken van een gebouw indien verblijfplaatsen of de functionaliteit daarvan kunnen worden aangetast. Werkzaamheden kunnen ook schadelijk zijn in de als “niet kwetsbaar” aangemerkte perioden.

Het natuurvrij maken van gebouwen is nader uitgewerkt in hoofdstuk 7 van de Handreiking, de voorschriften 30 tot en met 45 van dit besluit en hoofdstuk 6 van het projectplan.

6.8. Ecologische controle

Na het ongeschikt maken voert de ecologisch deskundige een nacontrole uit. Tijdens deze controle wordt beoordeeld of alle beschermde soorten het gebouw hebben verlaten en of het gebouw niet langer geschikt is als verblijf- of nestplaats.

Indien tijdens de controle wordt vastgesteld dat beschermde soorten nog aanwezig zijn, of niet kan worden uitgesloten dat nog dieren aanwezig zijn (bijvoorbeeld doordat nog geschikte (invlieg)openingen aanwezig zijn), worden aanvullende maatregelen getroffen. Vervolgens vindt opnieuw een controle plaats. Deze werkwijze wordt herhaald totdat de ecologisch deskundig eheeft vastgesteld dat het gebouw natuurvrij is.

De werkzaamheden mogen pas aanvangen nadat de ecologisch deskundige heeft vastgesteld dat het gebouw natuurvrij is. Van deze vaststelling wordt een natuurvrijverklaring opgesteld.

Natuurvrijverklaring

Na afronding van de laatste nacontrole dient op de uitvoeringslocatie een door de ecologisch deskundige ondertekende natuurvrijverklaring aanwezig te zijn. Deze verklaring mag zowel fysiek als digitaal (bijvoorbeeld per e-mail) beschikbaar zijn, maar moet bij een controle door het bevoegd gezag onmiddellijk kunnen worden overgelegd.

De werkzaamheden waarvoor het natuurvrij maken heeft plaatsgevonden, worden vervolgens zo spoedig mogelijk gestart en uiterlijk binnen 6 maanden na het natuurvrij maken aangevangen. De werkzaamheden worden vervolgens zoveel mogelijk aaneengesloten uitgevoerd.

Het logboek mag digitaal worden bijgehouden.

De uitvoering van de ecologische controles is nader uitgewerkt in hoofdstuk 8 van de Handreiking, de voorschriften 46 en 47 van dit besluit en hoofdstuk 6 van het projectplan.

6.9. Mitigatie

Standaardmitigatie

De gehanteerde onderzoeksmethodiek binnen deze generieke vergunning is primair gericht op het vaststellen van de belangrijkste en meest kwetsbare verblijfplaatsen, zoals kraam- en (massa)winterverblijfplaatsen van vleermuizen en kolonies van gebouwbewonende vogels. De is niet gericht op het individueel vaststellen van iedere afzonderlijke verblijf- of nestplaats. Alle verhuureenheden worden daarom standaard ongeschikt gemaakt en er wordt standaardmitigatie toegepast overeenkomstig tabel 3 van de Handreiking (opgenomen als tabel 4 van dit besluit). Deze standaardmitigatie wordt ook toegepast bij gebouwen waar tijdens het onderzoek geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen.

Tabel 4. Standaardmitigatie. Minimaal aantal te realiseren verblijfplaatsen per woning of gebouw, onafhankelijk van de onderzoeksresultaten.

Soort	Senioren woning < 5 m hoog	Grondgebonden woning > 5 m hoog	Appartementencomplex (3 tot 5 bouwlagen)	Flat/woontoren
Huismus	1	1	9 per gebouw (niet hoger dan 10 meter plaatsen)	-
Gierzwaluw	-	1	6 per gebouw	12 per gebouw
Vleermuizen zomer- /paarverblijfplaats	1	1	0,5 per woning	0,25 per woning
Vleermuizen kraamverblijfplaats	-	0,1	1 per gebouw	2 per gebouw
Vleermuizen massawinterverblijfplaats	-	-	1 per gebouw (bij >3 bouwlagen)*	2 per gebouw*
Voor de overige soorten worden geen standaard voorzieningen aangebracht. Er is wel aanvullende mitigatie nodig indien soort is aangetroffen tijdens onderzoek (zie tabellen 5a en 5b van dit besluit).				

* Voor massawinterverblijfplaatsen zijn nog geen bewezen alternatieve voorzieningen beschikbaar. Het is per te realiseren eenheid van de standaard compensatie toegestaan om 1 keer een combinatie van 2 extra grote kasten (bijvoorbeeld VMPW1 van Unitura) te plaatsen. Bij flats en woontorens moet voor minimaal 1 eenheid een open spouwvlak van 25 m² beschikbaar worden gesteld.

Aanvullende mitigatie

Indien uit het ecologisch onderzoek blijkt dat er sprake is van verblijfplaatsen van zeldzamere soorten, kraam- of winterverblijfplaatsen van vleermuizen of grote kolonies van huismus of gierzwaluw, worden naast de standaardmitigatie aanvullende (maatwerk)voorzieningen getroffen overeenkomstig de tabellen 4a en 4b van de Handreiking (opgenomen als tabellen 5a en 5b van dit besluit). Indien tijdens het ecologisch onderzoek een nest van boerenzwaluw, huiszwaluw, spreeuw of zwarte roodstaart is aangetroffen, wordt ook hiervoor een alternatieve voorziening getroffen.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

38 van 63

Tabel 5a. Aanvullende mitigatie, te treffen afhankelijk van onderzoeksresultaten. Voor deze functies is het niet nodig om een maatwerknotitie ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegd gezag.

Soort en functie	Grondgebonden woning	Appartementencomplex 3 tot 5 bouwlagen	Flat/woontoren
Gierzwaluwkolonie ≥ 5 nesten binnen 50 meter*	Hetzelfde aantal in dezelfde gevel/dak**	Hetzelfde aantal per gebouw**	Hetzelfde aantal per gebouw (met een minimum van 12 nesten) **
Huismuskolonie ≥ 10 nesten binnen 50 meter	Hetzelfde aantal in woonblok of binnen 50 meter	Hetzelfde aantal per gebouw**	Hetzelfde aantal per gebouw**
Kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuis < 50 individuen	1 kraamkast in dezelfde woning, de tweede kraamkast binnen 200 meter	2 per gebouw**	3 per gebouw**
Steenmarter	1 steenmarterkast op geschikte locatie	1 steenmarterkast op geschikte locatie	1 steenmarter- kast op geschikte locatie
Boerenzwaluw, huiszwaluw, spreeuw, zwarte roodstaart ≥ 5 nesten binnen 50 meter	Hetzelfde aantal als in woning**	Hetzelfde aantal als in woning**	Hetzelfde aantal als in gebouw**
Boerenzwaluw, huiszwaluw, spreeuw, zwarte roodstaart < 5 nesten binnen 50 meter	Hetzelfde aantal binnen projectgebied	Hetzelfde aantal binnen projectgebied	Hetzelfde aantal binnen projectgebied

* Bij kolonies van gierzwaluw dient in principe buiten de broedperiode te worden gewerkt en worden verblijfplaatsen behouden of alternatieven binnen één meter van de oorspronkelijke verblijfplaats te worden gerealiseerd. Als dat niet mogelijk is vanwege bijvoorbeeld sloop, moeten er tijdelijke verblijfplaatsen worden geplaatst en gelden aanvullende maatregelen zoals beschreven in de Handreiking en dit besluit.

** In hetzelfde gebouw, woonblok of op dezelfde locatie.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

39 van 63

Tabel 5b. Aanvullende mitigatie (maatwerkvoorzieningen), te treffen afhankelijk van het onderzoeksresultaat. Tevens overzicht bijzondere verblijfsfuncties waarvoor goedkeuring van de maatwerknootitie door het bevoegd gezag noodzakelijk is (zie daarvoor onderdeel 9.3.1 van de Handreiking).

Soort en functie	Grondgebonden woning	Appartementencomplex 3 tot 5 bouwlagen	Flat/woontoren
(Massa)winter-verblijfplaats gewone dwergvleermuis	-	Behouden en 1 extra alternatief of 2 geschikte alternatieven in hetzelfde gebouw	Behouden en 1 extra alternatief of 3 geschikte alternatieven in het hetzelfde gebouw
Kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuis ≥ 50 individuen	Verblijfplaats behouden en minimaal 1 extra kraamkast binnen 200 meter	Verblijfplaats behouden en minimaal 1 extra kraamkast binnen het complex	Verblijfplaats behouden en minimaal 1 extra kraamkast in flat
Kraamverblijfplaats van een andere vleermuissoort dan gewone dwergvleermuis	of minimaal 3 geschikte alternatieven binnen 200 meter, waarvan minimaal 1 in hetzelfde gebouw	of minimaal 3 geschikte alternatieven binnen 200 meter, waarvan minimaal 2 in hetzelfde gebouw	of minimaal 3 geschikte alternatieven binnen 200 meter, waarvan minimaal 2 in hetzelfde gebouw
Verblijfplaats meervleermuis			

Waar mogelijk worden verschillende verblijfsvoorzieningen gecombineerd in robuuste voorzieningen, mits voldoende spreiding en variatie in microklimaat binnen het projectgebied behouden blijven. Voor de omrekening van standaardmitigatie en aanvullende mitigatie naar alternatieve of robuuste voorzieningen, bijvoorbeeld het hoger op het dak plaatsen van vogelschroot of het creëren van open spouwruimte, gelden de uitgangspunten en voorwaarden zoals opgenomen in tabel 5 van de Handreiking (opgenomen als tabel 6 van dit besluit).

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

40 van 63

Tabel 6. Omrekenfactor voor standaardmitigatie (uit tabel 4 van dit besluit) en aanvullende mitigatie (uit tabellen 5a en 5b van dit besluit) naar alternatieve voorzieningen. De aanvullende mitigatie wordt meegenomen in het monitoringsplan. (Let op: tabel loopt door op de volgende pagina's).

