

Activiteitenplan voor flora- en fauna-activiteiten Woonwaarts

In het kader van de aanvraag van een generieke
omgevingsvergunning

P. Roemers MSc, M.A. Karels BAsC



**WAARDEN
BURG**
Ecology

we
consult
nature.

Activiteitenplan voor flora- en fauna-activiteiten Woonwaarts

In het kader van de aanvraag van een generieke omgevingsvergunning

Status uitgave: definitief versie 3

Rapportnummer:	24-418
Projectnummer:	24-0242
Datum uitgave:	23 februari 2026
Projectleider:	
Tweede lezer:	
Opdrachtgever:	Woonwaarts Postbus 389 6500 AJ Nijmegen
Referentie opdrachtgever:	E-mail d.d. 06-06-2024
Akkoord voor uitgave:	
Foto omslag:	Waardenburg Ecology
Datum akkoord:	28-03-2025

Graag citeren als: , 2026. Activiteitenplan voor flora en fauna activiteiten Woonwaarts. In het kader van de aanvraag van een generieke omgevingsvergunning. Rapport 24-0418. Waardenburg Ecology, Culemborg.

Trefwoorden: huismus, gierzwaluw, vleermuizen, Omgevingswet, generieke Omgevingsvergunning Gelderland, Nijmegen, Beuningen, Druten

Waardenburg Ecology is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Waardenburg Ecology. Opdrachtgever hierboven aangegeven vrijwaart Waardenburg Ecology voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Waardenburg Ecology / Woonwaarts

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, digitale kopie of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Waardenburg Ecology, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Waardenburg Ecology is een handelsnaam van Bureau Waardenburg BV. Lid van de branchevereniging Netwerk Groene Bureaus. Het kwaliteitsmanagementsysteem is gecertificeerd door ELK Certificering overeenkomstig ISO 9001:2015. Waardenburg Ecology hanteert als algemene voorwaarden de DNR 2011, tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen.

Waardenburg Ecology Varkensmarkt 9, 4101 CK Culemborg, 0345 512710
info@waardenburg.eco, www.waardenburg.eco



Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Contactgegevens aanvrager en adviseur – NAW gegevens	6
2	Projectlocaties	7
2.1	Projectlocaties (op kaart)	7
2.2	Projectlocaties (adreslijst)	7
2.3	Gedeeld woningbezit	8
2.3.1	Voorwaarden bij gedeeld woningbezit:	8
2.4	Omvang afzonderlijke projectgebieden	9
3	Activiteiten	10
3.1	Activiteiten (de uit te voeren werkzaamheden)	10
3.2	Uitvoering (planning)	13
3.3	Samenwerking Woonwaarts en gemeente onder SMP	13
4	Reikwijdte: soorten en verbodsbepalingen	14
4.1	Overzicht beschermde soorten	14
4.2	Verbodsbepalingen waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd	15
5	Onderzoeksmethodiek	16
5.1	Onderzoeksstrategie	16
5.1.1	Afwijking/aanvulling handreiking (provincie Gelderland, 2025)	17
5.2	Opdeling in deelgebieden	17
5.3	Apparatuur / ervaringseisen onderzoekers	18
5.4	Minimale onderzoeksinspanning huismus	19
5.5	Minimale onderzoeksinspanning gierzwaluw en huiszwaluw	19
5.6	Minimale onderzoeksinspanning vleermuizen	20
5.7	Houdbaarheid en actualisatie onderzoek	23
5.8	Protocollair onderzoek	23
6	Ecologische begeleiding: werkprotocol, natuurvrij maken, nacontroles	24
6.1	Ecologische begeleiding	24
6.2	Verwerking onderzoeksresultaten	25
6.3	Effectbeoordeling	25
6.4	Mitigatie vaststellen	25
6.4.1	Standaardmitigatie	25
6.4.2	Maatwerk mitigatie	26



6.4.3	Tijdelijke mitigatie	26
6.5	Ecologisch werkprotocol (EWP)	27
6.6	Ecologische begeleiding	28
6.6.1	Startmelding	28
6.6.2	Ongeschikt maken / Natuurvrij maken	28
6.6.3	Periode waarin ongeschikt gemaakt wordt	29
6.6.4	Methodiek ongeschikt maken	30
6.6.5	Ecologische controle / natuurvrijverklaring / verdere werkzaamheden	30
7	Mitigatietaakstelling	31
7.1	Standaardmitigatie opgave bepalen	31
7.2	Maatwerkmitigatie-opgave bepalen	32
7.3	Tijdelijke mitigatie opgave bepalen	35
7.4	Mitigatie uitvoering (producten)	35
7.4.1	Randvoorwaarden – Spreiding en plaatsing	36
7.4.2	Soort(groep)specifieke randvoorwaarden	36
7.4.3	Voorwaarden mitigatie huismus	36
7.4.4	Voorwaarden mitigatie gierzwaluw	36
7.4.5	Voorwaarden mitigatie vleermuizen	37
8	Registratiesysteem	38
8.1	Algemene projectregistratie	38
8.2	Specifieke projectregistratie (per deelgebied)	39
8.3	Registratie op projectlocatie (voor uitvoering)	39
9	Monitoring	41
9.1	Monitoringsplan	41
10	Juridische onderbouwing	43
10.1	Alternatievenafweging	43
10.1.1	Sloop en nieuwbouw	44
10.2	Wettelijk belang	44
10.3	Staat van Instandhouding	46
11	Akkoord op voorschriften	48
	Literatuur	50
	Bijlage I Projectlocaties op kaart – gebouwen (te renoveren woningen) per woonkern	51
	Bijlage II Adreslijst verhuureenheden	57



1 Inleiding

Woonwaarts is voornemens de komende jaren werkzaamheden uit te voeren aan haar woningbezit. De werkzaamheden bestaan uit na-isolatie, onderhoud, renovatie en sloop en nieuwbouw. Omdat de woningen waaraan deze werkzaamheden plaats gaan vinden mogelijk van betekenis zijn als nest- en/of verblijfplaats voor de beschermde soorten zijn deze werkzaamheden flora- en fauna-activiteiten in het kader van Omgevingswet. Voor dergelijke activiteiten is een Omgevingsvergunning nodig in geval van schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde soorten. Woonwaarts wil voor haar woningbezit en werkzaamheden een generieke Omgevingsvergunning aanvragen bij de provincie Gelderland.

Het voorliggende activiteitenplan is één van de benodigde stukken voor de generieke omgevingsvergunningsaanvraag bij de provincie Gelderland. In dit activiteitenplan staat beschreven voor welke woningen en werkzaamheden Woonwaarts een generieke omgevingsvergunning aanvraagt en welke soorten mogelijk negatieve effecten gaan ondervinden van de werkzaamheden (de soorten waarvoor een vergunning wordt aangevraagd). Uiteraard wordt ook beschreven hoe deze gevolgen worden beperkt.

De eerste versie van dit activiteitenplan is opgesteld aan de hand van de "Handreiking generieke omgevingsvergunning voor woningbouwcorporaties voor flora en fauna activiteiten in de provincie Gelderland" uit 2024. Voorliggende tweede versie van het activiteitenplan is aangepast op de in de nieuwste versie van de handreiking doorgevoerde wijzigingen (provincie Gelderland, 2025). Daarbij is ook het woningbestand van Woonwaarts waarvoor de generieke vergunning zou gelden geactualiseerd.

*N.B. De methodiek zoals die staat beschreven in die handreiking vormt de basis voor dit generieke activiteitenplan en wordt onderschreven (en geciteerd, geparafraseerd en beschreven) in voorliggend generiek activiteitenplan. Tenzij dat expliciet is aangegeven wordt er niet van de in de handreiking beschreven methodiek afgeweken. Wanneer er afgeweken wordt van de handreiking, of wanneer er een aanvulling op de handreiking wordt gegeven, dan staat dit aangegeven met een kopje "Afwijking/aanvulling handreiking (provincie Gelderland, 2025)", of is dit duidelijk beschreven boven de uit de handreiking gekopieerde tekst of boven de tabel of het figuur waar aanpassingen of aanvullingen zijn gedaan. In die laatste gevallen is de aanvulling duidelijk gemarkeerd - b.v. **dikgedrukt en onderstreept** - en staat ter inleiding of in het bijschrift van de tabel of duidelijk beschreven hoe de aanpassing of aanvulling gemarkeerd is.*



1.1 Contactgegevens aanvrager en adviseur – NAW gegevens

Op het moment van aanvraag zijn een aantal partijen betrokken bij het opstellen van dit activiteitenplan en het uitvoeren van werkzaamheden aan woningen. De samenstelling van de partijen waarmee Woonwaarts samenwerkt kan op termijn veranderen. De betrokken partijen op het moment van de vergunningsaanvraag zijn weergegeven in Tabel 1.1.

Tabel 1.1 Contactgegevens aanvrager en adviseur

<u>Naam</u>	<u>Functie:</u>	<u>Organisatie</u>	<u>Adres</u>	<u>Woonplaats</u>	<u>e-mail</u>
Stichting Woonwaarts	Aanvrager	Woonwaarts	Takenhofplein 3	Nijmegen	info@woonwaarts.nl
	Contactpersoon	Woonwaarts	Takenhofplein 3	Nijmegen	
	Contactpersoon	Woonwaarts	Takenhofplein 3	Nijmegen	
	Ecologisch adviseur	Waardenburg Ecology	Varkensmarkt 9, 4101 CK	Culemborg	
	Ecologische begeleiding	Waardenburg Ecology	Toernooiveld 5, 6525 ED	Nijmegen	
-	Uitvoerder *	Kuypers	Kerkstraat 32a	Druten	info@kuypers.nl
-	Uitvoerder *	Cuppens +zn	Lagelandseweg 46	Nijmegen	info@cuppens.nl
-	Uitvoerder *	TalenZuid	Kerkebos 1022	Nijmegen	info@talen.nl
-	Uitvoerder *	van Schaik	Ambachtsweg 35	Nijmegen	info@vanschaikbouw.nl
-	Uitvoerder *	Elk	Bijsterhuizen 1108	Nijmegen	nijmegen@elk.nl
-	Uitvoerder	Klok Groep	Kanaalstraat 200	Nijmegen	info@kloggroep.nl
-	Uitvoerder	Sweco	De Holle Bilt 22	De Bilt	info@sweco.nl

* Deze aannemers zijn de vaste ketenpartners van Woonwaarts en zullen de (mitigerende) maatregelen onder begeleiding van Waardenburg Ecology uitvoeren en realiseren.

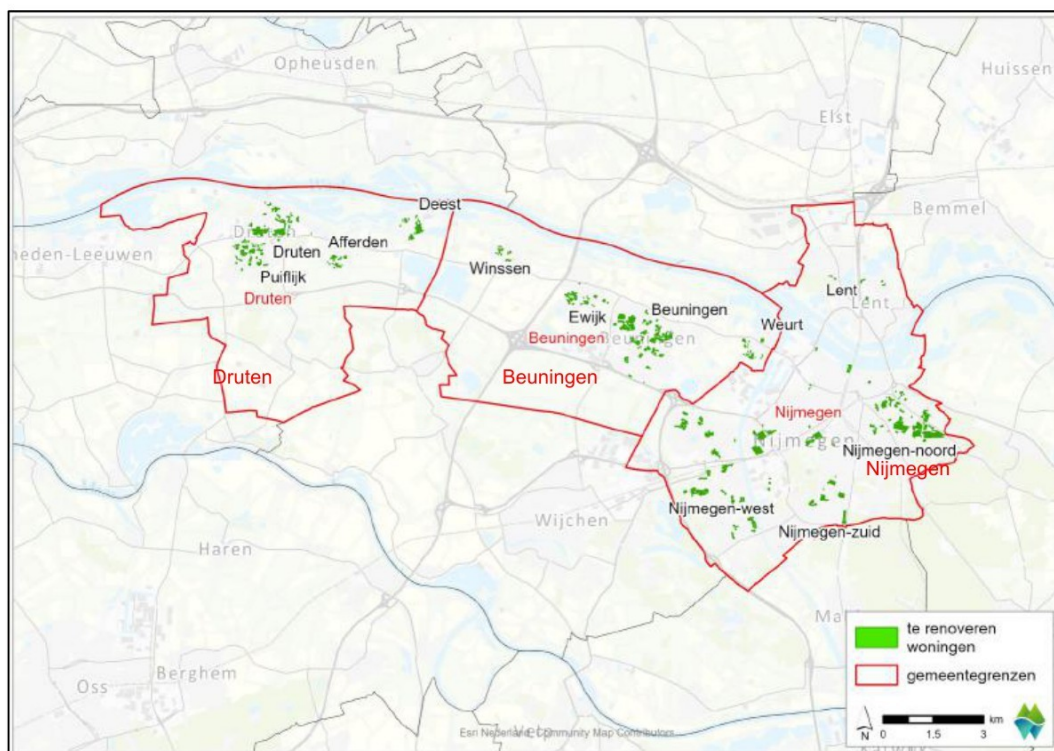
N.B. Er zijn ook aannemers vanuit nieuwbouw die de ontheffing gaan gebruiken. Deze aannemers zijn niet van tevoren bekend

2 Projectlocaties

Op het moment van aanvragen heeft Woonwaarts 10.803 adressen (verhuureenheden) in bezit verspreid over 6.255 gebouwen waarvoor dit activiteitenplan is uitgewerkt. Deze woningen bevinden zich in de gemeenten Beuningen, Druten en Nijmegen.

2.1 Projectlocaties (op kaart)

In Figuur 2.1 is op kaart een overzicht gegeven van de gebouwen en de gemeenten waarin die gebouwen staan. Zie Bijlage I voor een uitgebreider overzicht per woonkern.



Figuur 2.1 Overzicht op kaart van de gemeenten (rode tekst en omkadering), woonkernen (zwarte tekst) en de projectwoningen en -complexen (groen) die onder de omgevingsvergunning zullen vallen.

2.2 Projectlocaties (adreslijst)

Het actuele woningbestand met adressen (per verhuureenheid) is bijgevoegd in Bijlage II.



2.3 Gedeeld woningbezit

Vooralsnog is er geen gedeeld woningbezit opgenomen in het woningbestand, maar mocht dat in de toekomst toch worden toegevoegd, dan kunnen die alleen onder de generieke vergunning vallen onder bepaalde voorwaarden (zie provincie Gelderland (2025) voor de specifieke voorschriften).

Particuliere woningen

Kort samengevat kan een particuliere woning 'meeliften' op de generieke vergunning als die deel uitmaakt van hetzelfde aaneengesloten woningblok of complex als woningen van Woonwaarts.

Gedeelde (appartementen)complexen

Wanneer woningen van Woonwaarts zich bevinden in een gebouw dat niet geheel in het bezit is van Woonwaarts, dan mag aan het gehele complex gewerkt worden onder de voorwaarden van de generieke vergunning als minimaal 50% van het totale aantal wooneenheden binnen het complex eigendom is van Woonwaarts. Hiervan is bijvoorbeeld sprake wanneer ook particulieren, andere woningcorporaties of andere (verhuur)organisaties het bezit van het complex met Woonwaarts delen, of wanneer Woonwaarts slechts gedeeltelijk belanghebbende is in de Vereniging van Eigenaren (VvE).