Soort en functie	Eenheid standaard inbouwvoorziening	M1 (streckende) of M ² (vierkante meter)
Huismus standaard (uit tabel 4 van dit besluit)	Per 2 te realiseren nestplaatsen	Hogerop plaatsen van vogelschroot, minstens boven 2 ^e dakpan aan minimaal 1 dakzijde (5-7 m ¹) van een woning. Niet aan zuidzijde. Toegang minimale doorsnede 3,5 centimeter, hoogte onder dak minimaal 8 centimeter. Of vogelschroot volledig weglaten.
Huismus (10+) aanvullend (uit tabel 5a van dit besluit)	Per locatie van 1 te compenseren kolonie	Per kolonie bij minimaal 5 woningen hogerop plaatsen van vogelschroot, minstens boven 2 ^e dakpan aan minimaal 1 dakzijde. (5-7 m ¹). Of bij 3 woningen aan 2 zijden. Niet aan zuidzijde. Toegang minimale doorsnede 3,5 centimeter, hoogte onder dak minimaal 8 centimeter. Of vogelschroot volledig weglaten.
Gierzwaluw standaard (uit tabel 4 van dit besluit)	1 voorziening per te realiseren nestplaats	Inbouwkasten in overstek integreren, dan minimaal 5 per kopgevel. Of over volledige kopgevel geschikte broedruimten realiseren achter de kantpannen, dit telt voor maximaal 5 voorzieningen per kopgevel. Toegang minimaal 30 bij 65 millimeter.
Gierzwaluw (≥ 5 nesten) aanvullend (uit tabel 5a van dit besluit)	Per kolonie zelfde aantal nestplaatsen realiseren als dat er zijn aangetroffen	Zelfde maximale aantallen als standaard hierboven.
Zomerverblijfplaats vleermuis standaard (uit tabel 4 van dit besluit)	Per 4 te realiseren verblijfplaatsen	1 topgevel van minimaal 5 m ² ongeïsoleerd. Invliegstenen plaatsen.
	Per 10 te realiseren verblijfplaatsen + 1 kraam	1 topgevel van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
	Per 20 te realiseren verblijfplaatsen + 2 kraam	1 volledige kopgevel ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
Kraamverblijfplaats standaard en < 50 individuen (uit tabellen 4 en 5a van dit besluit)	Per 1 te realiseren kraamverblijfplaats	1 topgevel van minimaal 5 m ² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
	Per 2 te realiseren kraamverblijfplaats	1 topgevel van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

41 van 63

Kraamverblijfplaats (≥ 50 individuen gewone dwergvleermuis) aanvullend* (uit tabel 5b van dit besluit)	Per te realiseren kraamverblijfplaats (≥ 50 individuen) Per 2 te realiseren kraamverblijf- plaatsen (≥ 50 individuen)	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint bij 1 topgevel van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen. 2 topgevels van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd of 1 volledige kopgevel ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
Massawinterverblijf- plaats standaard en aanvullend* (uit tabel 5b van dit besluit)	Per te realiseren massawinter- verblijfplaats	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint bij 1 volledig spouwvlak ongeïsoleerd (> 25 m ²) toegang > 12 meter, bij voorkeur aan de noordzijde of doorlopend in hoek: noordoost of noordwest. Invliegstenen plaatsen.
Grootoorvleermuis* kraamverblijfplaats (uit tabel 5b van dit besluit)	Per te realiseren kraamverblijfplaats	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint met zolder > 5 m ³ of bij vrije spouwruijme (spouw minimaal 7 centimeter diep en > 5 m ²). Invliegstenen plaatsen.
Laatvlieger* kraamverblijfplaats (uit tabel 5b van dit besluit)	Per te realiseren (extra) kraam- verblijfplaats (Voor de verblijf- plaats zelf wordt ingezet op behoud).	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint bij 1 topgevel van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd met doorlopende verbinding naar ruimte onder dak. Diepte spouw > 3 centimeter. Voldoende invliegruimte onder kantpannen en/ of invliegstenen plaatsen.
Meervleermuis* kraamverblijfplaats (uit tabel 5b van dit besluit)	Per te realiseren (extra) kraam- verblijfplaats. (Voor de verblijf- plaats zelf wordt ingezet op behoud).	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint met minimaal 1 kopgevel van 50 m ² ongeïsoleerd, bij voorkeur op 2 exposities Diepte spouw > 3,5 centimeter. Verbinding met ruimte onder dakvlak. Voldoende invliegruimte onder kantpannen en/of invliegstenen plaatsen.

* Dit betreffen richtlijnen voor alternatieve oplossingen voor de aanvullende compensatie. Behoud en compensatie van de oorspronkelijke verblijfplaats wordt beoordeeld middels de maatwerknottie.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

42 van 63

Maatwerknootitie

Indien de aanvullende mitigatie betrekking heeft op een kwetsbare functie waarvoor tabel 4b van de Handreiking en tabel 5b van dit besluit een maatwerkafweging voorschrijft, wordt het betreffende onderdeel van het EWP uitgewerkt in een afzonderlijke maatwerknootitie.

De maatwerknootitie wordt overeenkomstig voorschrift 40 van dit besluit ter goedkeuring aan het bevoegd gezag voorgelegd. Het bevoegd gezag beoordeelt de maatwerknootitie en neemt hierover een afzonderlijk goedkeuringsbesluit, dat wordt gepubliceerd in het Provinciaal Blad. Naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit kunnen belanghebbenden indien nodig bezwaar maken binnen 6 weken na de publicatiedatum van het besluit. De bezwaarfase dient afgewacht te worden voordat de werkzaamheden mogen aanvangen.

De procedure voor de maatwerknootitie is nader uitgewerkt in hoofdstuk 9.3.1 van de Handreiking en voorschrift 40 van dit besluit.

Houd er bij het opstellen van de maatwerknootitie rekening mee dat voor bepaalde kwetsbare functies (maatwerk) aanvullend onderzoek, een lange gewenningsperiode en monitoring van de compensatie en mitigatie nodig is.

1. Aanvullend onderzoek: binnen een zone van 200 meter rondom een kraamverblijf van de laatvlieger of meervleermuis moet voorafgaand aan de ingreep aanvullend onderzoek naar mogelijke satellietverblijfplaatsen worden uitgevoerd. Dit kan afhankelijk van de tijd van het jaar worden uitgevoerd met 2 aanvullende onderzoeksronden in de geschikte periode met batdetector en warmtebeeldcamera of met onderzoek op basis van e-DNA.
2. Gewenningsperiode: indien de functie op de locatie grotendeels behouden kan worden, maar er wel werkzaamheden of aanpassingen plaatsvinden, betekent dit in ieder geval een gewenningsperiode van een volledige functionele periode van een aantal vooraf in te richten compensaties. Indien de functie ook daadwerkelijk wordt vernield en volledig elders gecompenseerd moet worden, kunnen aanzienlijk langere gewenningsperiodes nodig zijn (> 3 jaar).
3. Monitoring: behalve het monitoren van de functionaliteit kan het ook nodig zijn het microklimaat van de bestaande verblijfsfunctie en de compensatie te monitoren (zie ook punt 6.11 van deze onderbouwing van het besluit) houd hier met de planning rekening mee.

Tijdelijke voorzieningen

Door de ruime toepassing van standaardvoorzieningen worden na afronding van de werkzaamheden doorgaans meer functionele verblijfplaatsen gerealiseerd dan noodzakelijk is voor de op basis van het onderzoek vastgestelde functies. Hierdoor kunnen deze voorzieningen in veel gevallen tevens worden benut voor daaropvolgende projecten in de directe omgeving.

Wanneer tussen opeenvolgende projecten voldoende tijd wordt aangehouden, zijn tijdelijke voorzieningen daarom doorgaans niet noodzakelijk. Alleen bij sloopprojecten of wanneer projecten ruimtelijk geïsoleerd liggen ten opzichte van eerder uitgevoerde projecten, kunnen tijdelijke voorzieningen noodzakelijk zijn en worden deze met voldoende gewenningstijd gerealiseerd binnen 200 meter van het projectgebied.

Ecologische borging

Met de toepassing van de standaardmitigatie en de op de onderzoeksresultaten gebaseerde aanvullende (maatwerk) mitigatie wordt geborgd dat voldoende functionele verblijfplaatsen beschikbaar zijn voor de aanwezige populaties en de daarmee samenhangende ecologische functies. Ook biedt het ruimte voor populatieontwikkeling.

De monitoring zal zich mede richten op de effectiviteit en functionaliteit van de toegepaste maatwerkvoorzieningen. De resultaten hiervan worden benut om de toepassing van alternatieve en robuuste voorzieningen binnen toekomstige projecten verder te optimaliseren.

De vereisten met betrekking tot mitigatie zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 9 van de Handreiking en de voorschriften 48 tot en met 58 van dit besluit.

6.10. Registratie

Binnen de generieke vergunning is het de bedoeling om een registratiesysteem bij te houden waarin de uitvoering van onderzoeken, maatregelen en werkzaamheden wordt vastgelegd. Het registratiesysteem stelt het bevoegd gezag in staat om de uitvoering van de generieke werkwijze steekproefsgewijs te controleren en dient tevens als ondersteuning van evaluatie.

De registratie vindt (per project) plaats op drie niveaus:

Algemene projectregistratie

De algemene projectregistratie wordt bijgehouden in een GIS-omgeving en bevat een overzicht van alle deelgebieden die onder deze generieke vergunning vallen waar werkzaamheden zijn uitgevoerd en gepland zijn. Ook is daarin een overzicht van het tot dan toe gerealiseerde deel van het onderzoek en de mitigatieboekhouding terug te vinden.

Projectregistratie per deelgebied

Per onderzoeks- of projectdeelgebied wordt een afzonderlijke projectregistratie bijgehouden. Deze registratie bevat in ieder geval:

- de adressen van het betrokken woningbezit;
- de planning en de aard van de werkzaamheden;
- de resultaten van het ecologisch onderzoek;
- de effectbeoordeling;
- de uitwerking van het ecologisch werkprotocol (EWP) voor de uitvoering.

De verblijfplaatsen en de in het kader van mitigatie of compensatie gerealiseerde voorzieningen worden bijgehouden in de mitigatieboekhouding die onderdeel uitmaakt van de GIS-registratie (of, indien nog niet beschikbaar, op kaart). Deze registratie is digitaal raadpleegbaar voor het bevoegd gezag ten behoeve van toezicht en handhaving.

Registratie op de uitvoeringslocatie

Gedurende de uitvoering van de werkzaamheden zijn op de uitvoeringslocatie ten minste de volgende documenten beschikbaar, in fysieke of digitale vorm:

- de omgevingsvergunning;
- het ecologisch werkprotocol (EWP);

- de aftekenlijst van de ecologisch deskundige;
- de natuurvrijverklaring;
- het logboek.

De registratieverplichtingen zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 10 van de Handreiking en de desbetreffende voorschriften van dit besluit.

6.11. Monitoring

Algemeen

De monitoring zal zich onder meer richten op het beoordelen van de functionaliteit en effectiviteit van de onder deze vergunning toegepaste mitigatiemaatregelen en het (succesvol) behoud van bestaande verblijfplaatsen. Daarnaast kan de monitoring worden benut om de functionaliteit van innovatieve voorzieningen te beoordelen en de ecologische kennis over de soorten verder te vergroten.

Omdat de aanwezigheid van soorten direct na afronding van werkzaamheden nog geen representatief beeld geeft van de effectiviteit van de getroffen maatregelen, vindt de monitoring plaats gedurende meerdere jaren. De monitoring start uiterlijk 2 jaar na afronding van een project en wordt vervolgens overeenkomstig het monitoringsplan periodiek herhaald.

Monitoringsplan

Het monitoringsplan wordt door de vergunninghouder opgesteld in overleg met de ecologisch deskundige en ter afstemming aan het bevoegd gezag voorgelegd.

Indien nieuwe inzichten, onderzoeksresultaten of kennishiaten daartoe aanleiding geven, kan het monitoringsplan in overleg tussen de vergunninghouder, de ecologisch deskundige en het bevoegd gezag worden geactualiseerd.

Indien de gemeente waarbinnen het woningbezit van de vergunninghouder is gelegen beschikt over een soortenmanagementplan (SMP), kan de vergunninghouder – na afstemming met het bevoegd gezag en de betreffende gemeente – deelnemen aan de monitoring die in het kader van dat SMP wordt uitgevoerd.

Monitoring van maatwerkvoorzieningen

Voor de kwetsbare functies waarvoor op grond van tabel 4b van de Handreiking en tabel 5b van dit besluit een maatwerknotitie en een goedkeuringsbesluit zijn vereist, geldt een aanvullende monitoringsverplichting. De wijze waarop deze monitoring wordt uitgevoerd, wordt uitgewerkt in de maatwerknotitie.

Bij behoud van een kwetsbare functie, waarbij werkzaamheden plaatsvinden aan de woning, is ook mitigatie nodig. De mitigatie van de functie dient minimaal een jaar tegelijkertijd met de (ongestoorde) oorspronkelijke verblijfplaats aanwezig te zijn. In die gevallen waarbij behoud absoluut niet mogelijk is, zal rekening gehouden moeten worden met een langere gewenningsperiode.