2.3.1 Voorwaarden bij gedeeld woningbezit:

Werkzaamheden aan deze gedeelde woningen mogen onder de generieke vergunning worden uitgevoerd, mits:

- Het hele complex is onderzocht (dus geheel binnen het onderzoeksgebied valt).
- Het hele complex is beoordeeld door een ecologisch deskundige en maatregelen voor het hele complex getroffen worden.
- Het uitvoeren van werkzaamheden en het treffen van maatregelen wordt afgestemd met alle overige eigenaren en vindt tegelijkertijd plaats. De te realiseren voorzieningen/maatregelen moeten middels contracten met de andere eigenaren duurzaam geborgd zijn.
- Woonwaarts draagt de volledige verantwoordelijkheid voor het correct uitvoeren van het onderzoek, de maatregelen en de ecologische begeleiding.
- Bij het berekenen van de mitigatieopgave, zowel standaard als aanvullend, wordt altijd uitgegaan van het totale aantal woningen/eenheden dat zich bevindt in het hele complex (dus niet enkel van het woningbezit van Woonwaarts).
- Met een contract moet geborgd zijn dat de voorzieningen getroffen in particuliere woningen duurzaam geborgd zijn, of er moet voor gekozen worden om de voorzieningen allemaal binnen het woningbezit van Woonwaarts aan te brengen.

Als niet aan bovenstaande voorwaarden kan worden voldaan, dienen gedeelde woningen buiten het woningbezit zoals beschreven in voorliggend activiteitenplan te worden gehouden. Er kan dan niet onder de generieke vergunning worden gewerkt en er moet dan een aparte Omgevingsvergunning worden aangevraagd.



2.4 Omvang afzonderlijke projectgebieden

Hoe het woningbestand opgedeeld wordt in afzonderlijke projectgebieden waar werkzaamheden worden uitgevoerd ligt nog niet vast. Wat wel vastligt is de maximale omvang van een 'onderzoekdeelgebied' dat één onderzoeker tegelijkertijd uit mag voeren:

"Per deelgebied mogen maximaal 200 woningen of maximaal 10 ha (aaneengesloten) oppervlakte worden onderzocht. Dit komt overeen met ongeveer 3,5 km aaneengesloten straatlengte; waarbij ook de stegen, speelveldjes en parkeerplaatsen worden meegerekend. Daarnaast geldt als regel dat het hele deelgebied binnen een half uur in zijn geheel doorkruist en onderzocht moet zijn geweest, dus alle zijden van alle projectwoningen zijn onderzocht." (§5.2)

Provincie Gelderland heeft aangegeven dat die voorwaarden die in principe ook gelden voor een projectgebied (dus tegelijkertijd werkzaamheden aan: 200 woningen, max 10 ha aaneengesloten oppervlak). Binnen een half jaar mag binnen een straal van 300 meter niet meer dan 1 projectgebied in uitvoering zijn.

Dit komt er dus op neer dat de maximale grootte van een onderzoeksdeelgebied ook de maximale grootte van het 'projectgebied' in een buurt (binnen 300 m van elkaar) bepaald: maximaal 200 woningen of maximaal 10 ha aaneengesloten oppervlakte. Het is belangrijk daar rekening mee te houden tijdens het plannen van werkzaamheden. Daarmee is het logisch te veronderstellen dat een onderzoeksdeelgebied ook later het projectdeelgebied vormt.



3 Activiteiten

3.1 Activiteiten (de uit te voeren werkzaamheden)

De werkzaamheden die vallen onder de generieke omgevingsvergunning staan vermeld in Tabel 3.1. Om deze werkzaamheden daadwerkelijk onder de generieke vergunning uit te voeren, moeten de alternatieven voor de activiteit worden overwogen (zie §10.1) en moet de activiteit nodig zijn voor het wettelijk belang (zie §10.2).

Werkzaamheden waarmee geen potentiële verblijfplaatsen van beschermde soorten aangetast worden vallen niet onder de generieke vergunning. Hiervoor is geen vergunning nodig, omdat bij dergelijke werkzaamheden de verbodsbepalingen uit de Omgevingswet ten aanzien van beschermde soorten niet overtreden worden. Het betreft dan kleinschalige werkzaamheden, waarbij geen potentiële invliegopeningen gedicht worden of broedgevallen verstoord worden, zoals het uitvoeren van klein onderhoud of schilderwerk.

Ook het plaatsen van steigers zonder steigerdoek kan in de veel gevallen vergunningsvrij worden uitgevoerd. Dergelijke werkzaamheden dienen wel altijd eerst ter goedkeuring aan de begeleidend ecoloog worden voorgelegd om vast te stellen dat er echt geen negatieve effecten op beschermde soorten kunnen optreden – bijvoorbeeld omdat er sprake is van broedgevallen nabij de locatie van de werkzaamheden. Zie het bijschrift onder Tabel 3.1.

Sloop en nieuwbouw

Alleen bij sloopwerkzaamheden waarna op dezelfde plek (tot vijf meter buiten de oorspronkelijke bebouwing) nieuwbouw plaatsvindt vallen onder voorliggend activiteitenplan. Als het noodzakelijk is om buiten deze grenzen te werken en daarmee oppervlakte groen aan te tasten is een aparte, reguliere vergunningaanvraag (inclusief protocollair onderzoek) noodzakelijk.

In het geval van 'sloop en nieuwbouw' geldt dat deze activiteit enkel onder de generieke vergunning valt wanneer:

- Sloop noodzakelijk is vanwege het wettelijk belang (in vergelijking met het alternatief: renovatie) én
- dat de alternatieven (renoveren, nieuwbouw op een andere locatie) dezelfde negatieve effecten hebben op beschermde soorten als sloop en nieuwbouw (zie §10.1.1).



Tabel 3.1 Beschrijving van de activiteiten (werkzaamheden) waarvoor een generieke omgevingsvergunning wordt aangevraagd. **Werkzaamheden zoals die beschreven staan in de handreiking van de provincie staan dikgedrukt, niet expliciet in de handreiking genoemde werkzaamheden of aanvullingen staan niet dikgedrukt.**

Werkzaamheden	Toelichting
Steigerwerkzaamheden	Plaatsing van steigers - veelal met steigerdoek - rondom de woningen en gebouwen, ten behoeve van onderstaande werkzaamheden.
Gaten boren of slijpen in dak, binnen- of buitengevel	Ten behoeve van onderstaande werkzaamheden.
Verwijderen van gevelgroen of groen nabij het pand	Ten behoeve van onderstaande werkzaamheden, let op: enkel tot 5m bestaande bebouwing en t.b.v. werkzaamheden
Slopen (en nieuwbouw)	Het slopen van gebouwen, of het verwijderen van delen daarvan. Zie 3.1 (hierboven) en §10.1.1.
Uitbouw/Aanbouw	Uitbreiding woning, let op: enkel tot 5m oorspronkelijk gebouw
Asbest saneren	Verwijderen van asbest.
Dak-, gevel of vloerisolatie	Waaronder de onderstaande isolatiewerkzaamheden.
- Dakisolatie <u>buitenzijde</u>	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 doormiddel van knikpannen.
- Dakisolatie <u>binnenzijde</u>	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 <u>binnenuit</u>	Het isoleren van alle niet-geïsoleerde kopse geveldelen met isolatieplaten. Waar aan de orde: isolatie-bepaling wordt aangebracht tegen de binnenmuur, naast de installaties waar deze aanwezig zijn.
- Isoleren kopse gevel zolderruimte van <u>binnenuit</u>	Het isoleren van alle niet-geïsoleerde kopse geveldelen met isolatieplaten. Waar aan de orde: isolatie-bepaling 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.
Vervangen of aanpassen van dakbedekking of -constructie	Inclusief nieuwe dak- en/of geveldoorvoeren plaatsen, dakvensters of dakkapellen vervangen of plaatsen, incl. bijbehorend timmerwerk.
Vervangen of onderhoud aan kozijnen, daklijsten, boeiboorden, schoorstenen,	Incl. bijbehorend timmerwerk, incl. achterstallig en regulier onderhoud



Werkzaamheden	Toelichting
balkons, dakgoten, panelen, ramen, deuren, puien.	
Schilder- en/of herstelwerk;	Waarbij gaten (diameter >10mm) of spleten > 0,7 cm bij 3 cm worden gedicht.
Herstel voeg- of metselwerk.	-
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 incl. goten en vervangen hemelwaterafvoer
Reinigen of impregneren van de gevel.	-
Impregneren/verduurzamen van houtconstructies op zolders.	-
Realisatie, onderhoud en aanpassing permanente faunavoorzieningen	Waaronder: - Plaatsen huismusdakpannen - Realiseren toegankelijke dakvoetsituatie voor huismus - Inmetselen gierzwaluwnestkasten - Inmetselen vleermuiskasten - Realiseren toegankelijke dakrandopeningen kopse gevels voor vleermuizen - Realiseren (gedeeltelijk) open spouwholten voor vleermuizen
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. *

* Kleinschalige werkzaamheden waarbij effecten op beschermde soorten mogelijk op voorhand uitgesloten kunnen worden, worden ter beoordeling voorgelegd aan een ecooloog die een korte inhoudelijke notitie opstelt. Mochten effecten niet uitgesloten kunnen worden, ook niet met een aanpassing van de werkwijze, dan kunnen die werkzaamheden als 'activiteit' onder de generieke vergunning vallen.



3.2 Uitvoering (planning)

Bij het werken onder de generieke vergunning is het de bedoeling alle werkzaamheden zoveel mogelijk projectmatig en gelijktijdig uit te voeren [zodat (mogelijk) negatieve effecten op beschermde soorten en hun verblijfplaatsen zoveel mogelijk beperkt worden].

- Binnen maximaal 19 maanden na het ecologisch onderzoek moeten woningen in het projectgebied ongeschikt of 'natuurvrij' zijn gemaakt, vanaf dat moment zijn werkzaamheden 'in uitvoering' in een projectgebied.
 - Enkel in het geval van onvoorziene omstandigheden kan die termijn van 19 maanden verlengd worden, vaak na actualisatie van ecologisch onderzoek (vleermuizen) en altijd met toestemming van bevoegd gezag.
- Met de werkzaamheden aan de woning moet dan binnen 6 maanden gestart worden nadat een woning natuurvrij is gemaakt, werkzaamheden worden vervolgens zoveel mogelijk aaneengesloten uitgevoerd.
- Bij sloop-nieuwbouw mogen er maximaal 6 maanden tussen de sloop en start van nieuwbouw zitten.

Vanaf het punt dat woningen in een projectgebied 'natuurvrij' zijn mag er binnen een straal van 300 meter van het projectgebied niet aan andere woningen gewerkt worden, die mogen b.v. niet ongeschikt gemaakt worden, gerenoveerd worden, etc.

- Pas na afronding van de werkzaamheden en wanneer gebouwen incl. faunavoorzieningen weer beschikbaar zijn voor beschermde soorten (of als nieuwbouw is afgerond incl. faunavoorzieningen) is het project niet meer in uitvoering. Het project wordt dan 'gereed' gemeld.
- Na minimaal 6 maanden mogen binnen een straal 300 meter van een 'gereed' gemeld projectgebied nieuwe projecten in uitvoering gaan.

3.3 Samenwerking Woonwaarts en gemeente onder SMP

In verschillende paragrafen en specifiek in voorschrift 61 van de handreiking (provincie Gelderland, 2025) wordt ruimte gemaakt voor samenwerking tussen gemeenten die werken onder een soortenmanagementplan (SMP) en woningcorporaties met een generieke vergunning:

'61. Indien een gemeente waarin Woonwaarts (een deel van) haar woningbezit heeft liggen een eigen SMP heeft en de gemeente hiervoor een gebiedsvergunning heeft gekregen, is daarvoor (conform paragraaf 9.5 van de handreiking) samenwerking op de onderdelen onderzoek, mitigatie/compensatie en monitoring mogelijk tussen gemeente en Woonwaarts. Ieder behoudt daarbij wel haar eigen vergunning, registratieverplichting en verantwoordelijkheid.'

Een dergelijke samenwerking kan helpen op effectievere wijze onderzoek te doen en maatregelen voor gebouwbewonende soorten te treffen.

4 Reikwijdte: soorten en verbodsbepalingen

4.1 Overzicht beschermde soorten

De soorten die generieke omgevingsvergunning wordt aangevraagd staan in Tabel 4.1.

Tabel 4.1 Soorten waarvoor een generieke omgevingsvergunning wordt aangevraagd (VR = Vogelrichtlijn, HR = Habitatrichtlijn, AS = andere soorten).

Soortgroep	Nederlandse naam	Latijnse naam	Beschermingsregime
Vogels met jaarrond beschermde nesten	Huismus	<i>Passer domesticus</i>	VR
	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	VR
	Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	VR
	Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	VR
	Kauw	<i>Coloeus monedula</i>	VR
	Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	VR
	Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	VR
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	HR
	Ruige dwergvleermuis	<i>Pipistrellus nathusii</i>	HR
	Laatvlieger	<i>Eptesicus serotinus</i>	HR
	Gewone grootoorvleermuis	<i>Plecotus auritus</i>	HR
	Meervleermuis	<i>Myotis dasycneme</i>	HR
	Tweekleurige vleermuis	<i>Vespertilio murinus</i>	HR
	Baardvleermuis	<i>Myotis mystacinus</i>	HR
	Brandt's vleermuis	<i>Myotis mystacinus</i>	HR
	Bosvleermuis	<i>Nyctalus leisleri</i>	HR
	Ingekorven vleermuis	<i>Myotis emarginatus</i>	HR
	Vale vleermuis	<i>Myotis myotis</i>	HR
	Kleine dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	HR
	Franjestaart	<i>Myotis nattereri</i>	HR
	Rosse vleermuis	<i>Nyctalus noctula</i>	HR
Overige zoogdieren	Steenmarter	<i>Martes foina</i>	AS



4.2 Verbodsbepalingen waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd

De verbodsbepalingen waarvoor de generieke omgevingsvergunning wordt aangevraagd staan vermeld in Tabel 4.2.

Tabel 4.2 Verbodsartikelen waarvoor een generieke omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Verbod	Artikel Omgevingswet	Artikel Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
Vogels (VR)		
Nesten of rustplaatsen of eieren vernielen of wegnemen. *	5.1, lid 2 g	11.37, lid 1 b
Vleermuizen (HR)		
Verstoren	5.1, lid 2 g	11.46, lid 1 d
Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigen of vernielen	5.1, lid 2 g	11.46, lid 1 d
Zoogdieren (bijlage IX Ba, ASI)		
Vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigen of vernielen	5.1, lid 2 g	11.54 lid 1 b (bijlage IX onder A)

* Voor het verstoren van in gebruik zijnde nesten (Artikel 5.2, lid 2g; Bal 11.37, lid 1d) kan en wordt geen vergunning aangevraagd, het verstoren van in gebruik zijnde nesten moet daarom ten alle tijden voorkomen worden.