Na de ingreep zal met behulp van temperatuurloggers het microklimaat van de oorspronkelijke verblijfplaats en synchroon hieraan de compensaties gemonitord moeten worden. Dit dient gedurende minimaal 2 jaar na gereedkomen van het project uitgevoerd te worden. Voor kraamfuncties en winterverblijven zijn richtlijnen voor maximale temperatuurverloop van het microklimaat binnen de voorziening opgesteld. Zodoende kan het microklimaat binnen de voorzieningen vergeleken worden en kan waar nodig worden bijgestuurd met bouwkundige aanpassingen.

Zie hoofdstuk 11 van de Handreiking en de voorschriften 59 en 60 van dit besluit voor een verdere uitwerking van de monitoringsinspanning.

6.12. Juridische onderbouwing: alternatievenafweging

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit moet aannemelijk zijn dat geen andere bevredigende oplossing bestaat waarmee het beoogde doel kan worden bereikt en die minder schadelijk is voor de betrokken beschermde soorten. Daarbij wordt beoordeeld of een alternatieve locatie, een alternatieve werkwijze of een alternatieve uitvoeringsperiode een reëel en minder schadelijk alternatief vormt.

Alternatieve locatie

De onder punt 6.3 van de onderbouwing van het besluit genoemde werkzaamheden hebben betrekking op het bestaande woningbestand van Woonwaarts. Het doel van deze werkzaamheden is het in stand houden, verbeteren, verduurzamen en - waar noodzakelijk - vervangen van juist deze woningen.

De werkzaamheden zijn daarmee onlosmakelijk verbonden aan de locaties waar deze woningen zich bevinden. Uitvoering op een andere locatie zou niet leiden tot het bereiken van het beoogde doel, maar zou uitsluitend betekenen dat de noodzakelijke onderhouds- renovatie- verduurzamings- of vervangingsopgave van het betreffende woningbestand achterwege blijft. Dit zou leiden tot een verdere achteruitgang van de kwaliteit van de woningen, een verslechtering van het woon- en leefklimaat en het verlies van kwalitatief goede sociale huurwoningen.

Een alternatieve locatie vormt daarom geen andere bevredigende oplossing.

Alternatieve werkwijze

Beoordeeld is of de werkzaamheden op een andere wijze kunnen worden uitgevoerd, waardoor minder negatieve effecten optreden voor beschermde soorten.

Waar dit technisch en bouwkundig mogelijk is, wordt gekozen voor uitvoeringsmethoden waarbij bestaande verblijfplaatsen behouden kunnen blijven, bijvoorbeeld door werkzaamheden zoveel mogelijk vanuit de binnenzijde van gebouwen uit te voeren. In veel gevallen laten de aard en omvang van de werkzaamheden dit echter niet toe en kunnen verblijfplaatsen niet behouden blijven.

In die gevallen worden gebouwen voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de kwetsbare perioden natuurvrij gemaakt overeenkomstig de generieke werkwijze. Eenmaal ongeschikt is de gekozen werkmethode minder relevant. Van belang blijft echter de snelheid waarmee de woningen weer geschikt worden gemaakt en de vraag of de verblijfplaats behouden kan worden. Vervolgens worden de werkzaamheden uitgevoerd onder ecologische begeleiding en worden standaard- en,

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

46 van 63

waar noodzakelijk, aanvullende mitigerende maatregelen getroffen overeenkomstig de Handreiking en dit besluit.

De generieke werkwijze onderscheidt zich van een projectgebonden aanpak doordat standaard meer permanente verblijfplaatsen worden gerealiseerd dan voor het individuele project noodzakelijk is.

Hierdoor ontstaat een groter en robuust aanbod van alternatieve, functionele verblijfplaatsen dat niet alleen de gevolgen van het betreffende project opvangt, maar ook kan worden benut bij daaropvolgende werkzaamheden in de directe omgeving. Hierdoor is tijdelijke mitigatie in veel gevallen niet noodzakelijk. Alleen bij sloopp projecten of ruimtelijk geïsoleerde projecten kunnen tijdelijke voorzieningen alsnog noodzakelijk zijn.

Gelet op het voorgaande zijn geen andere uitvoeringsmethoden beschikbaar waarmee de noodzakelijke werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd én tegelijkertijd een gelijkwaardig of hoger beschermingsniveau voor de betrokken soorten wordt bereikt. De gekozen werkwijze vormt daarom de minst schadelijke en daarmee de meest bevredigende oplossing.

Alternatieve uitvoeringsperiode

Beoordeeld is tevens of de werkzaamheden in een andere periode kunnen worden uitgevoerd.

De onderhouds-, renovatie-, verduurzamings- en vervangingsopgave van Woonwaarts is zodanig omvangrijk dat de werkzaamheden gedurende het gehele jaar moeten kunnen worden uitgevoerd. Het volledig uitsluiten van werkzaamheden tijdens ecologisch kwetsbare perioden vormt daarom geen reële uitvoeringsvariant.

De planning van de werkzaamheden wordt daarom afgestemd op de ecologische randvoorwaarden. Gebouwen worden uitsluitend buiten de voor de betreffende soorten kwetsbare perioden natuurvrij gemaakt. Nadat gebouwen aantoonbaar ongeschikt zijn gemaakt en de voorgeschreven mitigerende maatregelen zijn gerealiseerd, kunnen de werkzaamheden – indien noodzakelijk – ook tijdens kwetsbare perioden worden uitgevoerd, zonder dat beschermde soorten worden gedood, verwond of onnodig worden verstoord.

Daarnaast worden werkzaamheden binnen een projectgebied zoveel mogelijk gelijktijdig of aansluitend uitgevoerd. Hierdoor blijven zowel de duur als de omvang van de verstoring voor beschermde soorten zo beperkt mogelijk. Deze werkwijze beperkt bovendien de uitvoeringsduur en de overlast voor bewoners.

Conclusie

Op grond van het voorgaande zijn wij van oordeel dat voor de in punt 6.3 van de onderbouwing van dit besluit beschreven werkzaamheden geen andere bevredigende oplossing bestaat. De werkzaamheden zijn locatiegebonden, de gekozen werkwijze is de minst schadelijke uitvoeringsmethode en leidt tot een zo hoog mogelijk beschermingsniveau voor de betrokken soorten, en de gekozen uitvoeringsperiode is, gelet op de omvang van de onderhouds- en verduurzamingsopgave en de getroffen ecologische maatregelen, de meest geschikte. Daarmee is voldaan aan de voorwaarde dat geen andere bevredigende oplossing bestaat.

6.13. Juridische onderbouwing: wettelijk belang

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit moet worden onderbouwd dat de aangevraagde activiteit noodzakelijk is in het kader van de in het Bkl genoemde belangen.

De werkzaamheden waarop deze vergunning betrekking heeft, zijn gericht op het planmatig onderhouden, renoveren, verduurzamen en – waar noodzakelijk – vervangen van het woningbestand van Woonwaarts. Omdat beschermde soorten gebruikmaken van verblijfplaatsen in of aan de deze gebouwen, kunnen deze werkzaamheden niet worden uitgevoerd zonder de flora- en fauna-activiteit waarvoor deze vergunning wordt verleend. De aangevraagde activiteit staat daarmee in rechtstreeks verband met de uitvoering van werkzaamheden.

Volksgezondheid en openbare veiligheid

Woonwaarts is als toegelaten instelling in de zin van de Woningwet belast met het beschikbaar houden van voldoende kwalitatief goede, veilige en betaalbare sociale huurwoningen. Om deze maatschappelijke taak duurzaam te kunnen blijven vervullen, is het noodzakelijk dat het woningbestand planmatig wordt onderhouden, gerenoveerd en verduurzaamd.

Het achterwege laten van noodzakelijk onderhoud en renovatie leidt op termijn tot kwaliteitsverlies van woningen en kan resulteren in bouwkundige gebreken, een ongezond binnenklimaat en onveilige situaties. Veel oudere woningen beschikken over onvoldoende isolatie, verouderde ventilatievoorzieningen, vochtproblemen of verouderde bouwmaterialen, waaronder in voorkomende gevallen asbesthoudende materialen.

Door de uitvoering van de werkzaamheden worden de bouwkundige kwaliteit, de isolatie en de ventilatie van woningen verbeterd. Hierdoor worden gezondheidsrisico's als gevolg van vocht, schimmelvorming en onvoldoende ventilatie beperkt. Tevens worden bouwkundige risico's weggenomen, waardoor de veiligheid van de woningen voor bewoners en hun omgeving wordt vergroot.

De werkzaamheden dienen daarmee het belang van de volksgezondheid en de openbare veiligheid.

Dwingende redenen van groot openbaar belang

De werkzaamheden zijn daarnaast noodzakelijk vanwege dwingende redenen van groot openbaar belang. De beschikbaarheid van voldoende kwalitatief goede, veilige en betaalbare sociale huurwoningen vormt een wezenlijk maatschappelijk belang. Door het woningbestand duurzaam in stand te houden en toekomstbestendig te maken, draagt Woonwaarts bij aan de continuïteit van de sociale woningvoorraad en de uitvoering van de volkshuisvestelijke opgave.

De werkzaamheden leveren tevens een belangrijke bijdrage aan maatschappelijke en milieudoelstellingen. Door woningen te renoveren en energetisch te verbeteren neemt het energieverbruik af, waardoor minder fossiele brandstoffen worden gebruikt en de uitstoot van broeikasgassen wordt verminderd. Hiermee wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de verduurzaming van de gebouwde omgeving en aan de (nationale) klimaatdoelstellingen.

Daarnaast leiden energiezuinigere woningen tot lagere woonlasten voor bewoners. Dit is van bijzonder sociaaleconomisch belang voor huurders van sociale huurwoningen.

Conclusie

Op grond van het voorgaande zijn wij van oordeel dat de in hoofdstuk 3 van dit besluit beschreven werkzaamheden plaatsvinden in het belang van de volksgezondheid en de openbare veiligheid als bedoeld in artikel 8.74j, lid 1, aanhef en onder b, sub 1, van het Bkl.

Daarnaast zijn wij van oordeel dat de werkzaamheden plaatsvinden vanwege dwingende redenen van groot openbaar belang, waaronder redenen van sociale en economische aard en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten, als bedoeld in artikel 8.74k, lid 1, aanhef en onder b, sub 3, van het Bkl, en artikel 8.74l, lid 1, aanhef en onder b, sub 3, van het Bkl.

6.14. Juridische onderbouwing: staat van instandhouding aangevraagde soorten

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit moet worden onderbouwd dat de uitvoering van de aangevraagde activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Bij deze beoordeling staat niet uitsluitend de invloed van afzonderlijke werkzaamheden centraal, maar wordt beoordeeld of de generieke werkwijze waarborgt dat de functionaliteit van de verblijfplaatsen en het netwerk waarvan deze deel uitmaken behouden blijft. De effecten van de aangevraagde activiteit beperken zich tot verblijfplaatsen in gebouwen en de directe omgeving daarvan (tot maximaal 5 meter van het gebouw). De beoordeling richt zich daarom op de vraag of binnen het woningbestand voldoende functionele verblijfplaatsen beschikbaar blijven voor de betrokken soorten.

Borging binnen de generieke werkwijze

De generieke werkwijze borgt het behoud van voldoende functionele verblijfplaatsen door een samenhangend systeem van actueel ecologisch onderzoek, natuurvrij maken, permanente mitigatie, maatwerk waar noodzakelijk en monitoring.