5 Onderzoeksmethodiek

5.1 Onderzoeksstrategie

Het woningbezit van Woonwaarts heeft mogelijk potentie voor de in hoofdstuk 4 genoemde soorten: huismus, gierzwaluw, boerenzwaluw, huiszwaluw, kauw, spreeuw, zwarte roodstaart, gebouw bewonende soorten vleermuizen en steenmarter. Voor vogelsoorten waarvan de nestplaats enkel jaarrond beschermd is wanneer er in de buurt onvoldoende alternatieve nestplaatsen aanwezig zijn (wanneer er sprake is van ecologisch zwaarwegende omstandigheden) - 'categorie 5 soorten' - geldt dat nestplaatsen worden geïnventariseerd tijdens het onderzoek naar huismus (voor kauw, spreeuw, zwarte roodstaart) of gierzwaluw (voor boerenzwaluw, huiszwaluw). Voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen geldt dat er vrijwel altijd gericht onderzoek wordt gedaan, tenzij op basis van gebouwkenmerken een verblijfplaats met zekerheid kan worden uitgesloten: zie §5.1.1. Steenmarter zal worden onderzocht wanneer er sprake is van leegstand of wanneer er klachten zijn of sporen worden aangetroffen die wijzen op een mogelijk steenmarterverblijf. In dat geval zal waar met cameravallen en sporenonderzoek onderzocht worden of er sprake is van een verblijf van steenmarter in de kraamperiode (maart-augustus).

Het onderzoek naar de functies van de woningen (verhuureenheden) voor deze soorten is voornamelijk gericht op het vaststellen van grotere verblijfplaatsen en verblijfplaatsen met belangrijke (en dus kwetsbare) functies. Deze verblijfplaatsen zijn van belang voor de instandhouding van lokale populaties van de genoemde soorten. Denk hierbij aan kraamverblijven voor vleermuizen, massawinterverblijfplaatsen voor vleermuizen of bolwerken van huismus en gierzwaluw. Grotere verblijfplaatsen en groepen nestplaatsen zijn relatief gemakkelijk in kaart te brengen door te letten op groepsvorming bij vogels en zwermactiviteit of groepsvorming bij vleermuizen. Het onderzoek naar deze verblijfplaatsen vindt daarom plaats in grotere gebieden dan bij regulier (protocolair) onderzoek naar deze soorten: per deelgebied kunnen tot 200 woningen onderzocht worden (zie §5.2). Of er echt zoveel woningen onderzocht kunnen worden is echter ook afhankelijk van de indeling van een buurt. Leidend is de voorwaarde dat een deelgebied in een half uur in zijn geheel doorkruist en onderzocht moet kunnen worden, waarbij alle zijden van de projectwoningen onderzocht zijn. Daarbij wordt gerekend met de inzet van één onderzoeker die op de fiets het gebied doorkruist - inclusief tijd die nodig is om te observeren en waarnemingen te noteren.

Het woningbezit van Woonwaarts wordt voorafgaand aan het onderzoek zo verdeeld dat aan die voorwaarde en de minimale onderzoeksinspanning die per soort vereist is (zie §5.4 t/m 5.5) kan worden voldaan. In de praktijk dient de onderzoeksinspanning uiteraard altijd verder te worden afgestemd op de situatie. Als het ecologisch gezien 'erg druk' is, kan de inzet van een extra onderzoeker of een extra onderzoeksrondte noodzakelijk zijn.



5.1.1 Afwijking/aanvulling handreiking (provincie Gelderland, 2025)

Uitgangspunt is dat alle woningen geschikt zijn voor vleermuizen, huismus en gierzwaluw. Om vast te stellen of dit inderdaad het geval is - en om vast te stellen of er ook potenties zijn voor andere gebouw bewonende beschermde soorten - wordt voorafgaand aan het veldonderzoek een quickscan uitgevoerd waarbij op basis gebouwkenmerken wordt vastgesteld of de bebouwing ook echt geschikt is voor de in Tabel 4.1 genoemde soorten (of eventueel andere beschermde soorten). Wanneer op basis van de gebouwkenmerken het voorkomen van soorten kan worden uitgesloten, kan van nader onderzoek naar deze soorten worden afgezien. Uitgangspunt is weliswaar dat er vrijwel altijd onderzoek naar deze soorten plaats zal vinden, maar in uitzonderlijke gevallen - wanneer met zekerheid is vastgesteld dat een gebouw simpelweg geen potentiële verblijfplaatsen biedt - kan van onderzoek naar die soort(en) worden afgezien. Dit moet echter zeer duidelijk en met sterke ecologische onderbouwing worden vermeld in het ecologisch werkprotocol, inclusief bondige maar complete quickscan rapportage met foto's.

5.2 Opdeling in deelgebieden

Te onderzoeken woningen (zie §2.1 en 2.2) worden voorafgaand aan het onderzoek opgedeeld in deelgebieden, die in ieder geval voldoen aan de volgende randvoorwaarden (*schuinedrukt*) zoals vermeld in de handreiking van de provincie (provincie Gelderland, 2025) – **aanvullingen op/uit de handreiking zijn onderstreept en dikgedrukt**:

- *Per deelgebied mogen maximaal 200 woningen of maximaal 10 ha (aaneengesloten) oppervlakte worden onderzocht. Dit komt overeen met ongeveer 3,5 km aaneengesloten straatlengte; waarbij ook de stegen, speelveldjes en parkeerplaatsen worden meegerekend.*
- *Daarnaast geldt als regel dat het hele deelgebied binnen een half uur in zijn geheel doorkruist en onderzocht moet zijn geweest, dus alle zijden van alle projectwoningen zijn onderzocht. Hierbij wordt uitgegaan van onderzoek per fiets met een gemiddelde snelheid van 7 km/u inclusief de nodige stops en tijd om notities te maken. Als het woningbezit binnen een gemeente erg verspreid ligt is dit minder efficiënt, maar geen reden om de afstanden te mogen vergroten. Zogenaamde “bloemkoolwijken” vragen waarschijnlijk ook kleinere deelgebieden, om toch aan de regel van een half uur te kunnen voldoen. Bij gestapelde bouw zijn de straatlengte, oppervlakte en tijdsinterval leidend, mits rekening gehouden wordt met mogelijkheid massawinterverblijf. **Eén bezoek kent dus meer ronden van max. een half uur.***
- *Voor alle soorten geldt minimaal één ervaren onderzoeker, per deelgebied, per onderzoekronde.*
- *De deelgebieden mogen per fiets worden onderzocht, dit is afhankelijk van de trefkans die dit oplevert voor de te onderzoeken functie.*

Voorafgaand aan het onderzoek en uitvoering moet op kaart inzichtelijk worden gemaakt hoe het woningbestand is opgedeeld in deelgebieden en hoe aan de bovenstaande randvoorwaarden wordt voldaan.



Daarnaast moet in het Ecologisch Werkprotocol inzichtelijk zijn gemaakt hoe het onderzoek binnen zo'n deelgebied is uitgevoerd, wie het heeft uitgevoerd en hoe aan de hieronder beschreven minimale onderzoeksinspanning is voldaan, zie §6.5.

Bij de opdeling van het woningbestand in deelgebieden wordt uiteraard ook rekening gehouden met randvoorwaarden die gelden met betrekking tot de planning en het uitvoeren van de werkzaamheden:

- *De onderzoeken mogen voor elk deelgebied maximaal 19 maanden voor de start van de werkzaamheden (het moment van ongeschikt maken) worden uitgevoerd. Enkel op verzoek kan deze termijn worden verlengd – bij vertraging in de uitvoering of vanwege ecologische redenen. Hiervoor is toestemming van bevoegd gezag noodzakelijk.*

5.3 Apparatuur / ervaringseisen onderzoekers

Om de kwaliteit van het onderzoek te waarborgen, worden ook eisen gesteld aan de apparatuur waarmee onderzoek wordt uitgevoerd en de ervaring en kunde van de onderzoekers. Randvoorwaarden zoals vermeld in de handreiking van de provincie (provincie Gelderland, 2025) zijn *schuingedrukt*.

- *Het vleermuisonderzoek dient uitgevoerd te worden met behulp van batdetectors met opnamefunctie en warmtebeeldcamera's met een minimale thermische sensorresolutie van 640 x 480 en een beeldsnelheid van 50 Hz.*
- *De deelgebieden worden onderzocht door ervaren ecologen die zelfstandig de waarnemingen in het veld kunnen interpreteren en die afhankelijk van het type onderzoek; bij vleermuizen al minimaal 20 en bij huismussen en/ of gierzwaluwen al minimaal 10 veldbezoeken hebben uitgevoerd.*
- *De vleermuisonderzoeker moet bovendien 'medior vleermuisonderzoeker' zijn: 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.*

De hierboven geformuleerde eisen zijn ook verwerkt in §5.4 t/m 5.6, waarin de minimale onderzoeksinspanning per soortgroep is gegeven.



5.4 Minimale onderzoeksinspanning huismus

Het onderzoek naar nestplaatsen en het functioneel leefgebied zoals foerageerlocaties en slaapplaatsen van de huismus wordt volgens de handreiking van de provincie Gelderland uitgevoerd (provincie Gelderland, 2025). Een overzicht van de eisen die aan het onderzoek gesteld worden is opgenomen in Tabel 5.1.

Alle waarnemingen worden meegenomen en meegewogen, zowel roepende/baltsende mannetjes als ander nest indicierend gedrag. Indien groenstructuren worden waargenomen die als noodzakelijke dekking of kwetterplek functioneren, worden deze genoteerd en worden de effecten van de werkzaamheden hierop in het ecologisch werkprotocol meegenomen. Mogelijke broedgevallen van spreeuw, kauw of zwarte roodstaart worden ook meegenomen. Er mag per fiets worden onderzocht.

Personeel

Onderzoek naar huismussen wordt uitgevoerd door ervaren ecologen die al minimaal 10 vergelijkbare veldbezoeken in de afgelopen twee jaar hebben uitgevoerd (en die zelfstandig de waarnemingen in het veld kunnen interpreteren).

Tabel 5.1 Overzicht minimale eisen inventarisatie huismus.

Aantal bezoeken	Duur bezoek (uren)	Tijdstip	Periode	Weersomstandigheden	Aantal tussenliggende Dagen
1	2	07:00 - 11:00	15 april – 15 mei	≥10°C, ≤25°C, ≤4 Bft, zonnig of licht bewolkt, geen regen	-

5.5 Minimale onderzoeksinspanning gierzwaluw en huiszwaluw

Het onderzoek naar nestplaatsen van gierzwaluw wordt volgens de handreiking van de provincie Gelderland uitgevoerd (provincie Gelderland, 2025). Een overzicht van de eisen die aan het onderzoek gesteld worden is opgenomen in Tabel 5.2.

Alle nestindicerende waarnemingen worden meegenomen en meegewogen, zowel een invliegende dieren als ander nestindicerend gedrag (b.v. roepende jongen). Mogelijke broedgevallen van boerenzwaluw worden ook meegenomen. Er mag per fiets worden onderzocht.

Personeel

Onderzoek naar gierzwaluw wordt uitgevoerd door ervaren ecologen die al minimaal 10 vergelijkbare veldbezoeken in de afgelopen twee jaar hebben uitgevoerd (en die zelfstandig de waarnemingen in het veld kunnen interpreteren).



Tabel 5.2 *Overzicht eisen inventarisatie gierzwaluw.*

Aantal bezoeken	Duur bezoek (uren)	Tijdstip	Periode	Weersomstandigheden	Aantal tussenliggende Dagen
2	1,5	1 uur voor tot een half uur na zonsondergang	1 juni – 10 juli	≤3 Bft, geen regen, na een zware storm/depressie twee dagen wachten	Min. 20 dagen

5.6 Minimale onderzoeksinspanning vleermuizen

Het onderzoek naar verblijfplaatsen en het functioneel leefgebied zoals foerageerlocaties van de vleermuis wordt volgens de handreiking van de provincie Gelderland uitgevoerd (provincie Gelderland, 2025). Een overzicht van de eisen die aan het standaardonderzoek gesteld worden is opgenomen in Tabel 5.3. In sommige situaties is daarnaast een aanvullende onderzoeksinspanning nodig, zie daarvoor Tabel 5.4.

Alle waarnemingen die gedaan worden tijdens de bezoeken worden meegenomen en meegewogen, ook wanneer die waarnemingen minder relevant zijn voor het doel van betreffende bezoek. Alle waarnemingen van baltsende individuen worden meegenomen en geclusterd om zo paarterritoria te bepalen. Indien groenstructuren worden waargenomen die als noodzakelijke dekking voor een vliegroute of als belangrijk foerageergebied functioneren, wordt ook dat genoteerd en worden de effecten van de werkzaamheden hierop in het ecologisch werkprotocol meegenomen. Er mag per fiets worden onderzocht.

Apparatuur, materieel

Bij het vleermuisonderzoek wordt gebruik gemaakt van een batdetector met opnamefunctie of met opname apparatuur van het type Petterson D240x, Batlogger, Anabat Scout of Anabat Walkabout en een warmtebeeldcamera met een minimale thermische sensorresolutie van 640 x 480 en een beeldsnelheid van 50 Hz. De onderzoeker gebruikt daarnaast ook een led-zaklamp, waarmee gedrag kan worden vastgesteld. Geluidsopnames van lastig van elkaar te onderscheiden soorten worden met geschikte software geanalyseerd.

Personeel

Onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd door ervaren ecologen (medior vleermuisonderzoekers: zie §5.3) die al minimaal 20 vergelijkbare veldbezoeken in de afgelopen twee jaar hebben uitgevoerd in voorjaarsonderzoek volgens Vleermuisprotocol en minimaal 5 inventarisatierondes per fiets hebben uitgevoerd onder begeleiding van een senior vleermuisonderzoeker (zie §5.3) en die zelfstandig de waarnemingen in het veld kunnen interpreteren.



Tabel 5.3 *Overzicht eisen inventarisatie vleermuizen, per onderzoeksronde, op volgorde van bezoeken. (av) = avondronde, (ocht) = ochtenronde.*

Bezoek	Duur (uren)	Tijdstip	Periode	Weer	Bezoek gericht op	Aantal dagen t.o.v. vorige bezoek
Laatvliegers (kraamverblijf indicierend)						
1 (av)	2,5	Vanaf zonsondergang	15 april – 15 mei	>10°C, ≤4 Bft, droog	Zwermactiviteit laatvliegers	-
Kraamperiode (2 bezoeken, waarvan één in juni, geen verplichte volgorde ochtend en avondbezoek)						
1 (av)	2,5	Vanaf zonsondergang	15 mei – 15 juli	>10°C, ≤4 Bft, droog	Kraamverblijven	-
2 (ocht)	2,5	Tot zonsopkomst	15 mei – 15 juli	>10°C, ≤4 Bft, droog	Kraamverblijven	20
<u>Indien een kraamverblijf is vastgesteld:</u> uiterlijk 48 uur daarna bij zonsondergang uitvliegers tellen.						
Paarperiode						
1	2	3 uur na zonsondergang tot 2 uur voor zonsopkomst	1 sept. – 21 sept.	>10°C, ≤4 Bft, droog	Baltsgedrag	
Massawinterverblijf [Verplicht bij gebouwen hoger dan 12 meter met meer dan 3 bouwlagen of geschakelde bouw met dilatatievoegen, elk gebouw moet minimaal 4 maal volledig (aan de buitenzijde) zijn geïnspecteerd met minimale tussentijd van 15 minuten]						
1	2	start tussen 23.00 en 0.00	1 aug tot 10 sept	>10°C, ≤4 Bft, droog	Middernacht- zwermen	-
2	2	start tussen 23.00 en 0.00	1 aug tot 10 sept	>10°C, ≤4 Bft, droog	Middernacht- zwermen	10



Tabel 5.4 Overzicht eisen inventarisatie vleermuizen, per onderzoeksrunde, op volgorde van bezoeken. (av) = avondronde, (ocht) = ochtenronde

Bezoek	Duur (uren)	Tijdstip	Periode	Weer	Bezoek gericht op	Dagen tussen bezoeken
--------	----------------	----------	---------	------	-------------------	-----------------------------

Gebouwen van 6 verdiepingen of hoger:

onderzoek conform vleermuisprotocol (NGB) naar paar- of zwermplaats tweekleurige vleermuis

2x (1x av)	2	30 minuten vanaf zonsopkomst	1 okt. – 1 dec.	>0°C, ≤4 Bft, droog	Paar- of zermplaats tweekleurige vleermuis	20
------------	---	------------------------------	-----------------	---------------------	--	----

In deelgebieden met mogelijk kraamverblijfplaats meervleermuis, zie koloniekarta *:

Onderzoek conform vigerend vleermuisprotocol (NGB) naar kraamverblijven meervleermuis.