Gebouwen worden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de kwetsbare perioden natuurvrij gemaakt. Vervolgens worden bij iedere projectwoning standaard permanente verblijfvoorzieningen gerealiseerd voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Daarnaast wordt per tien projectwoningen ten minste één voorziening gerealiseerd die geschikt is als kraamverblijf voor vleermuizen. Minimaal 25 procent van de vleermuisvoorzieningen is geschikt voor grotere vleermuissoorten en ten minste 5 procent voor vrijhangende soorten.

Indien tijdens het ecologisch onderzoek belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen of kolonies van huismussen of gierzwaluwen worden vastgesteld, wordt aanvullende mitigatie of maatwerk toegepast overeenkomstig de tabellen 4a en 4b van de Handreiking en tabellen 5a en 5b van dit besluit. Hierdoor worden, aanvullend op de standaardmitigatie, voorzieningen gerealiseerd die aansluiten bij de ecologische functie van de aangetroffen verblijfplaatsen. Hierdoor blijft ook voor deze functies de functionaliteit van het netwerk van verblijfplaatsen behouden en wordt voorkomen dat voor de betrokken populaties een tekort aan geschikte verblijfplaatsen ontstaat.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

49 van 63

Het ecologisch onderzoek wordt bovendien relatief kort voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden uitgevoerd (uiterlijk negentien maanden vóór de start van de werkzaamheden). Hierdoor bestaat een actueel beeld van de aanwezige verblijfplaatsen en de functies daarvan, waardoor de mitigerende maatregelen optimaal kunnen worden afgestemd op de feitelijke situatie ten tijde van de uitvoering.

Netwerkbenadering

De generieke werkwijze onderscheidt zich van een reguliere projectmatige aanpak doordat standaard meer permanente verblijfplaatsen worden gerealiseerd dan noodzakelijk is voor de op basis van het onderzoek vastgestelde functies. Hierdoor ontstaat binnen het woningbestand geleidelijk een robuuster netwerk van functionele verblijfplaatsen.

Deze extra capaciteit kan worden benut bij daaropvolgende projecten in de directe omgeving. Wanneer tussen opeenvolgende projecten voldoende tijd aanwezig is, zijn de gerealiseerde voorzieningen reeds functioneel voordat nieuwe werkzaamheden aanvangen. Daardoor kan in veel gevallen worden volstaan met de reeds aanwezige permanente voorzieningen en is tijdelijke mitigatie niet noodzakelijk. Alleen bij sloopp projecten of projecten die ruimtelijk geïsoleerd liggen ten opzichte van eerder afgeronde projecten kunnen tijdelijke voorzieningen alsnog noodzakelijk zijn.

Doordat gedurende meerdere jaren gebruik kan worden gemaakt van deze vergunning, kunnen werkzaamheden gelijkmatiger over de tijd worden gespreid. Men hoeft immers niet voor afzonderlijke werkzaamheden telkens een nieuwe vergunning aan te vragen. Daardoor kan beter worden gestuurd op de kwetsbare perioden. Tegelijkertijd worden permanente voorzieningen planmatig en gebiedsgericht gerealiseerd, waardoor een robuuster netwerk van verblijfplaatsen ontstaat dan bij een uitsluitend projectgerichte aanpak.

Hierdoor blijft niet alleen de functionaliteit van afzonderlijke verblijfplaatsen behouden, maar ook die van het netwerk van verblijfplaatsen waarvan deze deel uitmaken. Daarmee blijven voldoende functionele verblijfplaatsen beschikbaar voor de betrokken soorten en worden negatieve effecten op de lokale populaties voorkomen.

Monitoring en adaptief beheer

De monitoring, zoals beschreven in hoofdstuk 11 van de Handreiking, is gericht op de functionaliteit en effectiviteit van de getroffen mitigerende maatregelen. De resultaten van deze monitoring maken het mogelijk tijdig vast te stellen of de maatregelen het beoogde effect hebben en, indien noodzakelijk, de uitvoering of de toegepaste voorzieningen bij te sturen. Hiermee blijft de uitvoering adaptief en wordt het behoud van voldoende functionele verblijfplaatsen blijvend geborgd.

Voor grotere vleermuissoorten, zoals de meervleermuis en laatvlieger, en voor vrijhangende soorten, zoals de gewone grootoorvleermuis, wordt binnen de standaardmitigatie reeds een vastgesteld aandeel specifiek geschikte voorzieningen gerealiseerd. Indien tijdens het ecologisch onderzoek blijkt dat dergelijke of andere zeldzamere soorten daadwerkelijk aanwezig zijn, of reeds bekend is dat deze aanwezig zijn, wordt aanvullend maatwerk toegepast. Wanneer op basis van

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

50 van 63

monitoring of nieuwe ecologische inzichten meer bekend wordt over de effectiviteit van de generieke mitigatie of over de ecologische eisen van deze soorten, wordt dit betrokken bij de periodieke evaluatie van de generieke werkwijze en, indien noodzakelijk, zal de vergunning daar waar nodig op worden aangepast.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de generieke werkwijze waarborgt dat de functionaliteit van de verblijfplaatsen en het netwerk waarvan deze deel uitmaken behouden blijft. Door de combinatie van actueel ecologisch onderzoek, natuurvrij maken, tijdige permanente mitigatie, aanvullende maatregelen waar noodzakelijk en adaptieve monitoring blijven voldoende functionele verblijfplaatsen beschikbaar voor de betrokken soorten.

Daarmee worden negatieve effecten op de lokale populaties voorkomen en wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de aangevraagde soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

6.15. Conclusie

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

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Datum

13 augustus 2026

Zaaknummer

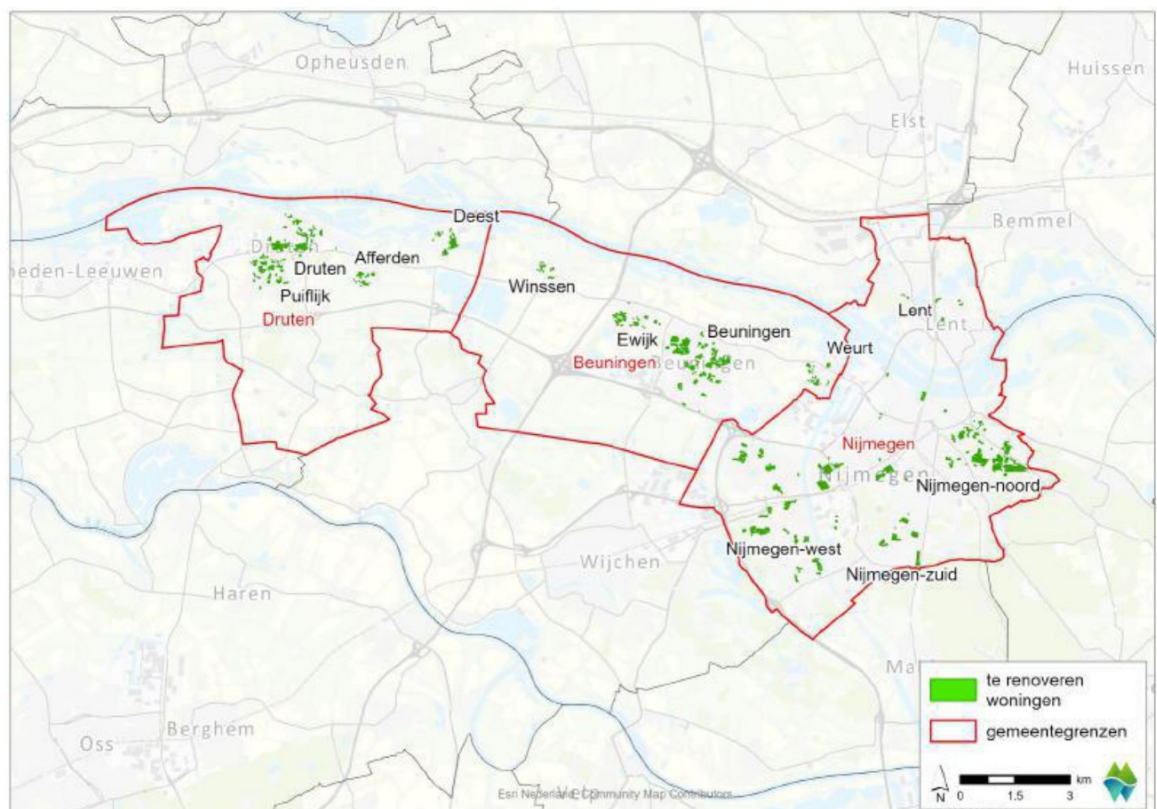
2025-008271

Blad

51 van 63

BIJLAGE 2 – OVERZICHT WONINGBEZIT WOONWAARTS

Hieronder zijn de locaties van het woningbezit van Woonwaarts globaal inzichtelijk gemaakt op kaart. De adressenlijst die in bezit is van het bevoegd gezag, en jaarlijks wordt geactualiseerd door de vergunninghouder, is leidend voor de vergunning.



Figuur 1. Globaal overzicht van het totale woningbezit Woonwaarts in de gemeenten Beuningen, Druten en Nijmegen.

Datum

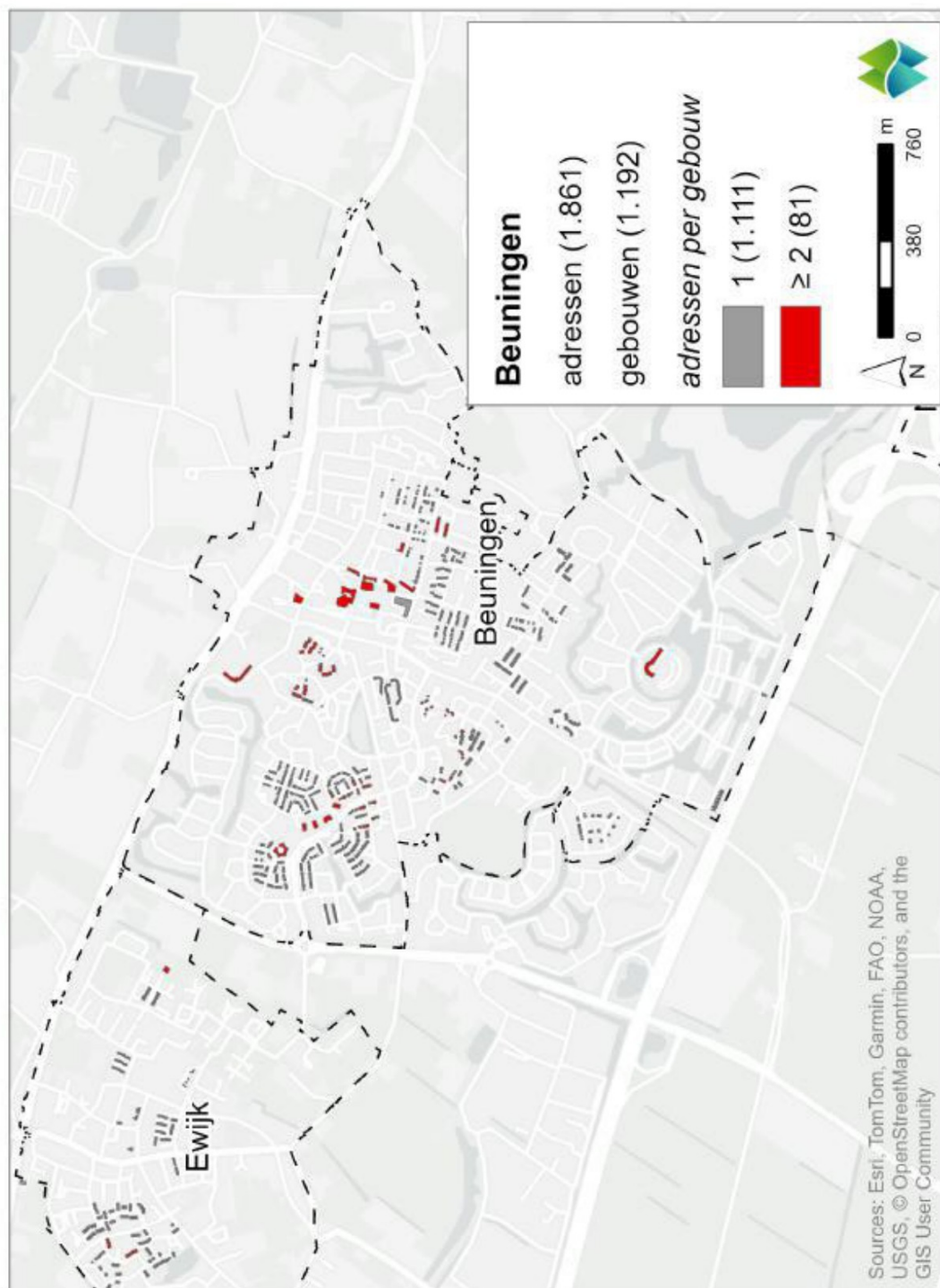
13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

52 van 63

Gemeente Beuningen

Figuur 2. Globaal overzicht van het woningbezit van Woonwaarts (grijs en rood) in Beuningen.

Datum

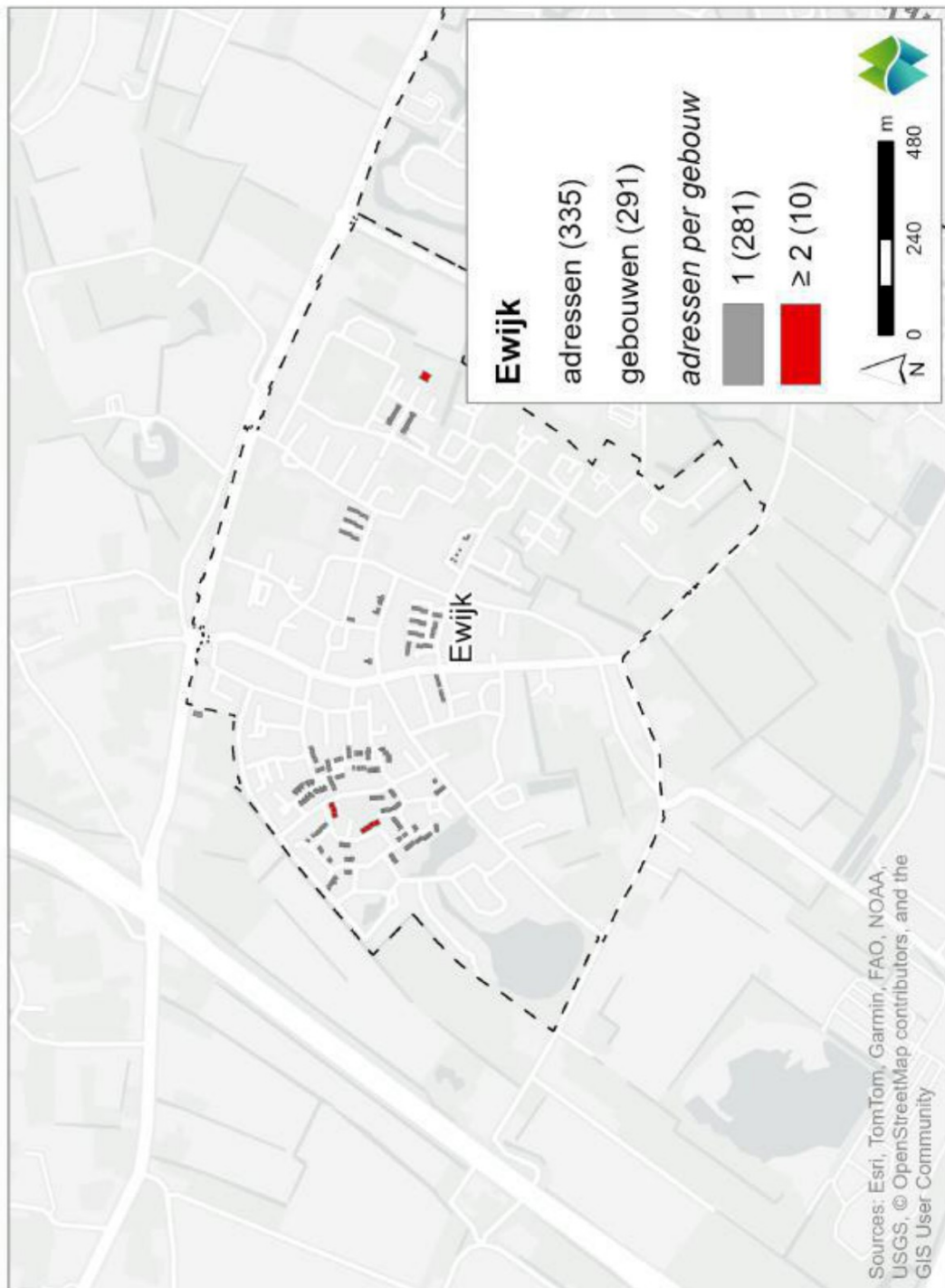
13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

53 van 63



Figuur 3. Globaal overzicht van het woningbezit van Woonwaarts (grijs en rood) in Ewijk.

Datum

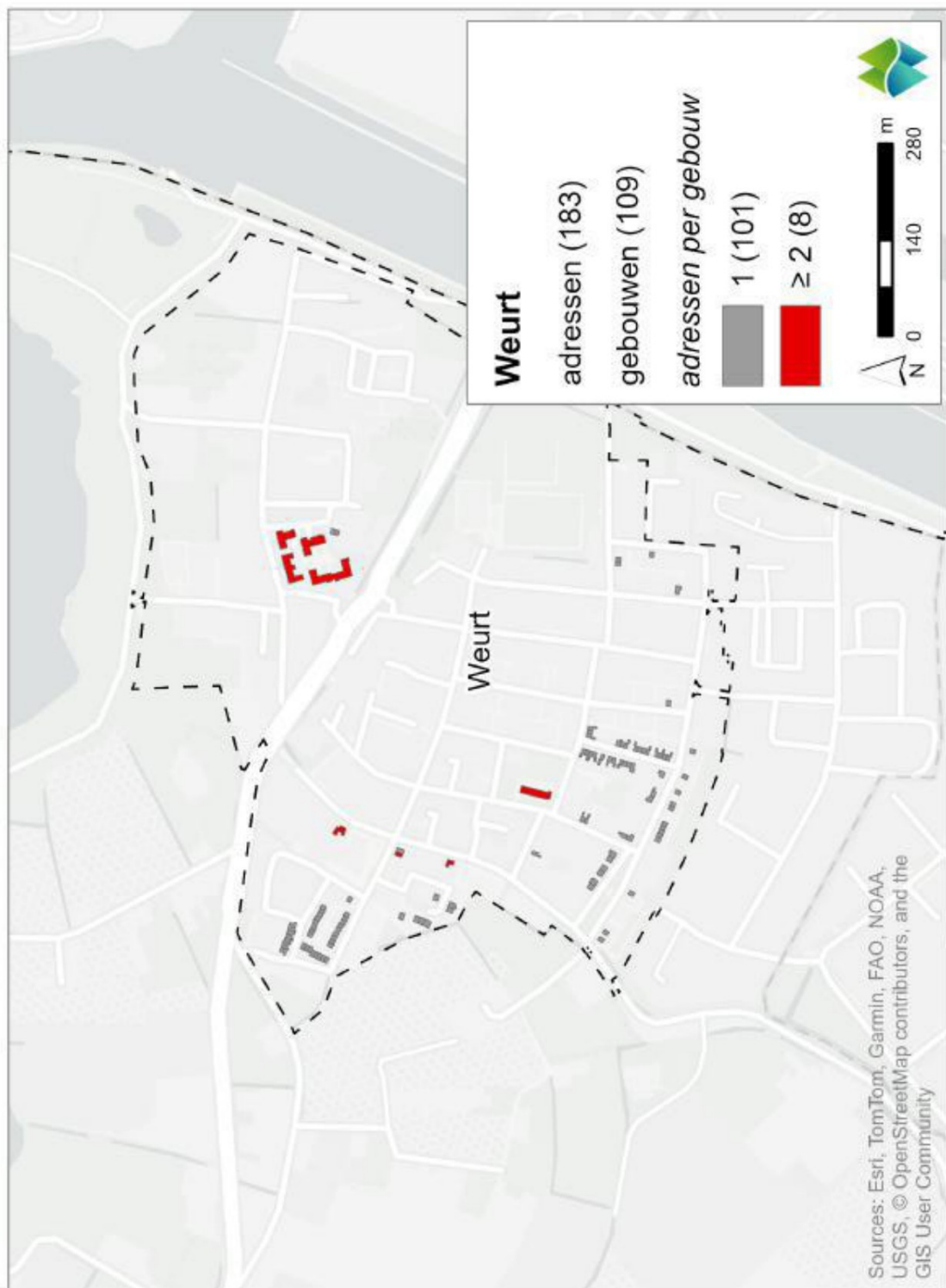
13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

54 van 63



Figuur 4. Globaal overzicht van het woningbezit van Woonwaarts (grijs en rood) in Weurt.