2x (2x ocht)	2	Tot 60 min voor zonsopkomst	15 mei – 25 juni	>8°C, ≤3 Bft, droog	Kraamverblijven	20
--------------	---	-----------------------------	------------------	---------------------	-----------------	----

Indien een kraamverblijf is vastgesteld: uiterlijk 72 uur daarna bij zonsopgang uitvliegers tellen.

In deelgebieden met mogelijk satellietverblijven van meervleermuis, zie koloniekarta *:

Onderzoek conform vigerend vleermuisprotocol (NGB) naar satellietverblijven meervleermuis.

1 (ocht)	2	Tot 60 min voor zonsopkomst	1 juli – 31 juli	>10°C, ≤4 Bft, droog	Baltsgedrag	
----------	---	-----------------------------	------------------	----------------------	-------------	--

Indien een kraamverblijf is vastgesteld: uiterlijk 72 uur daarna bij zonsopgang uitvliegers tellen.

Bij waarneming zeldzame soort, conform handreiking provincie Gelderland, 2025:

Indien er tijdens een van de onderzoeksronden een zeldzamere vleermuissoort zoals laatvlieger, meervleermuis of gewone grootvleermuis is waargenomen, waarvan men kan vermoeden dat deze in het plangebied of de omgeving daarvan een verblijfplaats heeft en die nog niet gevonden is, dient er net zolang onderzocht te worden totdat duidelijk is waar deze soort zich precies bevindt of dat met voldoende zekerheid vastgesteld kan worden dat de verblijfplaats zover buiten het plangebied ligt dat er op grond daarvan geen effecten te verwachten zijn.

* Daar waar conform vigerend vleermuisprotocol (NGB) en bijbehorende koloniekarta meervleermuis een kraamverblijf of satellietverblijf verwacht kan worden (rode [kraam] of rode en blauwe [satellietverblijf] op de koloniekarta).



5.7 Houdbaarheid en actualisatie onderzoek

Resultaten van het ecologisch onderzoek zijn in principe 19 maanden houdbaar. Als meer dan 19 maanden na het uitvoeren van onderzoek werkzaamheden plaatsvinden moet het ecologisch onderzoek opnieuw worden uitgevoerd of (zie 'verlengen houdbaarheid' hieronder) geactualiseerd.

Verlengen houdbaarheid

In overleg met bevoegd gezag is het mogelijk de bij vertraging of onvoorziene omstandigheden de houdbaarheid van het onderzoek met maximaal een half jaar te verlengen. Een **actualisatieonderzoek** naar kraam- en eventuele massawinterverblijven of belangrijke verblijven van bijzondere soorten vleermuizen (b.v. meervleermuis, laatvlieger) is wel noodzakelijk. Voor huismus en gierwaluw is geen actualisatie van onderzoek nodig.

5.8 Protocollair onderzoek

Als vóór het verkrijgen van de generieke vergunning al onderzoek is uitgevoerd volgens vleermuisprotocol (NGB, 2021), zijn die onderzoeksresultaten drie jaar geldig en in te zetten onder de generieke vergunning, Provincie Gelderland (2025):

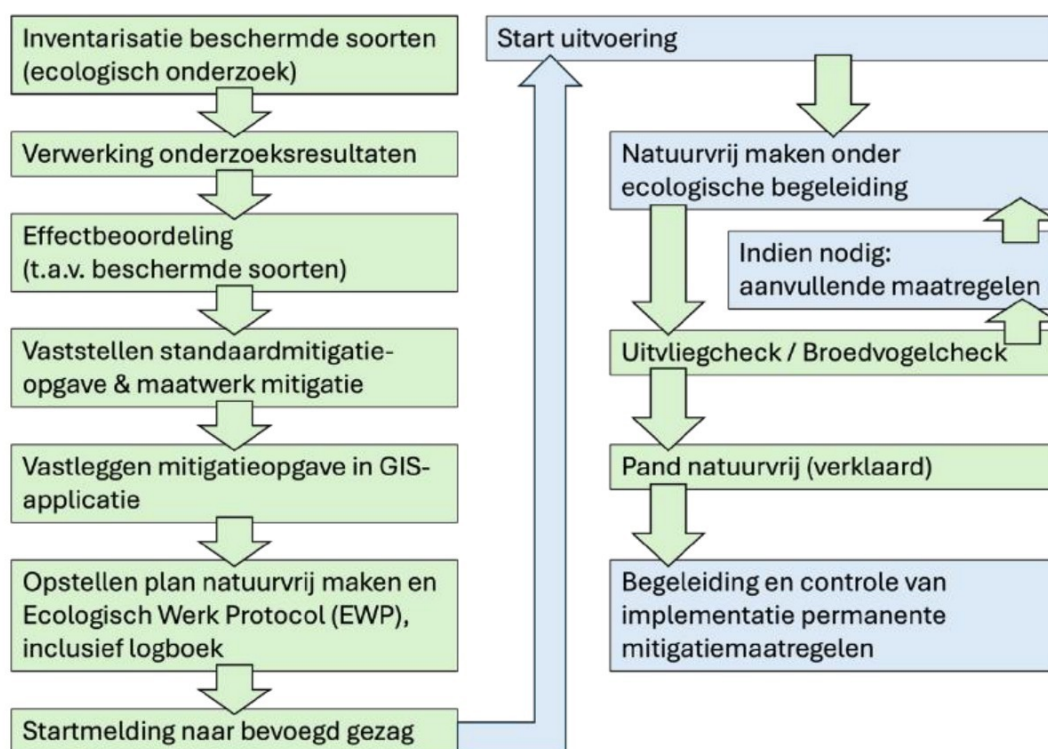
“Indien voorafgaand aan het verkrijgen van de generieke omgevingsvergunning al onderzoek is uitgevoerd in deelgebieden conform de reguliere onderzoeksmethodiek (kennisdocumenten BIJ12, het vigerende vleermuisprotocol NGB), dan mogen deze onderzoeksresultaten tot 3 jaar na het afronden van het onderzoek nog ingezet worden onder de generieke omgevingsvergunning van de woningcorporatie. Omdat deze projecten onder de werkwijze van de generieke omgevingsvergunning worden uitgevoerd, gelden hiervoor wel de standaard maatregelen en voorzieningen en de eventueel noodzakelijke aanvullende (maatwerk)voorzieningen zoals vastgelegd in deze handreiking. In zeer kleine deelgebieden waarin de generieke onderzoeksmethodiek niet efficiënt is, mag voor vleermuizen ook conform het vigerende vleermuisprotocol (NGB) onderzocht worden. Maar ook hiervoor gelden verder dezelfde randvoorwaarden zoals hierboven genoemd.”

Daarnaast kan er wanneer een projectgebied uitzonderlijk klein is teruggevallen worden op onderzoek volgens het dan vigerende vleermuisprotocol wanneer dat wenselijk is, mits aan de voorwaarden m.b.t. werkwijzen en mitigatie wordt voldaan (er wordt. b.v. nog steeds standaard gemitigeerd wanneer er geen verblijfplaatsen worden aangetroffen).

6 Ecologische begeleiding: werkprotocol, natuurvrij maken, nacontroles

6.1 Ecologische begeleiding

De ecologische begeleiding bestaat uit het verwerken van de onderzoeksresultaten, het opstellen van een ecologisch werkprotocol, de begeleiding en controle van het natuurvrij maken en de begeleiding en controle bij het treffen van mitigerende maatregelen. Uiteraard wordt ook de planning van deze activiteiten begeleid door een ecooloog en wordt tijdig richting bevoegd gezag gecommuniceerd over de aanvang en voortgang van de activiteiten. In het onderstaande stroomschema en in de volgende paragrafen worden de verschillende aspecten en onderdelen waaruit de ecologische begeleiding bestaat weergegeven en verder toegelicht.



Figuur 6.1

Stroomschema ecologische begeleiding, met in het groen activiteiten die door de betrokken ecooloog worden uitgevoerd en in het blauw activiteiten die door de betrokken ecooloog en de uitvoerder samen worden uitgevoerd.



6.2 Verwerking onderzoeksresultaten

Per deelgebied worden de onderzoeksresultaten op de volgende manier verwerkt:

- Gedurende het veldseizoen worden de belangrijkste onderzoeksresultaten (de verblijfplaatsen en nestplaatsen, de paarterritoria én onderdelen van het leefgebied met een essentiële functie) per puntlocatie vastgelegd in een GIS-Applicatie (of op kaart).
- Na afloop van het veldseizoen worden alle verblijfplaatsen, nestplaatsen en paarterritoria per puntlocatie ingevoerd in de NDFF vóór 1 maart van het opvolgende kalenderjaar (**dit is een afwijking van de handreiking - waarin 1 februari wordt aangehouden**).

6.3 Effectbeoordeling

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt door de ecooloog vastgesteld welke effecten op beschermde soorten, hun rust- en verblijfplaatsen en andere ecologische functies van het plangebied te verwachten zijn. Dit wordt gedaan op basis van de onderzoeksresultaten en de beoogde werkzaamheden (de ingreep). Deze effectbeoordeling wordt uitgeschreven in een rapport of notitie.

6.4 Mitigatie vaststellen

6.4.1 Standaardmitigatie

Standaardmitigatie wordt door de betrokken ecooloog vastgesteld en bepaald op basis van het aantal projectwoningen (onafhankelijk van de onderzoeksresultaten). Bij sloop en nieuwbouw wordt uitgegaan van het nieuwe aantal woningen.

Standaardmitigatie dient voldoende verspreid over het deelgebied worden geplaatst, óf onderbouwd geconcentreerd op kansrijke locaties. Als richtlijn geldt dat in principe in elk kwadrant van een deelgebied voor elke soortgroep voorzieningen worden geplaatst. Binnen een kwadrant mogen deze wel geclusterd zijn op kansrijke of praktische plaatsen.

Standaardmitigatievoorzieningen mogen per woonblok of binnen 200 meter van de projectlocatie geclusterd worden, maar wel zo dat op de plaats waar de voorzieningen worden geplaatst voldoende randvoorwaarden (zoals dekking, foerageergebied, donkerte, water) aanwezig zijn om de standaardmitigatie ook functioneel te houden.

Wanneer de plaats van de standaardmitigatie is bepaald, wordt deze vastgelegd in de GIS-applicatie. Hoe de standaardmitigatie-opgave precies wordt bepaald is verder toegelicht in H7.



6.4.2 Maatwerk mitigatie

Maatwerkmitigatie wordt door de betrokken ecooloog vastgesteld en bepaald op basis van de onderzoeksresultaten in de volgende gevallen:

- Bij grotere kolonies van huismus (>10 nesten), gierzwaluw (>5 nesten), huiszwaluw (>5 nesten) of spreeuw (>5 nesten) in een woning of binnen een straal van 50 meter.
- Bij kraamverblijven of massawinterverblijven van gewone dwergvleermuis.
- Bij kraamverblijven of anderszins bijzondere (en kwetsbare) verblijven van minder algemene of zeldzame soorten vleermuis (b.v. laatvlieger, gewone grootoorvleermuis of meervleermuis).

Maatwerkmitigatie wordt gerealiseerd in hetzelfde gebouw of (bij sloop en nieuwbouw) op dezelfde locatie. De maatwerkmitigatie-opgave is aanvullend op de standaardmitigatie opgave (komt 'bovenop' de standaardmitigatie).

Maatwerkmitigatie dient in sommige gevallen ter goedkeuring aan bevoegd gezag te worden voorgelegd, zie §7.2. Wanneer de plaats en wijze van de maatwerkmitigatie is bepaald en bevoegd gezag (wanneer nodig) akkoord is, wordt deze vastgelegd in de GIS-applicatie. Hoe de maatwerkmitigatie-opgave precies wordt bepaald is verder toegelicht in H7.

Aanvulling handreiking (provincie Gelderland, 2025):

Voor categorie 5-vogelsoorten (kauw, spreeuw, huiszwaluw, boerenzwaluw en zwarte roodstaart) geldt dat er maatwerkmitigatie nodig is als er een verblijfplaats is aangetroffen binnen het plangebied, dit betreft per definitie maatwerk volgens de handreiking, omdat er voor deze soorten geen standaardmitigatie plaatsvindt. Wanneer >5 nesten in een woning of binnen een straal van 50 meter worden aangetroffen, dient de maatwerkmitigatie voor deze soorten ook in hetzelfde gebouw of (in geval van sloop en nieuwbouw) op dezelfde locatie te worden gerealiseerd.

6.4.3 Tijdelijke mitigatie

De werkwijze die in dit generieke activiteitenplan gehanteerd wordt, moet ervoor zorgen dat in de meeste deelgebieden voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig zijn wanneer de uitvoeringsfase en het natuurvrij maken van een pand van start gaat. Dat wordt gedaan door projecten gefaseerd - in een logische (ruimtelijke) volgorde - uit te voeren: per half jaar mogen binnen een straal van 300 meter in niet meer dan 1 deelgebied (max. 200 woningen) tegelijkertijd werkzaamheden worden uitgevoerd. In dat geval is tijdelijke mitigatie (het aanbieden van tijdelijke verblijfplaatsen als uitwijkmogelijkheid) niet noodzakelijk. Dat dit niet nodig is, dient echter wel van tevoren vastgesteld te worden door de betrokken ecooloog.

In specifieke gevallen kan het namelijk alsnog nodig zijn om ook tijdelijke verblijfplaatsen te plaatsen. Dat kan aan de orde zijn bij sloopwerkzaamheden of wanneer er verblijfplaatsen met belangrijke functies zijn aangetroffen in een deelgebied, zoals een kraamkolonie voor vleermuizen, maar er geen uitwijkmogelijkheden zijn in de omgeving.



Behoud van de functie van deze verblijfplaatsen verdient in zo'n geval echter altijd de voorkeur: wanneer mogelijk dient er dus zo gewerkt te worden dat de verblijfplaats niet wordt aangetast. Tijdelijke mitigatie is noodzakelijk wanneer de verblijfplaats in functie wel wordt aangetast en er binnen 200 meter onvoldoende alternatieven kunnen worden aangeboden of aanwezig zijn.

Tijdelijke mitigatie dient dan volgens de reguliere normen zoals beschreven in de geldende kennisdocumenten te worden aangebracht (qua aantal verblijfplaatsen, gewenningsperiode, etc.) voordat de werkzaamheden van start kunnen gaan. Daarnaast wordt tijdelijke mitigatie altijd ter goedkeuring aan bevoegd gezag voorgelegd. Wanneer de plaats van de tijdelijke mitigatie is bepaald, wordt deze vastgelegd in de GIS-applicatie. Hoe de tijdelijke mitigatieopgave precies wordt bepaald is verder toegelicht in Hoofdstuk 7.