Datum

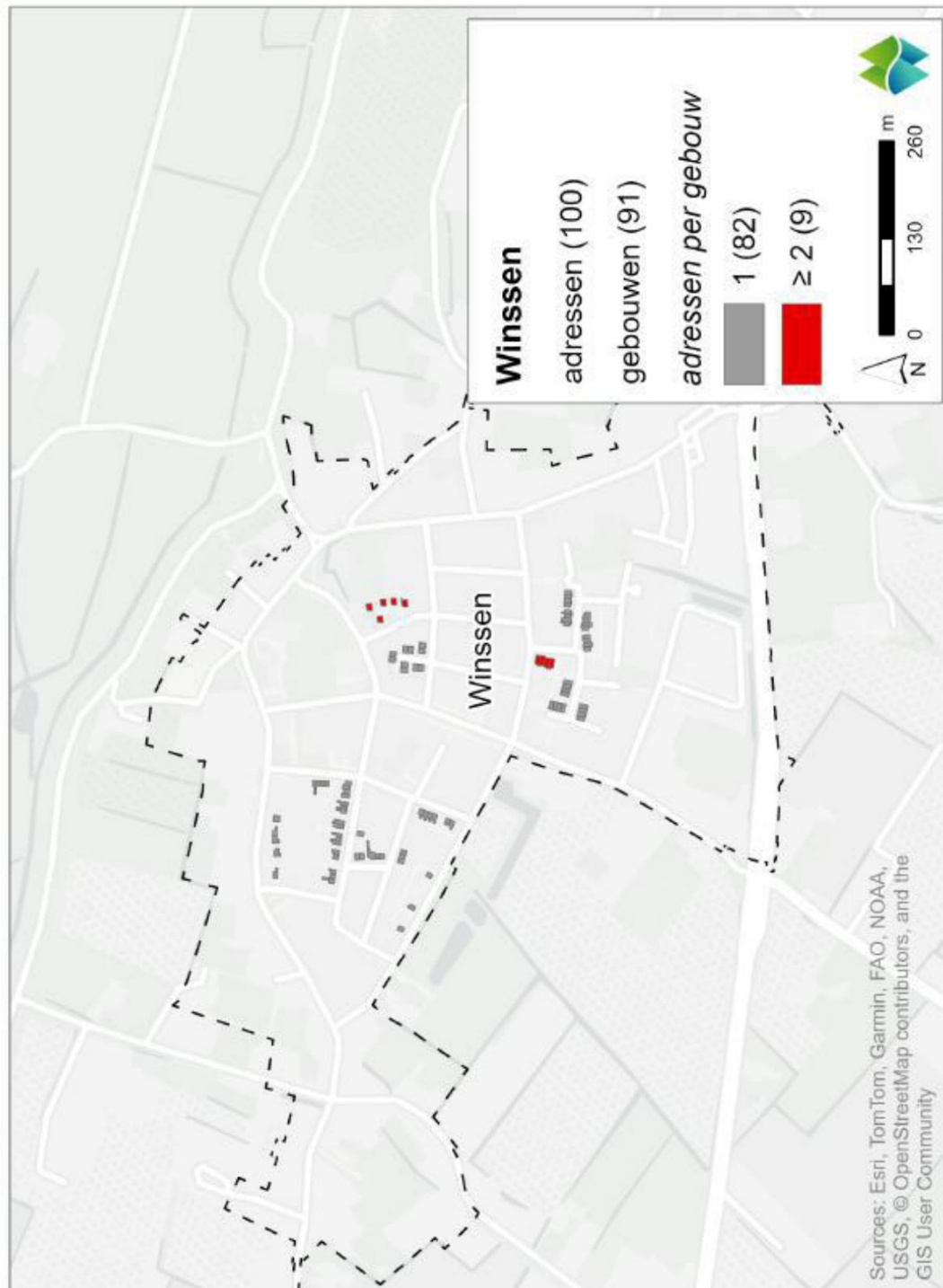
13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

55 van 63



Figuur 5. Globaal overzicht van het woningbezit van Woonwaarts (grijs en rood) in Winssen.

Datum

13 augustus 2026

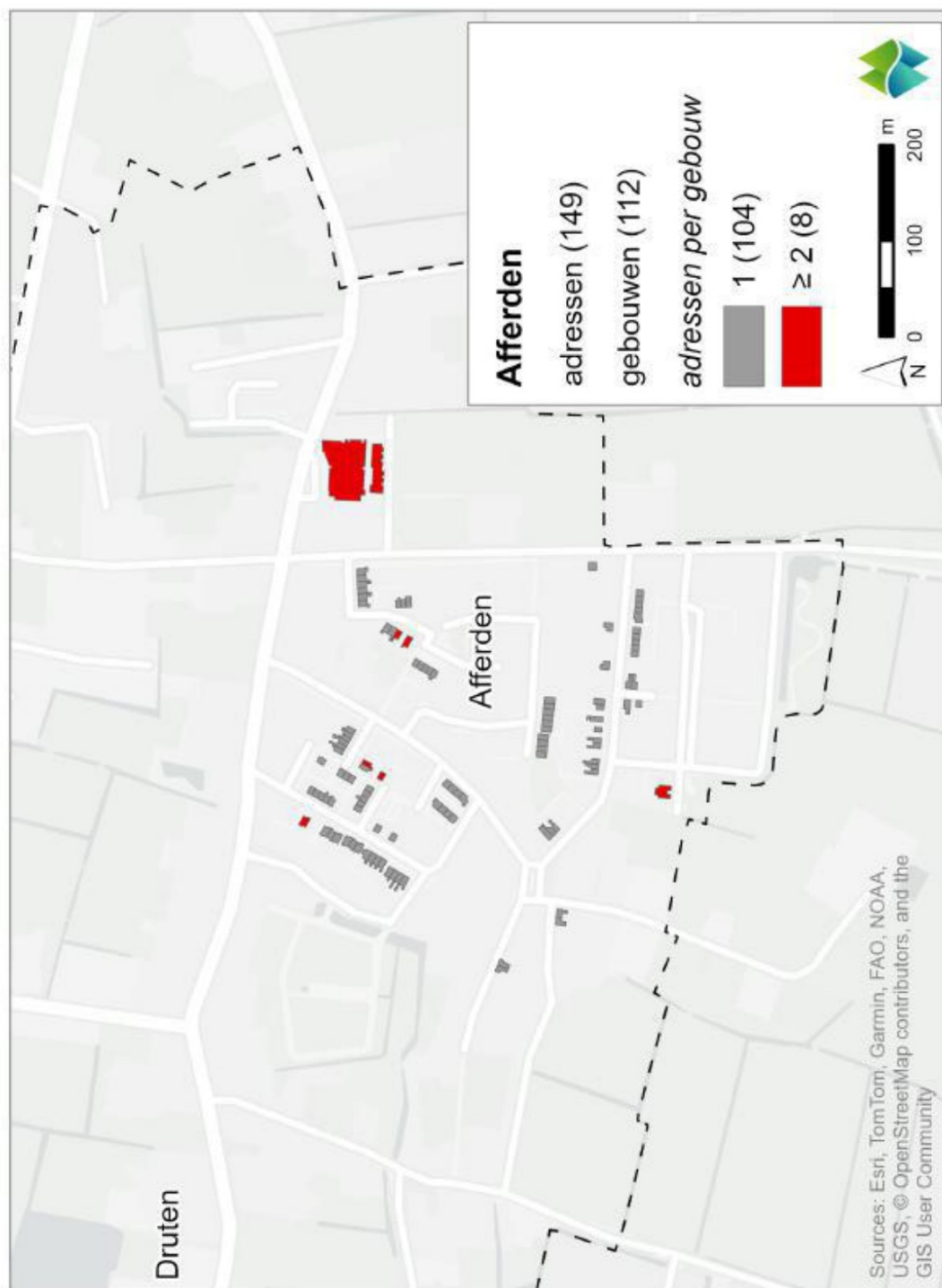
Zaaknummer

2025-008271

Blad

56 van 63

Gemeente Druten



Figuur 6. Globaal overzicht van het woningbezit van Woonwaarts (grijs en rood) in Afferden.

Datum

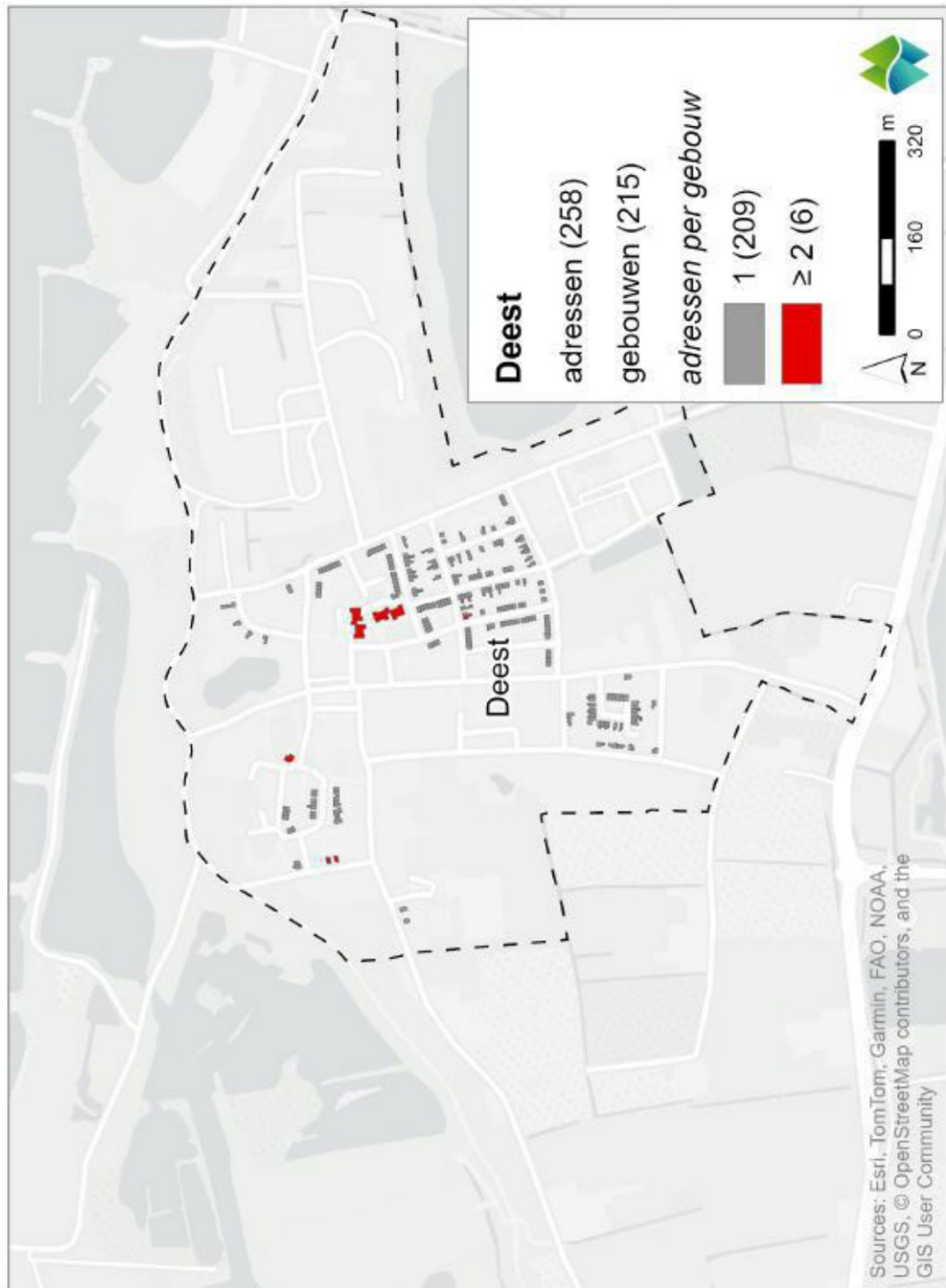
13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

57 van 63



Figuur 7. Globaal overzicht van het woningbezit van Woonwaarts (grijs en rood) in Deest.

Datum

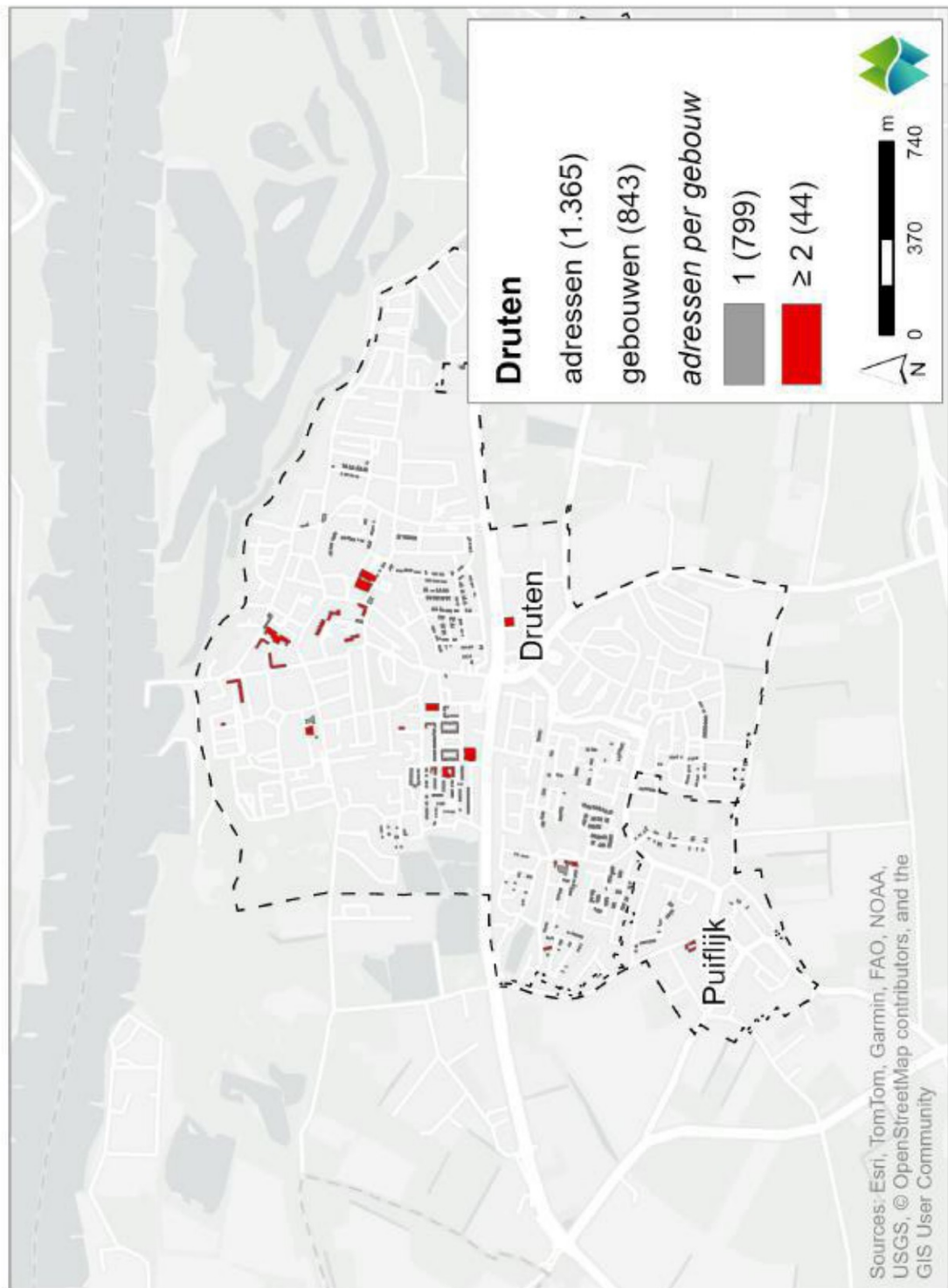
13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

58 van 63



Figuur 8. Globaal overzicht van het woningbezit van Woonwaarts (grijs en rood) in Druten.

Datum

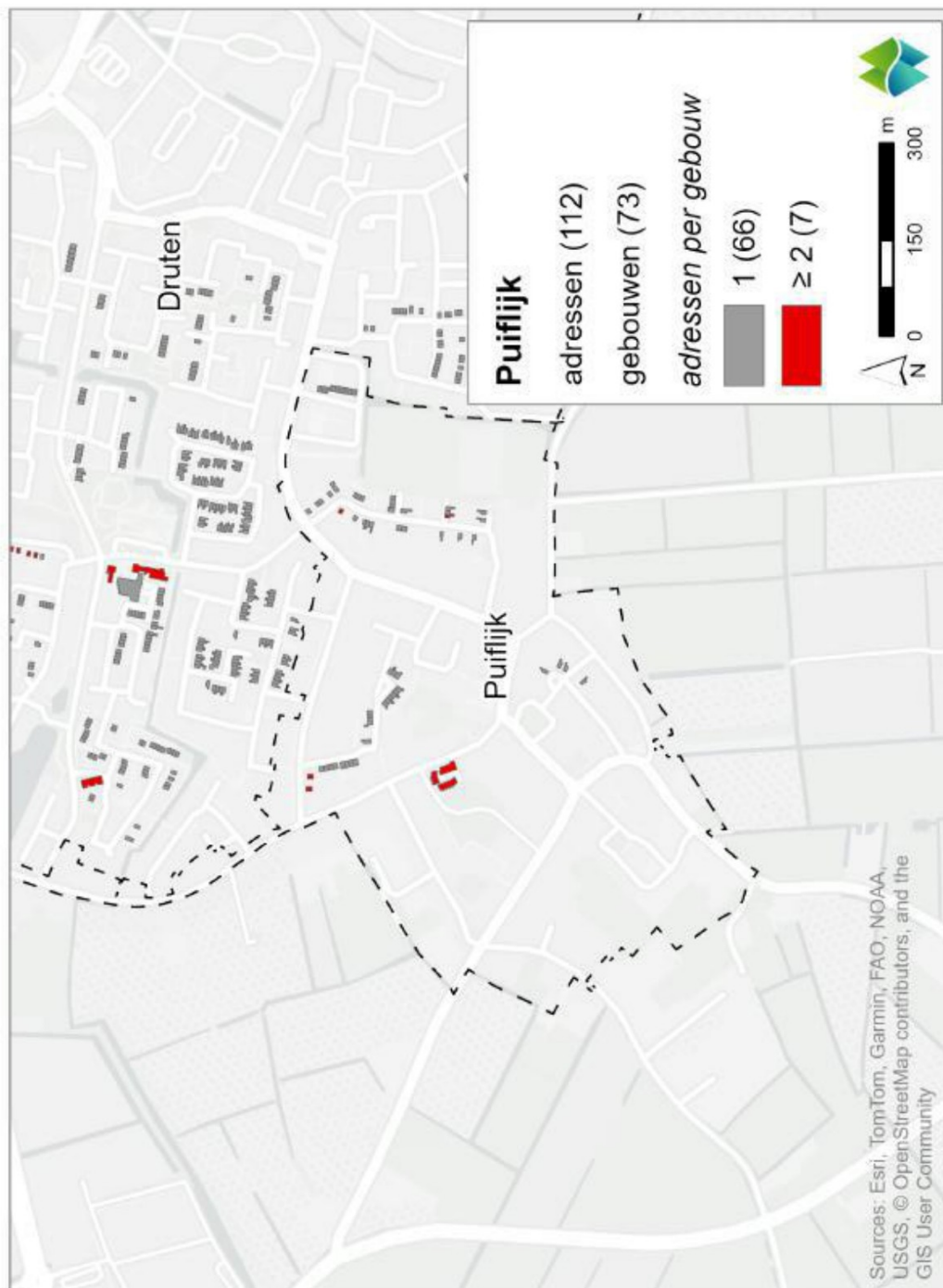
13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

59 van 63



Figuur 9. Globaal overzicht van het woningbezit van Woonwaarts (grijs en rood) in Puiflijk.

Datum

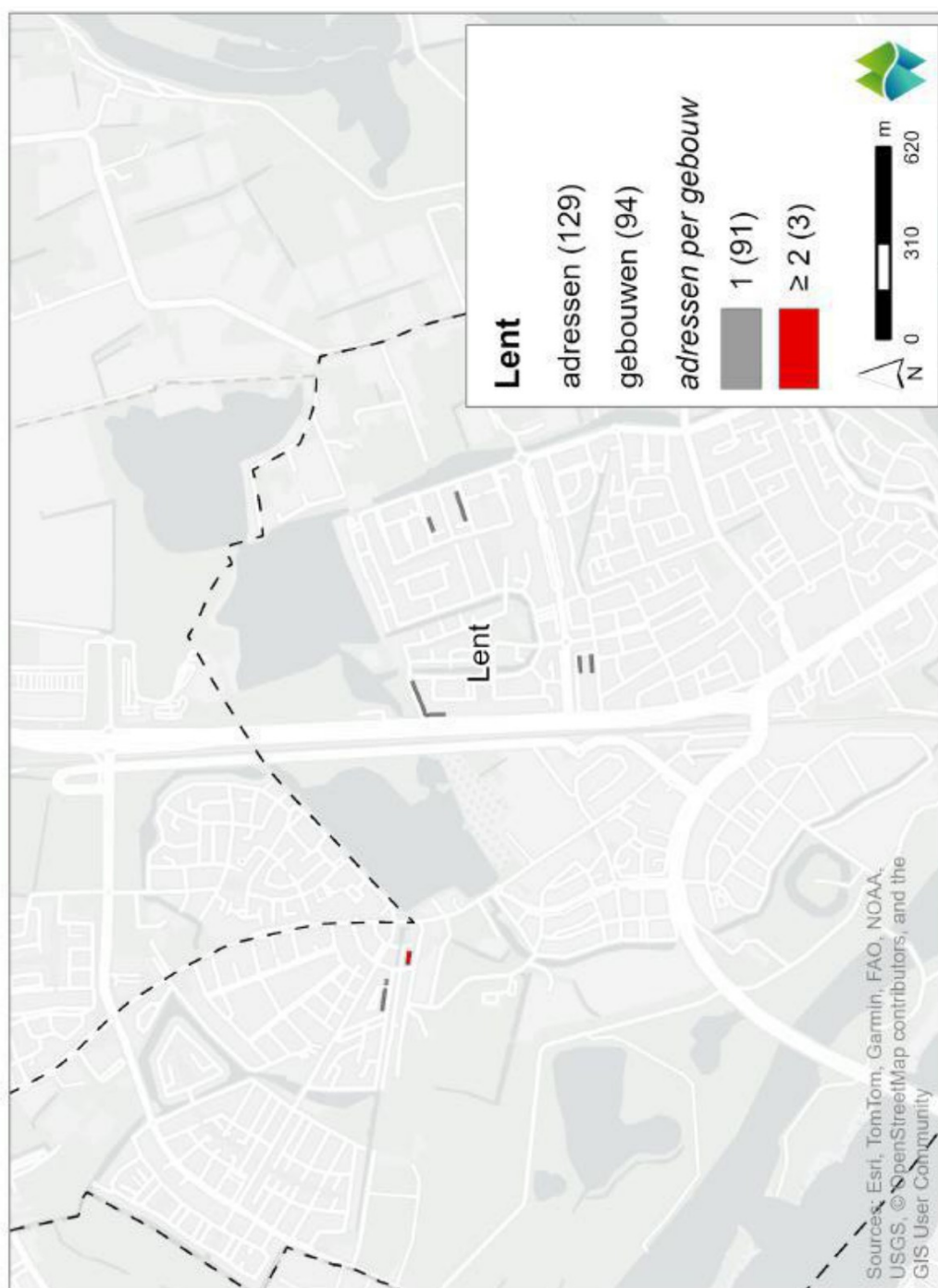
13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

60 van 63

Gemeente Nijmegen

Figuur 10. Globaal overzicht van het woningbezit van Woonwaarts (grijs en rood) in Lent.