6.5 Ecologisch werkprotocol (EWP)

Op basis van 1) voorkomende beschermde soorten, 2) de vastgestelde functies voor beschermde soorten, 3) de uit te voeren werkzaamheden en activiteiten en 4) het type woning of gebouw stelt de ecooloog vast op welke manier natuurvrij kan worden gemaakt en hoe de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd (onder welke voorwaarden, in welke periode). In §6.6 wordt verder toegelicht op welke wijze en onder welke voorwaarden een pand ongeschikt (of natuurvrij) kan worden gemaakt.

Omdat er geen uitsluitend onderzoek wordt uitgevoerd, wordt elk pand natuurvrij gemaakt - ook wanneer er geen functies voor beschermde soorten zijn vastgesteld - en moet met alle mogelijk aanwezige gebouwbewonende beschermde soorten rekening worden gehouden.

De ecooloog stelt een ecologisch werkprotocol (EWP) op per project of deelgebied, met daarin opgenomen:

- De onderzoeksmethodiek (van het voorgaand onderzoek) – **dit punt betreft een aanvulling op de door de provincie opgestelde handreiking (provincie Gelderland, 2025).**
 - Per deelgebied en per onderzoeksrond worden de volgende gegevens opgenomen in het EWP: Datum en tijden onderzoek, weersomstandigheden, aantal onderzoekers, namen van de onderzoekers, vervoersmiddel (te voet, te fiets), de grenzen van het onderzoeksgebied.
- De onderzoeksresultaten (vastgelegd in de GIS-applicatie, §6.2).
- De effectbeoordeling (§6.3)
- De standaard-, maatwerk- en tijdelijke mitigatiemaatregelen (vastgelegd in de GIS-applicatie, §6.4)
 - Inclusief een maatwerknotitie die (wanneer nodig) eerst is voorgelegd aan bevoegd gezag (§7.2).
- De manier van natuurvrij maken (§6.6)
- Een (digitaal) logboek met aftekenlijst.



Het EWP vormt de basis voor de ecologische begeleiding en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, daarom:

- Is op de werkplek bij de uitvoerder altijd op z'n minst een digitale versie van het EWP aanwezig.
- Is de uitvoerder op de hoogte van de inhoud van het EWP en de consequenties voor de uitvoering.
- Is op de werkplek bij de uitvoerder een (analoge) aftekenlijst voor de ecooloog aanwezig.

De initiatiefnemer en houder van de omgevingsvergunning is altijd eindverantwoordelijk voor het correct uitvoeren van de voorschriften en het EWP.

6.6 Ecologische begeleiding

Dit punt betreft een afwijking van de door de provincie opgestelde handreiking (provincie Gelderland, 2025). wat voorschrijft dat de ecologisch deskundige *altijd* bereikbaar is in het geval van calamiteiten.

De ecooloog (of de waarnemer) is tijdens kantooruren (08:30 tot 17:00 uur) bereikbaar in geval van ecologische calamiteiten.

Wanneer buiten die periode gewerkt wordt, moet in samenspraak met de initiatiefnemer vooraf door de ecologisch deskundige zijn vastgesteld hoe er door uitvoerders gehandeld moet worden in het geval van een calamiteit (denk aan: stop werkzaamheden, verslaglegging, contact dierenopvang). Dit wordt vastgelegd in het EWP.

6.6.1 Startmelding

De ecooloog geeft de startmelding voor een project (voor het moment van ongeschikt maken) tijdig door aan bevoegd gezag. Bij de startmelding wordt aangegeven wie het aanspreekpunt is voor de ecologische begeleiding.

6.6.2 Ongeschikt maken / Natuurvrij maken

Tijdens het ongeschikt maken (of natuurvrij maken) worden voor beschermde soorten geschikte openingen afgedicht op zo'n manier dat de in het gebouw aanwezige dieren nog wel naar buiten kunnen, maar niet meer terug het gebouw in. Zo worden de dieren gedwongen elders hun heil en een verblijfplaats te zoeken. Door een pand eerst natuurvrij te maken wordt voorkomen dat dieren die in dat gebouw verblijven gedood of verstoord worden tijdens werkzaamheden.

De ecooloog plant in samenspraak met de uitvoerder het moment en de manier van ongeschikt maken, begeleid het ongeschikt maken en controleert de correcte manier (uitvoering) van het ongeschikt maken.



6.6.3 Periode waarin ongeschikt gemaakt wordt

Een gebouw ongeschikt maken kan niet in elke periode van het jaar: wanneer bijvoorbeeld in de kraamperiode van vleermuizen een kraamverblijfplaats ongeschikt wordt gemaakt kunnen de jongen die achterblijven als hun moeder vertrokken is, en zo worden gedood. Er dient dus gewerkt te worden buiten de kwetsbare periodes van de te verwachten gebouwbewonende soorten en hun verblijven. Daarnaast dient, wanneer die bekend zijn, rekening worden gehouden met de kwetsbare (kraam- en overwinterings-) functies van daadwerkelijk aangetroffen verblijven.

In Tabel 6.1 is weergegeven in welke perioden ongeschikt (natuurvrij) kan worden gemaakt (per soort) – mits het daarna nog drie opeenvolgende dagen geschikt weer is (zie voorschriften uit de handreiking van de provincie Gelderland, 2025).

De voorkeursperiode om ongeschikt te maken is in het najaar: in september-oktober, buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van zowel vogels als vleermuizen. Wanneer dat niet mogelijk is kan het zijn dat er in het voorjaar meerdere rondes ongeschikt moet worden gemaakt. Dit vraagt wel nauwgezette ecologische begeleiding, b.v. omdat na het ongeschikt maken voor vogels (vóór maart) er nog wel een ontsnappingsmogelijkheid voor vleermuizen moet zijn, want pas in april mag het gebouw ongeschikt worden gemaakt voor vleermuizen.

Tabel 6.1 Natuurkalender gebouwbewonende soorten (provincie Gelderland, 2025).

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
Vleermuizen	-	-	-	2	-	-	-	3-4	3	-	4	-
Laatvlieger	-	-	-	2	-	-	-	-	3	-	-	-
Meervleermuis	-	-	-	2	-	-	-	3	3	-	-	-
Massawinterverblijf	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Steenmarter	1	1	1-2	2	-	-	-	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 °C.

2) Ongeschikt maken voor deze soort mag mits geen huismus, steenmarter of kraamverblijf aanwezig.

3) Ongeschikt maken voor deze soort mag na controle door ecooloog op late broedgevallen of jongen.

4) Ongeschikt maken voor deze soort mag mits na 1 aug, met extra avondcontrole op activiteit van laatvliegers bij die locaties waar eerder activiteit (ook foerageren < 200 m) van laatvliegers is vastgesteld; indien laatvlieger aanwezig pas ongeschikt maken na half augustus en niet na half oktober.



6.6.4 Methodiek ongeschikt maken

Om soorten te weren uit een woning zijn meerdere werkwijzen (methodes) in te zetten. De methode van ongeschikt maken is afhankelijk van het type gebouw, de constructie en de te verwachten soort(en). Uitgangspunt is dat het doden en verwonden van dieren voorkomen moet worden, dat gebeurt door voorafgaand aan de werkzaamheden het gebouw ongeschikt of 'natuurvrij' te maken. In sommige gevallen kan het geleidelijk ontmantelen van een verblijf- of nestplaats ook een optie zijn. Het ongeschikt maken van een gebouw is vaak maatwerk. In samenspraak met de uitvoerder of aannemer bepaald de ecooloog welke methode geschikt is – die werkwijze wordt opgenomen in het ecologisch werkprotocol.

Bij het ongeschikt maken wordt voornamelijk gemaakt van wering of 'exclusion' van de soort, waarbij de toegang tot verblijfplaatsen wordt geblokkeerd: openingen worden na inspectie dichtgezet met schuimrubber of panlatten. Om te voorkomen dat er dieren ingesloten raken wordt de aanwezigheid van dieren uitgesloten d.m.v. een visuele inspectie (als dat kan) of er worden ontsnappingsmogelijkheden gemaakt (of behouden) voor eventueel in het gebouw aanwezige dieren. Er worden exclusion flaps ingezet om vleermuizen een ontsnappingsmogelijkheid te bieden of voor vogels geschikte openingen worden pas na inspectie dichtgezet. Die moeten ook geschikt zijn voor grotere soorten vleermuizen (zoals laatvlieger en meervleermuis).

6.6.5 Ecologische controle / natuurvrijverklaring / verdere werkzaamheden

De begeleidend ecooloog ziet toe op een correcte uitvoering van het natuurvrij maken en mag de woning pas natuurvrij verklaren na een controle en akkoord op de afwezigheid van soorten. Die controle doet de ecooloog o.a. door het uitvoeren van een uitvliegcheck bij zonsondergang voor vleermuizen en een broedvogelcheck voor vogels. Indien nodig worden aanvullende maatregelen genomen en wordt dit proces herhaald. De handreiking van de provincie Gelderland voorziet in voorschriften voor de controle (46 en 47 in bijlage van: provincie Gelderland, 2025).

De uitvoering van verdere werkzaamheden mag niet starten zonder een afgetekende natuurvrijverklaring van de ecooloog, die verklaring wordt opgenomen in het EWP en is dus ook op werklocatie beschikbaar.

- Werkzaamheden dienen vervolgens zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen 6 maanden na het moment van ongeschikt maken starten.
- Per project moeten de werkzaamheden vervolgens zoveel mogelijk aaneengesloten worden uitgevoerd.
- De ecooloog controleert vervolgens ook de uitvoering van de permanente mitigatie, en tekent af voor akkoord.
 - Het project wordt dan door de ecooloog 'gereed' gemeld bij bevoegd gezag.



7 Mitigatietaakstelling

7.1 Standaardmitigatie opgave bepalen

Onafhankelijk van de onderzoeksresultaten worden er voor elke grondgebonden woning een minimaal aantal verblijfplaatsen gerealiseerd. Het betreft 1 huismusvoorziening, 1 gierzwaluwvoorziening en 1 vleermuisvoorziening per grondgebonden woning. Per tien grondgebonden projectwoningen wordt daarnaast een kraamverblijfplaats voor vleermuizen gerealiseerd. Voor appartementencomplexen, flats en woontorens wordt per soort een afwijkende standaardmitigatie-opgave bepaald. In Tabel 7.1 is weergegeven hoeveel (en gedeeltelijk welk type) standaardvoorzieningen moeten worden toegepast, per type woning. Met deze tabel kan de standaardmitigatie opgave berekend worden voor een project. In §7.3 wordt behandeld met welke typen kasten en maatregelen aan de opgave kan worden voldaan.

Voor steenmarter en categorie 5 vogelsoorten (kauw, spreeuw, huiszwaluw, boerenzwaluw en zwarte roodstaart) wordt geen standaardmitigatie getroffen. Maatwerkmitigatie voor deze soorten wordt in de volgende paragraaf behandeld.

Tabel 7.1 *In elke kolom staat per type woning hoeveel standaardvoorzieningen voor elke soort moeten worden toegepast en welk type voorziening (voor vleermuizen).*

Soort	Seniorenwoning < 5m hoog	Grondgebonden woning >5m hoog	Appartementencomplex (3 tot 5 bouwlagen)	Flat of woontoren
Huismus	1	1	9 per gebouw (<10m hoog)	-
Gierzwaluw	-	1	6 per gebouw	12 per gebouw
Vleermuizen:				
Zomer-/paarverblijf	1	1	0,5 per woning	0,25 per woning
Kraamverblijf	-	0,1	1 per gebouw	2 per gebouw
Massawinterverblijf	-	-	1 per gebouw (bij >3 woonlagen) *	2 per gebouw *

* Voor massawinterverblijfplaatsen zijn nog geen bewezen alternatieve voorzieningen beschikbaar. Het is per eenheid van de standaard compensatie toegestaan twee extra grote kasten te plaatsen. Bij flats en woontorens moet voor minimaal één eenheid een open spouwvlak van minimaal 25 vierkante meter beschikbaar worden gesteld.



7.2 Maatwerkmitigatie-opgave bepalen

Afhankelijk van de onderzoeksresultaten wordt er aanvullend op de standaardmitigatie maatwerkmitigatie toegepast. Dit is het geval wanneer grotere kolonies van huismus (>10 nesten), gierzwaluw (>5 nesten), huiszwaluw (>5 nesten) of spreeuw (>5 nesten) in een woning of binnen een straal van 50 meter zijn aangetroffen of wanneer kraamverblijven of anderszins bijzondere (en kwetsbare) verblijven van zeldzamere soorten vleermuizen zijn aangetroffen (b.v. laatvlieger, gewone grootovleermuis of meervleermuis).

Bij kraamverblijven van bijzondere soorten en massawinterverblijven wordt uitgegaan van behoud en volledig werken buiten de kwetsbare periode. Wanneer een dergelijke verblijfplaats en diens functie behouden kan blijven, heeft dat altijd sterk de voorkeur boven het aanbrengen van maatwerkmitigatie. Dit vanwege het grote belang voor de staat van instandhouding van desbetreffende soorten. Als het echt niet mogelijk is de verblijfplaats te behouden door b.v. een ontwerpaanpassing, of aanpassing van de werkzaamheden of de planning, zal op dezelfde plek in de woning of het gebouw een vergelijkbare verblijfplaats worden gerealiseerd met mogelijk nog enkele aanvullende voorzieningen.

- Het verblijf dient geschikt te zijn voor hetzelfde aantal dieren van het oorspronkelijke verblijf gebruikt maakte.
- Ook de randvoorwaarden en elementen uit de omgeving die de functie van het verblijf mogelijk maken (b.v. struiken of hagen voor huismus) moeten behouden of vervangen worden. Op locaties waar kolonies van huismus aanwezig zijn, moet groen dat rond de woning verwijderd is op gelijke afstand van de (nieuwe) woning worden aangeplant.

De voorwaarden waaraan maatwerkvoorzieningen moeten voldoen zijn afhankelijk van het onderzoeksresultaat, richtlijnen zijn weergegeven in Tabel 7.2. Voor categorie 5-vogelsoorten (kauw, spreeuw, huiszwaluw, boerenzwaluw en zwarte roodstaart) geldt dat er alleen maatwerkmitigatie nodig is als er daadwerkelijk een verblijfplaats is aangetroffen binnen het plangebied. Met Tabel 7.2 kan grofweg de maatwerkmitigatie opgave worden bepaald, in §7.3 wordt met welke typen kasten en maatregelen aan de opgave kan worden voldaan.

Maatwerknotitie

In Tabel 7.2 staat ook aangegeven in welke gevallen maatwerkmitigatie eerst ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Dat gebeurt met een 'maatwerknotitie', deze notitie is een onderdeel van het EWP. Zo'n maatwerknotitie moet een uitvoeringsplan bevatten met mitigerende en compenserende maatregelen, een plan om functionaliteit van getroffen voorzieningen te monitoren. Na het indienen van een maatwerknotitie wordt de volgende procedure doorlopen (*schuingedrukt* uit de handreiking; provincie Gelderland, 2025):

De maatwerknotitie wordt binnen 8 weken na ontvangst beoordeeld, waarna door het bevoegd gezag een goedkeuringsbesluit wordt genomen en gepubliceerd in het Provinciaal Blad. Naar aanleiding van dat 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.