Datum

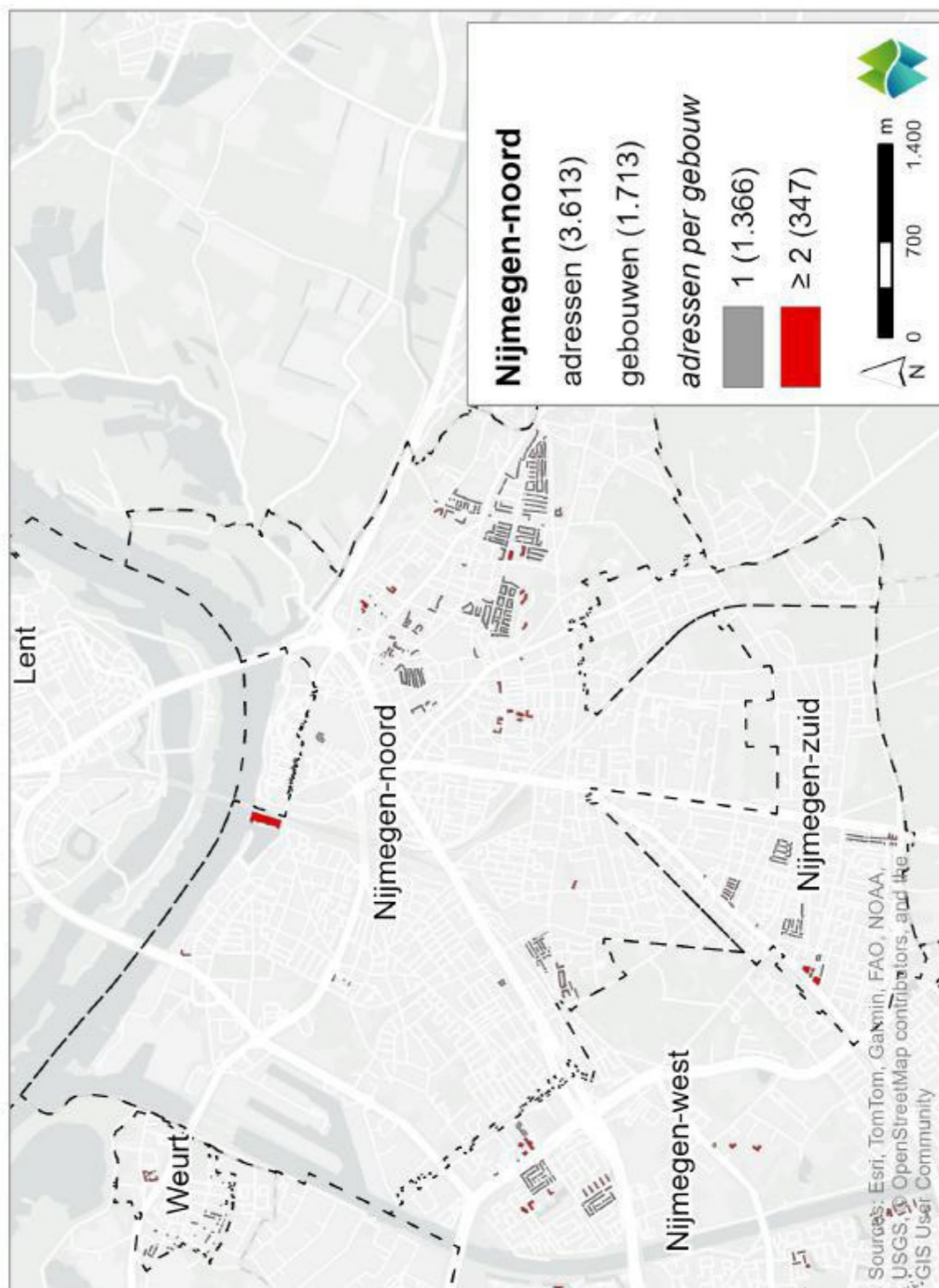
13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

61 van 63



Figuur 11. Globaal overzicht van het woningbezit van Woonwaarts (grijs en rood) in Nijmegen-noord .

Datum

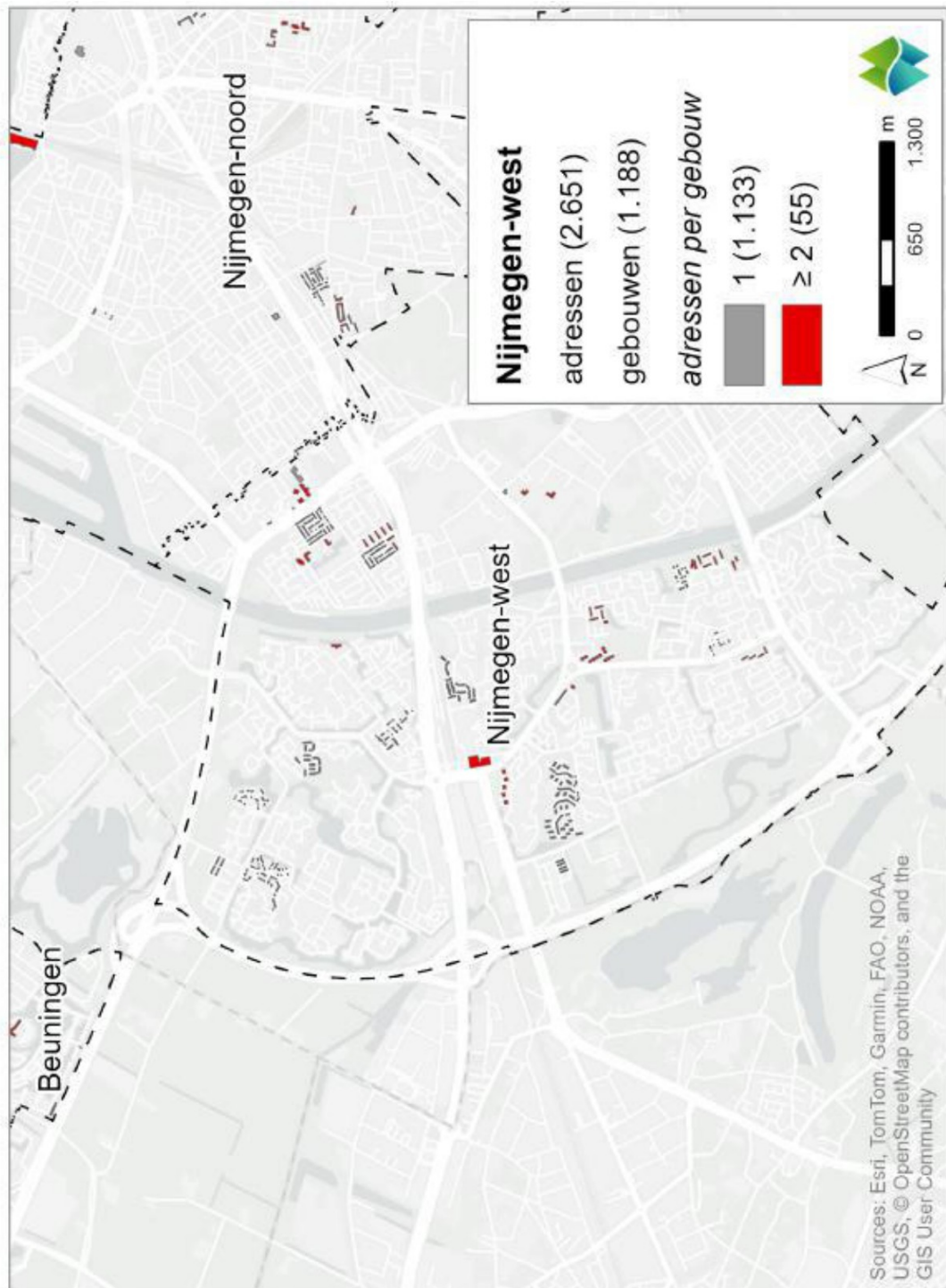
13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

62 van 63



Figuur 12. Globaal overzicht van het woningbezit van Woonwaarts (grijs en rood) in Nijmegen-west.

Datum

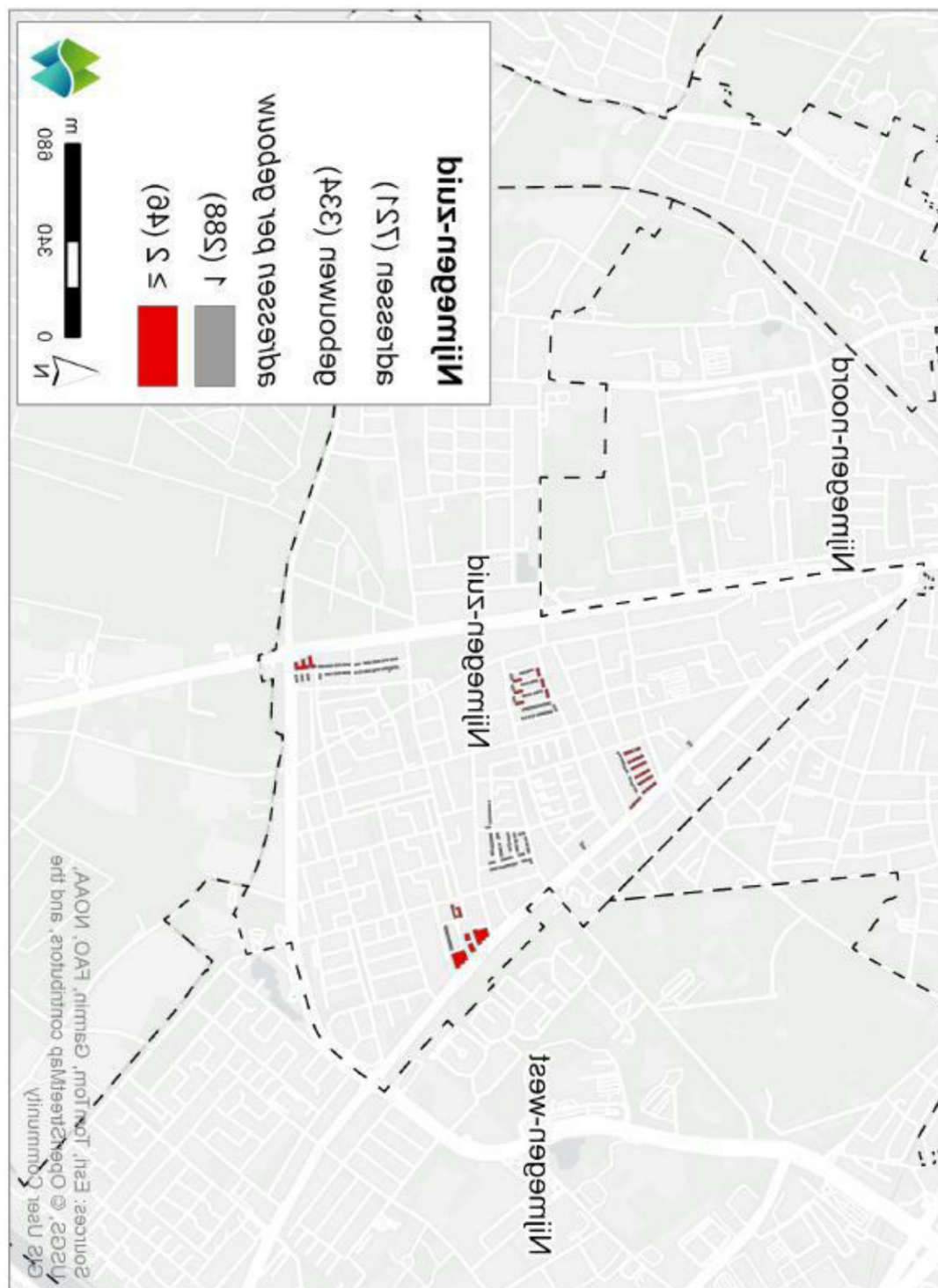
13 augustus 2026

Zaaknummer

2025-008271

Blad

63 van 63



Figuur 13. Globaal overzicht van het woningbezit van Woonwaarts (grijs en rood) in Nijmegen-zuid.