Voor verblijven met kwetsbare functies van bijzondere soorten is aanvullend onderzoek mogelijk aan de orde, geld vaak een langere gewenningsperiode voor faunavoorzieningen en is monitoring verplicht (*schuingedrukt* uit de handreiking; provincie Gelderland, 2025):

- **Aanvullend onderzoek:** *Binnen een zone van 200 meter rondom een kraamverblijf laatvlieger of meervleermuis, moet voorafgaand aan de ingreep aanvullend onderzoek naar mogelijke satellietverblijfplaatsen worden uitgevoerd. Dit kan afhankelijk van de tijd van het jaar met 2 extra onderzoekronden in geschikte periode met batdetector en warmtebeeldcamera of met onderzoek op basis van e-DNA.*
- **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).*
- **Monitoring:** *Behalve het monitoren van de functionaliteit kan het ook nodig zijn het microklimaat van de bestaande verblijfsfunctie en de compensatie, zowel voor de ingreep als na de ingreep te monitoren, houd hier met de planning rekening mee.*

Onderdelen maatwerknotitie:

In de maatwerknotitie worden in ieder geval de volgende onderdelen opgenomen (*schuingedrukt* uit de handreiking; provincie Gelderland, 2025):

- *Locatie van de verblijfplaats waarvoor maatwerk noodzakelijk is op een plattegrond.*
- *Geplande periode van uitvoering werkzaamheden.*
- *Ecologische onderbouwing moment van ongeschikt maken en benodigde gewenningsperiode (mitigatie en compensatie).*
- *Werkmethode en moment waarop verblijfplaats weer functioneel kan zijn.*
- *Indien van toepassing; onderbouwing waarom verblijfplaats niet behouden kan blijven (overeenkomstig belang?)*
- *Locatie te realiseren alternatieve verblijfplaats, waar mogelijk op zelfde plaats, met afhankelijk van de functie één tot twee extra alternatieven binnen 200 meter.*
- *Dwarsdoorsneden en/of bouwtekening van alternatieve verblijfplaats(en).*
- *Monitoringsplan*



Tabel 7.2 Richtlijnen maatwerkmitigatie-opgave, aanvullingen op de handreiking (provincie Gelderland, 2025) staan **dikgedrukt**

Soort en functie	Grondgebonden woning >5m hoog	Appartementen complex (3 tot 5 bouwlagen)	Flat of woontoren
Huismuskolonie: >10 nesten binnen 50 meter	Zelfde aantal nesten realiseren in woonblok of binnen 50 meter	Zelfde aantal per gebouw ***	Zelfde aantal per gebouw ***
Gierzwaluwkolonie: >5 nesten binnen 50m **	Zelfde aantal nesten in gevel/dak ***	Zelfde aantal per gebouw ***	Zelfde aantal per gebouw (met een <u>minimum</u> van 12 nesten) ***
Kraamverblijf gewone dwergvleermuis (<50 vleermuizen.)	1 kraamkast zelfde woning, 2 ^e kraamkast binnen 200m	2 per gebouw ***	3 per gebouw ***
* Massawinterverblijf gewone dwergvleermuis	-	Behouden en 1 extra alternatief óf 2 geschikte alternatieven* in zelfde gebouw	Behouden en 1 extra alternatief óf 3 geschikte alternatieven* in flat
* Kraamverblijf gewone dwergvleermuis (>50 vleermuizen) óf kraamverblijf andere vleermuissoorten óf paarverblijf meervleermuis	Behouden en 1 extra kraamkast binnen 200m óf 3 geschikte alternatieven* waarvan minimaal 1 in zelfde gebouw	Behouden en 1 extra kraamkast binnen complex óf 3 geschikte alternatieven binnen 200 meter* waarvan minimaal 2 in zelfde gebouw	Behouden en 1 extra kraamkast in flat óf 3 geschikte alternatieven* binnen 200 meter waarvan minimaal 2 in zelfde flat
Steenmarter	1 steenmarterkist op geschikte locatie	1 steenmarterkist op geschikte locatie	1 steenmarterkist op geschikte locatie
Boerenwaluw, huiswaluw, kauw, spreeuw, zwarte roodstaart , >5 nesten binnen 50m	Zelfde aantal als in woning ***	Zelfde aantal als in woning ***	Zelfde aantal als in gebouw ***

Aanvulling handreiking (provincie Gelderland, 2025):

Boerenwaluw, huiswaluw, kauw, spreeuw, zwarte roodstaart, <5 nesten binnen 50m	Zelfde aantal binnen projectgebied	Zelfde aantal binnen projectgebied	Zelfde aantal binnen projectgebied
--	---	---	---

* Betreft maatwerk dat eerst in een *maatwerknotitie* ter goedkeuring aan bevoegd gezag dient te worden voorgelegd.

** Bij kolonies van gierzwaluwen dient in principe buiten de broedperiode te worden gewerkt en worden verblijfplaatsen behouden of alternatieven binnen één meter van de oorspronkelijk verblijfplaats te worden gerealiseerd. Als dat niet mogelijk is (b.v. bij sloop) moeten er tijdelijke verblijfplaatsen worden geplaatst en gelden de aanvullende maatregelen zoals beschreven in de handreiking generieke omgevingsvergunning (provincie Gelderland, 2025).

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



7.3 Tijdelijke mitigatie opgave bepalen

Tijdelijke mitigatie dient binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen volgens de reguliere normen zoals beschreven in de geldende kennisdocumenten te worden aangebracht (qua aantal verblijfplaatsen, gewenningsperiode, etc.) vóórdat de werkzaamheden van start kunnen gaan. Dit houdt bijvoorbeeld in dat er met een factor 2 wordt gecompenseerd bij huismuskolonies, factor 3 bij gierzwaluwkolonies en factor 4 bij kraamverblijven. Voor het aanbrengen en weer weghalen van tijdelijke mitigatiemaatregelen gelden soortspecifieke protocollen, die zijn toegelicht in zowel de geldende Kennisdocumenten als de handleiding generieke omgevingsvergunning (provincie Gelderland, 2025).

Aanvulling handreiking (Provincie Gelderland, 2025):

Als m.b.t. tijdelijke mitigatie niet aan bovenstaande voorwaarden kan worden voldaan én niet buiten de kwetsbare periode van de soorten gewerkt kan worden, zal er een alternatief plan aan de provincie moeten worden voorgelegd in de vorm van een maatwerknotitie.

7.4 Mitigatie uitvoering (producten)

Voor de verschillende mogelijkheden van mitigatie wordt verwezen naar de voorbeelden en richtlijnen in de mitigatiecatalogus van Arcadis (Arcadis, 2021) of de Nationale Kennisbank Natuurinclusief Bouwen (<https://nknbn.nl/>) en de aanwijzingen in bijlage 4 van de handreiking generieke omgevingsvergunning (provincie Gelderland, 2025).

Standaardmitigatie en maatwerkmitigatie bestaat in de regel uit standaardproducten (prefab nestkasten of vleermuiskasten) die duurzaam geïntegreerd worden in het gebouw en waarvan effectiviteit voldoende bewezen is (= als bewezen opgenomen in mitigatiecatalogus Arcadis of Kennisbank).

In sommige situaties is het beter en effectiever om, wanneer daar ruimte voor is, verblijfplaatsen voor beschermde soorten te creëren door gebruik te maken van aanpassingen in de constructie van een gebouw. In tabel 5 van de handreiking generieke omgevingsvergunning (provincie Gelderland, 2025) worden de omrekenfactoren gegeven waarmee de mitigatie met standaardproducten in maatwerkoplossingen kunnen worden omgezet - denk daarbij aan het vrijlaten van spouw- of dakruimte, of het hoger plaatsen van vogelschroot. Het betreft natuur-inclusieve 'bouwoplossingen': er wordt geen standaardproduct geplaatst, maar ruimte gehouden voor verblijfplaatsen in het gebouw door aanpassingen in het ontwerp (en de bouwconstructie).

Standaardmitigatie bij sloop- en nieuwbouw

Bij sloop- en nieuwbouw dienen bovenstaande natuur-inclusieve 'bouwoplossingen' te worden gebruikt om te voldoen aan de standaardmitigatie opgave, niet standaardproducten. Zie tabel 5 van de handreiking generieke omgevingsvergunning (provincie Gelderland, 2025).



7.4.1 Randvoorwaarden – Spreiding en plaatsing

De standaardmitigatie moet voldoende verspreid worden over elk projectgebied. Als richtlijn geldt: in elk kwadrant van een projectgebied worden voor elke soortgroep voorzieningen geplaatst. Voorzieningen moeten voor zover mogelijk geplaatst worden volgens de richtlijnen van de beschikbare kennisdocumenten (BIJ12): zowel qua afstand tot de (mogelijke) verblijfplaats waarvoor gecompenseerd wordt als qua plaatsing in de omgeving (of op/in het gebouw). Op kansrijke plekken mogen voorzieningen geclusterd worden.

7.4.2 Soort(groep)specifieke randvoorwaarden

De randvoorwaarden waaraan voldaan moet worden staan per soort beschreven in de handreiking generieke omgevingsvergunning (provincie Gelderland, 2025). Hieronder worden per soortgroep enkele belangrijke voorwaarden uit die handreiking uitgelicht, voor verdere eisen en een opsomming van voorwaarden wordt naar bijlage 4 van de handreiking verwezen (provincie Gelderland, 2025). En de verschillende beschikbare kennisdocumenten (BIJ12).

Innovatieve of experimentele manieren om voorzieningen (verblijven) voor beschermde soorten te realiseren zijn tot 25% van de totale hoeveelheid voorzieningen per deelgebied en soort toegestaan, mits er wordt gemonitord.

7.4.3 Voorwaarden mitigatie huismus

Zie ook bijlage 4 van de handreiking (provincie Gelderland, 2025).

- Huismussen hebben graag een ruime nestkast met een invliegopening van 35 mm doorsnee. Een goede richtlijn voor het vloeroppervlak is circa 13 x 25 cm. De hoogte is bij voorkeur 14 cm.
- Indien voor het terugplaatsen van vogelschroot gekozen wordt, mag dit niet op zuidelijk georiënteerde daken die zijn geïsoleerd plaatsvinden, omdat het daar mogelijk te warm wordt voor broedsucces.
- De minimale broedoppervlakte onder een dak moet 13 x 15 cm (l x b) zijn en 8 cm hoog.
- Prefab vogelvides worden niet geaccepteerd.

7.4.4 Voorwaarden mitigatie gierzwaluw

Zie ook bijlage 4 van de handreiking (provincie Gelderland, 2025).

- Gierzwaluwkasten hebben een minimum bodemoppervlakte van 15 x 25 cm en een minimumhoogte van 13 cm.
- Een invliegopening van maximaal 3,5 cm hoog en 7 cm breed en op maximaal 2 cm boven de bodem (van binnenuit gemeten) aangebracht.
- Daarmee voldoen gierzwaluwkasten ook aan de eisen van huismus.
- Tot 75% van voorzieningen voor gierzwaluw mogen in overstekken of ombouwen worden aangebracht.



7.4.5 Voorwaarden mitigatie vleermuizen

Zie ook bijlage 4 van de handreiking (provincie Gelderland, 2025).

- Bij voorkeur wordt de aan te tasten verblijfsruimte gelijkwaardig gecompenseerd, dus gevelkasten bij na-isolatie van de spouw en gecombineerde dak- en gevelvoorzieningen bij dakisolatie.
- Geïntegreerde verblijfplaatsen of spouwruimte die niet wordt geïsoleerd moeten worden voorzien van minimaal één entreesteen. Open spouwruimte moet > 3cm diep zijn (minimale tussenruimte buitenblad en isolatie).
- Van inbouwvoorzieningen die voor vleermuizen gerealiseerd worden geldt dat minimaal 25% een verblijfplaats moet bieden aan grotere soorten (minimale tussenruimte van 2,5 cm).
- Minimaal 5% van de standaardmitigatie moet geschikt zijn voor vrij hangende vleermuissoorten of toegang geven tot een dakruimte die hierin voorziet.
- Inbouwkasten moeten in principe zelfreinigend zijn, of de mogelijkheid bieden voor actieve reiniging.
- *De standaardvoorzieningen moeten voor minimaal 75% voldoende gebufferd zijn om ook als winterverblijf te kunnen dienen. Dit betekent dat per deelgebied geïntegreerde voorzieningen onder boeiboorden, in overstekken, (kunst)schoorstenen of gevelbetimmering, maximaal 25 % van de aan te brengen standaardvoorzieningen uit mogen maken.*



8 Registratiesysteem

Het registratiesysteem waarvan gebruik wordt gemaakt om te werken onder de generieke omgevingsvergunning bestaat uit verschillende onderdelen en rapportages. Onderstaande eisen en voorwaarden (*schuingedrukt*) zijn rechtstreeks afkomstig uit de handreiking generieke omgevingsvergunning (provincie Gelderland, 2025) en worden bij deze onderschreven of (**dikgedrukt en onderstreept**) aangevuld:

Ten behoeve van controle door het bevoegd gezag zijn er drie schaalniveaus te onderscheiden waarop de projecten inzichtelijk gemaakt moeten kunnen worden (zie ook voorschrift 10 tot en met 14 in bijlage 1 van de handreiking generieke omgevingsvergunning):

- 1. De algemene projectregistratie in GIS waarin alle deelgebieden die vallen onder de generieke omgevingsvergunning van de woningcorporatie zijn opgenomen en waarin een overzicht van het tot dan toe gerealiseerde deel van het onderzoek en de mitigatieboekhouding is terug te vinden.*
- 2. De specifieke projectregistratie; is de registratie per deelgebied met daarin de adressen van het woningbezit, de planning en werkzaamheden van het project (wanneer bekend) het ecologisch onderzoek met onderzoekresultaten en effectbeoordeling (wanneer uitgevoerd) en de uitwerking van het ecologisch werkprotocol voor de uitvoering (wanneer gepland).*
- 3. Op de werklocatie moet wel altijd een analoge of digitale kopie van de omgevingsvergunning en het ecologisch werkprotocol aanwezig zijn en een analoge aftekenlijst en natuurvrijverklaring. Het logboek met foto's (zie voorschrift 12 bijlage 1) mag digitaal bijgehouden worden, maar moet op verzoek van toezicht of handhaving direct getoond kunnen worden.*

8.1 Algemene projectregistratie

Het streven is dat er per woningcorporatie een centrale GIS-omgeving wordt opgezet, waarin alle gegevens door alle stakeholders in te voeren en op te vragen zijn. Op het moment dat deze centrale GIS-omgeving (nog) niet functioneel is, worden de registraties per e-mail (Excel-bestand op basis van het BAG) gestuurd naar het bevoegd gezag.

In de GIS-omgeving zijn alle gegevens door alle stakeholders (bevoegd gezag, de woningcorporatie, ecologisch adviseur, uitvoerders) in te voeren en op te vragen zijn. De algemene projectregistratie moet bestaan uit een duidelijk overzicht op kaart met daarop aangegeven (provincie Gelderland, 2025):

- *het woningbezit van de corporatie en de directe omgeving;*
- *de deelgebieden, de straatnamen met huisnummers en de individuele projectwoningen;*



- de woningen of gebouwen moeten een registratienummer hebben die terug te vinden is in de mitigatieboekhouding en de specifieke projectregistratie per deelgebied.

Aan de algemene registratie wordt een jaarplanning voor het onderzoek en de uitvoering van het komende jaar gekoppeld, die eenmaal per jaar op **1 maart** met de provincie wordt gedeeld. Later worden hier de onderzoekresultaten en mitigatievoorzieningen met een aparte layer aan toegevoegd. Op basis van het registratienummer (kenmerk woning) moet duidelijk zijn waar (locatie) en welke (type) standaardmitigatie voor die woning is gerealiseerd én waar en hoe eventuele aanvullende mitigatie/maatwerk op grond van de onderzoekresultaten voor die woning wordt gemitigeerd of gecompenseerd.

8.2 Specifieke projectregistratie (per deelgebied)

De onderzoeken worden uitgevoerd en ingepland per deelgebied. De uitvoering van de werkzaamheden vinden in principe binnen anderhalf jaar na het onderzoek plaats, dit kan maximaal met een half jaar verlengd worden. Na het onderzoek per deelgebied wordt een rapportage opgesteld met daarin:

- de onderzochte soorten,
- de datums en tijden van de verschillende onderzoeken,
- de veldomstandigheden,
- aantal en deskundigheid van de onderzoekers,
- de aangetroffen soorten en functies en de locaties van deze functies.

Per deelgebied worden de onderzoekresultaten in NDFF (alleen verblijfplaatsen) en de GIS-omgeving (verblijfplaatsen en essentiële functies) ingevoerd.

Op basis van de onderzoeksresultaten, de uit te voeren werkzaamheden, effectbeoordeling en mitigatietaakstelling (standaard en aanvullend) worden in overleg met de ecoloog en de aannemer de ecologische werkprotocollen (EWP) per project opgesteld. In het EWP staat in ieder geval hoe en wanneer ongeschikt wordt gemaakt, onder welke ecologische randvoorwaarden de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd en waar en welke voorzieningen moeten worden aangebracht.

Per deelgebied worden vervolgens de locaties van de aangebrachte standaardmitigatie en aanvullende mitigatie en/of maatwerk, die zijn gekoppeld aan de registratienummers van de projectwoningen waarvoor zij zijn aangebracht (via "tables and attribute") in de GIS-omgeving gezet. Het type van de standaardmitigatie, aanvullende mitigatie/soort maatwerk wordt vermeld in een legenda, het maatwerk krijgt op basis van een kenmerk een uitwerking in een aparte bijlage of verwijzing naar maatwerknootitie die al is beoordeeld.

8.3 Registratie op projectlocatie (voor uitvoering)

Op de projectlocatie is altijd een analoge of digitale kopie van de omgevingsvergunning en het EWP aanwezig met de contactgegevens met telefoonnummer van de ecologisch begeleider van het project. Voor controle door toezicht of handhaving is op ieder gewenst moment een (digitaal) logboek met foto's beschikbaar. Op de projectlocatie is verder een



analoog formulier voor de natuurvrijverklaring en een aftekenlijst voor de ecologische begeleiding aanwezig (zie ook voorschrift 12, bijlage 1 van de handreiking; provincie Gelderland, 2025).

Alle werknemers aanwezig op de werklocatie moeten op de hoogte zijn van het doel en strekking van het EWP en de consequenties die dit heeft voor de uitvoering. De natuurvrijverklaring (akkoord op correct ongeschikt maken) wordt na de benodigde nacontrole(s) door de ecologisch begeleider ingevuld en getekend vóór de start van het project (werkzaamheden). De stappen uit het EWP en controlebezoeken van de ecologisch begeleider, bevindingen, afwijkingen uitvoeringsplan of calamiteiten worden afgetekend op de analoge lijst die op de werkplek aanwezig is. Het logboek waarin door de ecologisch deskundige foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen worden opgenomen, en eventuele afwijkingen van het ecologisch werkprotocol worden gemotiveerd, mag digitaal worden bijgehouden, maar kan indien gewenst direct aan bevoegd gezag getoond worden.

Afwijking/aanvulling op de handreiking (provincie Gelderland, 2025):

Als er geen mogelijkheid bestaat om de aftekenlijst fysiek af te tekenen, bijvoorbeeld bij een nachtelijke controle op uitvliegende vleermuizen, voldoet het ook om direct contact op te nemen via email. Het is dan immers ten alle tijden - ook voorafgaand aan de werkzaamheden - te controleren of de juiste stappen op het juiste moment genomen zijn. Zo'n mail zal opgenomen worden in het EWP – incl. verzender, datum en tijd.



9 Monitoring

Monitoring richt zich op de functionaliteit van aangebrachte mitigatie en de functionaliteit van behouden verblijfplaatsen. Ook de functionaliteit van 'maatwerkoplossingen' (innovatieve voorziening waarvan de effectiviteit nog niet bewezen is, zie §7.4) dient gemonitord te worden. Bij de monitoring worden batdetector, verrekijker, endoscoop of warmtebeeldcamera worden gebruikt.

Voorlopig wordt uitgegaan van onderstaande monitoringsinspanning, maar de provincie Gelderland heeft aangegeven dat nieuwe inzichten kunnen leiden tot aanpassingen van het monitoringsplan. Voor monitoring kunnen in overleg met de provincie Gelderland ook onderzoekstechnieken anders dan regulier vleermuisonderzoek gericht op zichtwaarnemingen worden ingezet, zoals e-DNA detectie of gebruik van zogenaamde 'stand-alone' batdetectors. In overleg met de provincie zal in het eerste jaar van toepassing van de generieke vergunning een definitief monitoringsplan worden opgesteld.

9.1 Monitoringsplan

De onderdelen 1 en 2 hieronder zijn lineair, dus hoe meer projecten gedurende looptijd van de omgevingsvergunning zijn afgerond, hoe groter de aantallen die onder de 10% (resp. 20%) gemonitord worden. Onderstaande eisen en voorwaarden (*schuingedrukt*) zijn rechtstreeks afkomstig uit de handreiking generieke omgevingsvergunning (provincie Gelderland, 2025) en worden bij deze onderschreven als een goede richtlijn:

1. *Voor huismussen en vleermuizen tweejaarlijks monitoren van 10% van de aangebrachte mitigatie; standaard voorzieningen en maatwerk dat als standaard mitigatie is aangebracht (bijv. open spouwruimte) die representatief zijn voor het type mitigatie dat is aangebracht.*
2. *Voor gierzwaluwen driejaarlijks monitoren van 10 % van de aangebrachte mitigatie (standaard voorzieningen en maatwerk dat als standaard is aangebracht) die representatief is voor het type mitigatie dat is aangebracht.*
3. *Tweejaarlijks monitoren van alle aanvullend aangebrachte mitigatie/compensatie (behoud, prefab of maatwerk) op locaties van kolonieplaatsen, kraamverblijven (> 50 gewone dwergvleermuizen) en massawinterverblijven op grond van de onderzoekresultaten (conform tabellen 4a en 4b).*
4. *Op een voor de soortgroep geschikt moment (...) eenmaal na drie jaar en eenmaal na vijf jaar na de uitvoering van sloop of renovatie, gericht op zoek gaan naar de aanwezigheid van de belangrijke functies (conform tabellen 4a en 4b) binnen het projectgebied of tot een straal van 200 meter daarbuiten.*



5. *Voor de generieke omgevingsvergunning zal na het eerste jaar in overleg met de woningcorporatie een definitief monitoringsplan worden opgesteld (zie voorschriften bijlage 1).*

Let op: Als onderdeel van een maatwerknotitie (§7.2) wordt vaak ook een monitoringsplan opgesteld voor een specifiek verblijf, ook zo'n maatregel maakt deel uit van het monitoringsplan.



10 Juridische onderbouwing

10.1 Alternatievenafweging

Er zijn in het kader van de renovatie en na-isolatie de onderstaande alternatieven afgewogen. Onderstaande *schuingedrukte* alternatievenafwegingen zijn afkomstig uit de handreiking generieke omgevingsvergunning (provincie Gelderland, 2025) en worden bij deze onderschreven of - zie §10.1.1 - aangevuld.

Met het onderstaande in acht genomen concluderen we dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn voor de uitvoering van de onder hoofdstuk 3 genoemde activiteiten van de woningbouwcorporatie.

Alternatieve locatie

De woningcorporatie verricht noodzakelijk onderhoud (klein en groot onderhoud) aan de woningen die zij beheren. In het kader van bouwtechnische en/of energetische doelstellingen en verplichtingen (Energieakkoord en Klimaatakkoord) worden ook veel van deze woningen de komende jaren gerenoveerd, na-geïsoleerd en in sommige gevallen zelfs gesloopt en herbouwd. Al deze werkzaamheden kunnen niet op een andere plek worden uitgevoerd. Het betreft werkzaamheden aan bestaande woningen en gebouwen die aan de locatie zijn gebonden. Het niet tijdig onderhouden, renoveren of vernieuwen van bestaande woningen leidt tot (sociaal) verval en uiteindelijk kapitaalvernietiging.

Alternatieve periode of routing

De werkzaamheden voor groot onderhoud of renovatie zijn omvangrijk en nemen daarom vaak langere perioden (3 tot 9 maanden) in beslag. Bij sloop en nieuwbouw is dit uiteraard nog langer. Gezien de grote opgave en tijdsdruk die volgt vanuit het Energieakkoord, het tekort aan arbeidskrachten en het gebrek aan alternatieve werkzaamheden in minder geschikte perioden is het daarom niet altijd te voorkomen dat er zoveel mogelijk jaarrond en dus ook in kwetsbare periodes van gebouw bewonende soorten gewerkt moet worden. Daarbij is het ook efficiënter en voor de bewoners minder belastend om de werkzaamheden zoveel mogelijk tegelijkertijd of op zijn minst aansluitend uit te voeren.

De werkzaamheden worden in overleg met de ecooloog en de aannemer zodanig gepland dat er altijd ongeschikt gemaakt kan worden buiten de kwetsbare periodes van de verschillende gebouw bewonende soorten, hierdoor blijven de effecten op de soorten beperkt en wordt doden en verwonden in ieder geval voorkomen. Waar mogelijk wordt ook buiten de kwetsbare periodes gewerkt, zoals bij grote (cf. Tabel 4 uit de handreiking generieke omgevingsvergunning; provincie Gelderland, 2025) mus- of gierzwaluwkolonies, massawinterverblijven en kraamverblijven zodat de functionele periode van deze verblijfplaatsen zoveel mogelijk ontzien wordt.



Alternatieve methode

Als de werkzaamheden op een manier uitgevoerd kunnen worden waarbij geen verstoring plaatsvindt, heeft dit uiteraard de voorkeur. Bij de meeste bouwwerkzaamheden is er echter een risico op verstoring of het vernielen van verblijfplaatsen. Denk bijvoorbeeld aan onderhoud aan kozijnen waarbij (onbewust) al gaten dichtgemaakt kunnen worden die toegang verschaffen tot een verblijfplaats. Behalve voor klein onderhoud moeten dus voor de meeste werkzaamheden voorzorgsmaatregelen genomen worden om de woningen natuurvrij te maken. Ook het plaatsen van steigers heeft in sommige gevallen mogelijk al een negatief effect. Eenmaal ongeschikt gemaakt, is de gekozen werkmethode minder relevant. Wel relevant is dan nog de snelheid waarmee de woning weer geschikt gemaakt kan worden en of een verblijfplaats behouden kan blijven door een andere uitvoering te kiezen, bijvoorbeeld door het van binnenuit isoleren van een dak of gevel, om zo dak- of spouwruimte ongemoeid te laten.

10.1.1 Sloop en nieuwbouw

Voor sloop en nieuwbouw geldt dat de volgende alternatieve methodes moeten worden overwogen (provincie Gelderland, 2025): 1) renovatie en 2) nieuwbouw op een andere locatie. Enkel en alleen wanneer deze alternatieven vergelijkbare negatieve effecten hebben op de betreffende beschermde soorten (dus vergelijkbaar met sloop en nieuwbouw), kan sloop en nieuwbouw onder de generieke vergunning worden uitgevoerd. Enkel dan mogen andere overwegingen zoals kostenefficiëntie of duurzaamheid doorslaggevend zijn. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met de langere doorlooptijd van sloop en nieuwbouwprojecten, die eventuele negatieve effecten op beschermde soorten kunnen versterken.

10.2 Wettelijk belang

Onderstaande *schuingedrukte* belangen en toelichting zijn afkomstig uit de handreiking generieke omgevingsvergunning (provincie Gelderland, 2025) en bij deze wordt onderschreven dat de in H3 beschreven werkzaamheden deze belangen dienen vanwege de onderstaande toelichting. De in H3 genoemde activiteiten van Woonwaarts dienen de volgende wettelijke belangen:

- *Het belang “volksgezondheid of de openbare veiligheid”, zoals genoemd onder artikel 8.74j lid 1b sub 1 van het Bkl:*
- *en 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” zoals genoemd onder artikel 8.74 k lid 1b sub 3 en artikel 8.74 l lid 1b sub 3 van het Bkl:*

In Tabel 10.1 staat per soort vanwege welk belang de vergunning wordt aangevraagd.



Toelichting

Het (groot en klein) onderhoud en renovatie aan het woningbestand heeft als doel de woningen duurzaam te behouden voor de toekomst. Achterstallig onderhoud van woningen leidt tot kapitaalvernietiging en draagt op die manier niet bij aan een duurzame en meer circulaire economie. Op den duur zal het verval ook tot gevaarlijke situaties, ongezond binnenklimaat en slechte woonomstandigheden leiden. Dit kan een negatief effect hebben op de sociale leefomstandigheden van de bewoners. Het grootschalig renoveren en energetisch opwaarderen, evenals het slopen van onrendabele verouderde woningen, is vaak nodig om aan de huidige kwaliteitseisen vanuit het Bouwbesluit of landelijke afspraken voor het Energieakkoord en Klimaatakkoord te kunnen voldoen. De woningen zijn nu vaak slecht geïsoleerd, zonder kwalitatief luchtverversingssysteem en er is sprake van vochtintrede via kozijnen, gevels en schoorstenen. Door de grote temperatuurverschillen, beperkte isolatie en te veel vocht in de woningen ontstaat condensatie en schimmelvorming, wat het binnenklimaat voor bewoners verslechterd. Wat weer slecht is voor de volksgezondheid. Ook wordt bij de renovaties het soms nog aanwezige asbest uit de woningen gehaald. Het verduurzamen (isoleren) en onderhouden van bestaande woningen draagt bij aan maatschappelijke opgaves en heeft een positief effect op het milieu. Door het verminderen van het gebruik van fossiele brandstoffen wordt minder CO₂ uitgestoten, wat de opwarming van het klimaat tegengaat, en het draagt bij aan het verbeteren van de luchtkwaliteit en daarmee aan het milieu en de volksgezondheid. Door de verduurzaming gaat ook het energieverbruik en daarmee de stookkosten voor de huurders omlaag, dit is maatschappelijk relevant want het geeft economische voordelen voor de bewoners van sociale huurwoningen.

Tabel 10.1 Wettelijk belang waaronder een vergunning wordt aangevraagd – per soort. Het betreft de wettelijke belangen genoemd in artikel 8.74j. (soorten Vogelrichtlijn), art. 8.74k (soorten Habitatrichtlijn) en artikel 8.74l. (andere soorten) van het Bkl.

Soort(en)	Ow-beschermingsregime	Wettelijke belangen
Huismus, gierzwaluw, boerenwaluw, huiswaluw, kauw, spreeuw, zwarte roodstaart	Soorten Vogelrichtlijn	In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.
Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, meervleermuis, tweekleurige vleermuis, baardvleermuis, brandt's vleermuis, bosvleermuis, ingekorven vleermuis, vale vleermuis, kleine dwergvleermuis, franjestaart	Soorten Habitatrichtlijn	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.
Steenmarter	Andere soorten	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;



10.3 Staat van Instandhouding

Onderstaande *schuingedrukte* afwegingen zijn afkomstig uit de handreiking generieke omgevingsvergunning (provincie Gelderland, 2025) en worden bij deze onderschreven. Er wordt onderschreven dat de in H3 beschreven werkzaamheden - wanneer die worden uitgevoerd volgens de voorwaarden uit voorliggend plan - geen afbreuk zullen doen aan de staat van instandhouding van de betreffende soorten. Daar waar de tekst niet schuingedrukt en onderstreept is, is de uitleg uit de handreiking van de provincie aangevuld.

Het werken onder een generieke omgevingsvergunning en volgens voorliggend activiteitenplan borgt dat de staat van instandhouding van de aangevraagde soorten gedurende looptijd van de omgevingsvergunning niet zal verslechteren. Bij de generieke methodiek worden de belangrijkste verblijfplaatsen van een netwerkpopulatie, zover die binnen of in de directe omgeving van het plangebied liggen, in beeld gebracht en gemitigeerd. Voor de individuele verblijfplaatsen, die niet in beeld gebracht worden, wordt aan de zorgplicht voldaan door standaard natuurvrij te maken bij aantasting van een mogelijke verblijfplaats en daarnaast wordt het potentieel aan verblijfplaatsen dat mogelijk verloren gaat in ruime mate gecompenseerd.

Het werken volgens een vaste methodiek onder een generieke omgevingsvergunning heeft enkele (ecologische) voordelen ten opzichte van de reguliere methodiek, die bijdragen aan de mitigatie en compensatie van mogelijke negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden voor de betreffende soorten.

- 1. De onderzoeken zijn actueler, gemiddeld 1,5 jaar tot maximaal 2 jaar oud, hierdoor is er een duidelijker zicht op eventuele verplaatsingen van belangrijke functies in het plangebied, dan met (regulier) onderzoek dat tot 3 jaar oud mag zijn.*
- 2. Alle projectwoningen worden bij onderhoud, renovaties of sloop standaard ongeschikt gemaakt op het moment dat er een risico bestaat op negatieve effecten door verstoren, of het beschadigen of afsluiten van (potentiële) verblijfplaatsen. Dit voorkomt ook het verstoren, doden of verwonden op die locaties waar geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen, maar mogelijk wel gemist zijn.*
- 3. Voor elke projectwoning, wordt standaard in de directe omgeving alternatieve verblijfsplaatsen gerealiseerd, onafhankelijk of er ook daadwerkelijk verblijfplaatsen aanwezig waren.*

Daarnaast wordt voor de vastgestelde belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen of kolonies huismussen en gierzwaluwen, extra mitigatie of maatwerk geleverd. Dit zorgt samen met de standaardvoorzieningen voor een groter aantal verblijfsmogelijkheden dan bij de reguliere methodiek. Door deze maatregelen zullen er naar verwachting minder slachtoffers vallen en blijft het aanbod aan potentieel geschikte verblijfplaatsen voldoende op peil. Dit zorgt ervoor dat de (netwerk)populatie die gebruik maakt van het plangebied niet achteruitgaat en naar verwachting nog kan uitbreiden.

Naar verwachting zal de staat van instandhouding van de betrokken soorten dan ook niet achteruitgaan als gevolg van de activiteiten.



Tenslotte wordt de monitoring ingezet om de effectiviteit van de maatregelen te monitoren. Dit draagt bij aan de ontwikkeling van kennis voor soortbescherming en de effectiviteit van de toegepaste mitigatie. Hierdoor kan bijsturing op de toegepaste mitigerende maatregelen plaatsvinden. Enkele meer zeldzame gebouw bewonende vleermuissoorten zijn ook aan de omgevingsvergunning toegevoegd. Deze soorten worden op dit moment niet of heel zelden aangetroffen bij aangevraagde projecten van woningcorporaties in Gelderland. Omdat binnen een generieke omgevingsvergunning geen uitsluitend onderzoek plaatsvindt zou daarmee de juridisch houdbaarheid van een generieke omgevingsvergunning mogelijk onder druk komen te staan. Immers kunnen deze zeldzamere soorten niet met 100% zekerheid worden uitgesloten op basis van protocollair onderzoek, dit geldt overigens ook voor de meer algemenere soorten. Het is niet zeker of de zeldzamere soorten eerder niet zijn aangetroffen, omdat ze niet voorkomen, of omdat ze ook met protocollair onderzoek gemist zijn. De sonar van bijvoorbeeld de gewone grootoorvleermuis is zo zacht dat deze eenvoudig gemist wordt. Bij het werken volgens een generieke methodiek wordt daarom uitgegaan van het potentieel voor een verblijfplaats, waarbij standaard gemitigeerd en natuurvrij wordt gemaakt. Daarmee treedt ook een sterk vangnet in werking voor (zeldzamere) soorten en verblijfplaatsen die bij de reguliere methode misschien ook gemist zouden zijn. Mocht op termijn meer bekend zijn over de specifieke eisen die de zeldzamere soorten stellen aan de mitigatie en de effectiviteit van de toegepaste mitigatie, dan kan dit een (vast) onderdeel gaan vormen van de standaard mitigatietaakstelling.

Uiteraard moet bij waarnemingen van de meer zeldzamere soorten in eerste instantie ingezet worden op behoud en waar nodig maatwerk en monitoring.

*Met het bovenstaande in acht genomen verwachten wij dat de uitvoering van de in **H3** genoemde activiteiten van Woonwaarts niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort (vogels) of dat er afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort (vleermuizen) in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.*



11 Akkoord op voorschriften

Woonwaarts geeft bij deze akkoord op de voorschriften zoals geschreven in bijlage 1 van de handreiking generieke omgevingsvergunning (provincie Gelderland, 2025). Hieronder zijn enkele voorschriften waarvoor qua formulering specifieke informatie noodzakelijk was (zoals aantal verhuureenheden, looptijd van het project) uit de handreiking van de provincie overgenomen (*schuingedrukt*) en aangevuld/aangepast (**dikgedrukt en onderstreept**). Deze voorschriften beschrijven de reikwijdte van de vergunningsaanvraag. Er wordt afgeweken van de in de handreiking beschreven datum waarop de voorgenomen werkzaamheden/projecten moeten worden aangeleverd: in plaats van ‘1 februari’ houden we hier ‘**1 maart**’ aan. De overige voorwaarden die zijn beschreven in bijlage 1 van de handreiking van de provincie Gelderland (2025) worden onderschreven in hun huidige vorm.

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning geldt alleen voor het woningbestand van Woonwaarts dat gelegen is binnen de gemeenten **Beuningen, Druten en Nijmegen** en zoals inzichtelijk is gemaakt in de adressenlijst (**bijlage 2**) die in bezit is van de provincie Gelderland. Deze adressenlijst wordt gedurende de looptijd van deze vergunning jaarlijks geüpdate conform voorschrift 18 (**provincie Gelderland, 2025**). Toekomstige updates zullen ook in het registratiesysteem/GIS-applicatie worden verwerkt. Het bezit ten tijde van het verlenen van deze vergunning is visueel inzichtelijk gemaakt in **bijlage 1** van dit besluit. Deze vergunning is in principe alleen van toepassing op genoemde gebouwen van het woningbezit van Woonwaarts en tot een afstand van maximaal 5 meter van de betreffende gebouwen. Maar in sommige gevallen kan de vergunning ook gelden voor particuliere woningen en/of gedeelde (appartementen)complexen, zie voor de voorwaarden voorschriften 19 en 20.

2. Deze omgevingsvergunning is geldig van **september 2026 tot september 2036** (= maximaal 10 jaar) voor de werkzaamheden en het woningbezit zoals beschreven in voorliggend activiteitenplan. Uiterlijk **voor 1 september 2031** (= maximaal 5 jaar na afgeven besluit) vindt een tussentijdse evaluatie plaats op initiatief van de vergunninghouder. Bij de evaluatie worden de resultaten van de monitoring betrokken.

3. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de in **voorliggend activiteitenplan** genoemde soorten (zie Tabel 4.1), verboden (zie Tabel 4.2) en belangen (zie §10.2).



Voorschriften ecologische begeleiding

11. Voor 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 van de (geplande) projecten in die jaargang opgestuurd te worden naar het bevoegd gezag, via emailadres post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer <nummer>. De planning dient door te lopen tot minimaal het moment dat het volgende overzicht opgestuurd wordt. Het overzicht bevat minimaal het betreffende deelgebied, de adressen, type werkzaamheden, de geplande startdatum en doorlooptijd. Per project wordt ook aangegeven welke en hoeveel van de in tabellen 4a en 4b van de handreiking (en tabellen 4a en 4b van dit besluit) genoemde bijzondere beschermde ecologische waarden, zoals grote kolonies huismussen of gierzwaluwen of kraam- of massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen, in het projectgebied zijn aangetroffen. Voor werkzaamheden met effecten op in tabel 4b genoemde verblijfplaatsen is een goedkeuringsbesluit noodzakelijk (zie voorschrift 40).
18. De gedurende de looptijd van deze vergunning door **Woonwaarts** nieuw aangekochte dan wel verkochte woningen worden 1 keer per kalenderjaar (vóór **1 maart** van het erop volgende jaar) gemeld bij het bevoegd gezag. Bij die melding wordt een actuele adressenlijst van het woningbestand gevoegd. Voordat er bij de nieuw verkregen panden werkzaamheden mogen plaatsvinden waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt, dienen deze eerst te zijn meegenomen in het volledige onderzoek naar beschermde soorten. Indien deze nieuwe woningen in aantal meer dan 100 grondgebonden woningen (of 200 wooneenheden in appartementencomplexen) afwijken van het aantal in de oorspronkelijke aanvraag (of het voorgaande besluit), of als de nieuwe woningen in een andere gemeente liggen dan **Beuningen, Druten en Nijmegen**, dan moet door de vergunninghouder eerst een verzoek worden ingediend om de vergunning daarop te wijzigen.

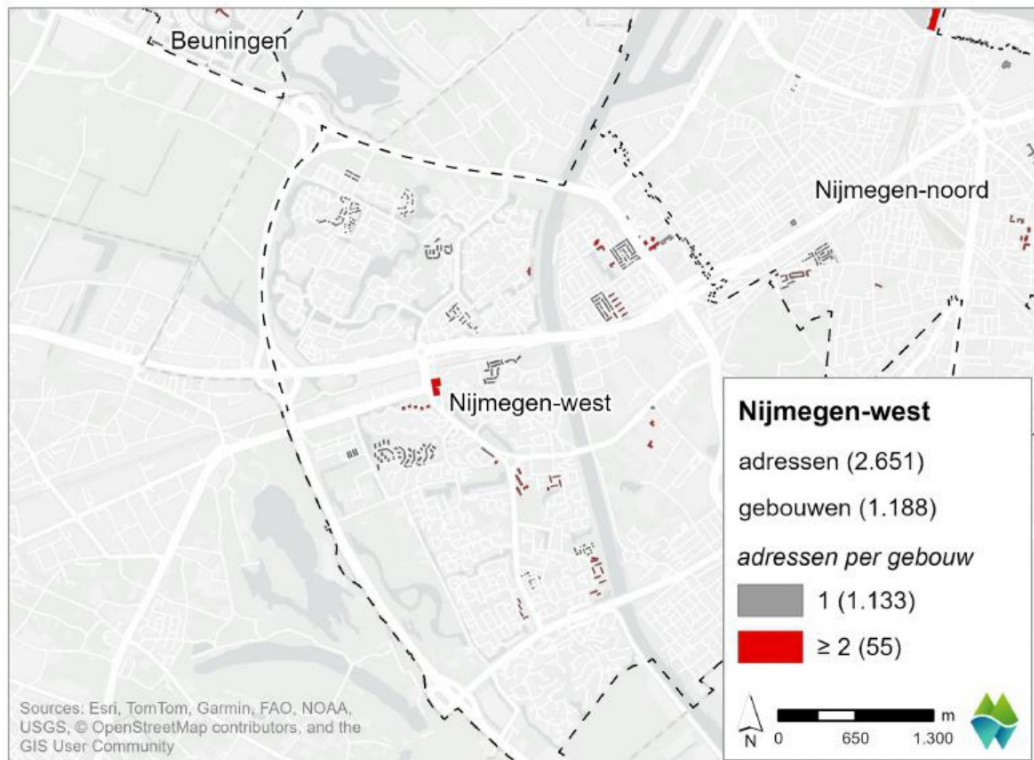
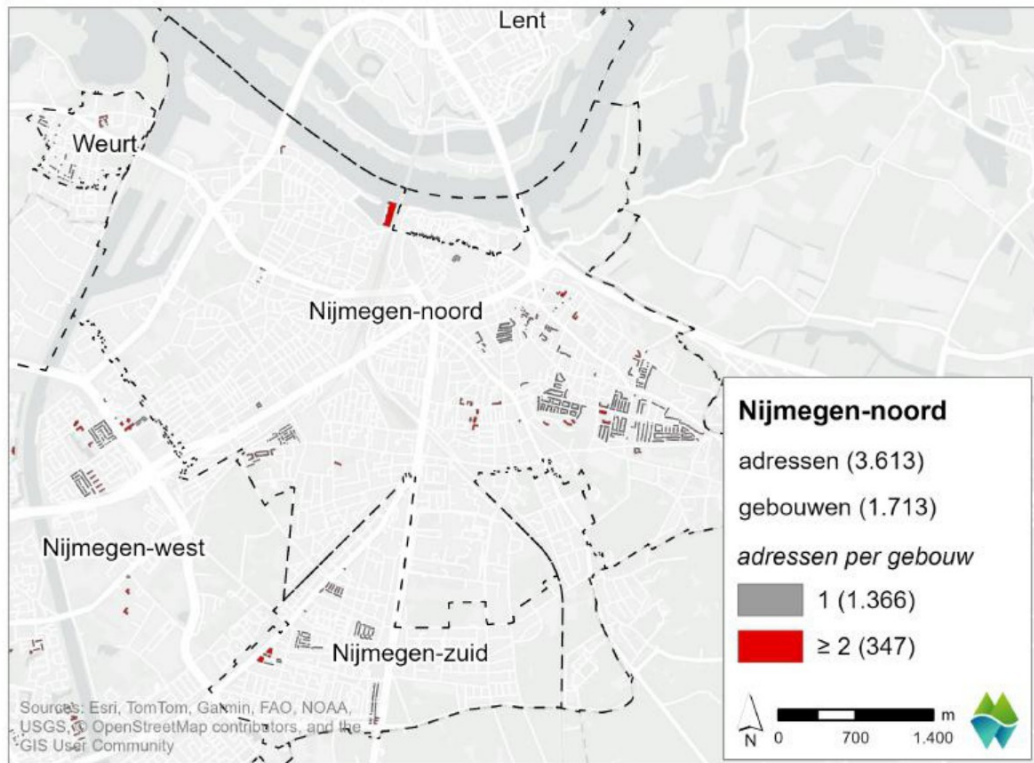


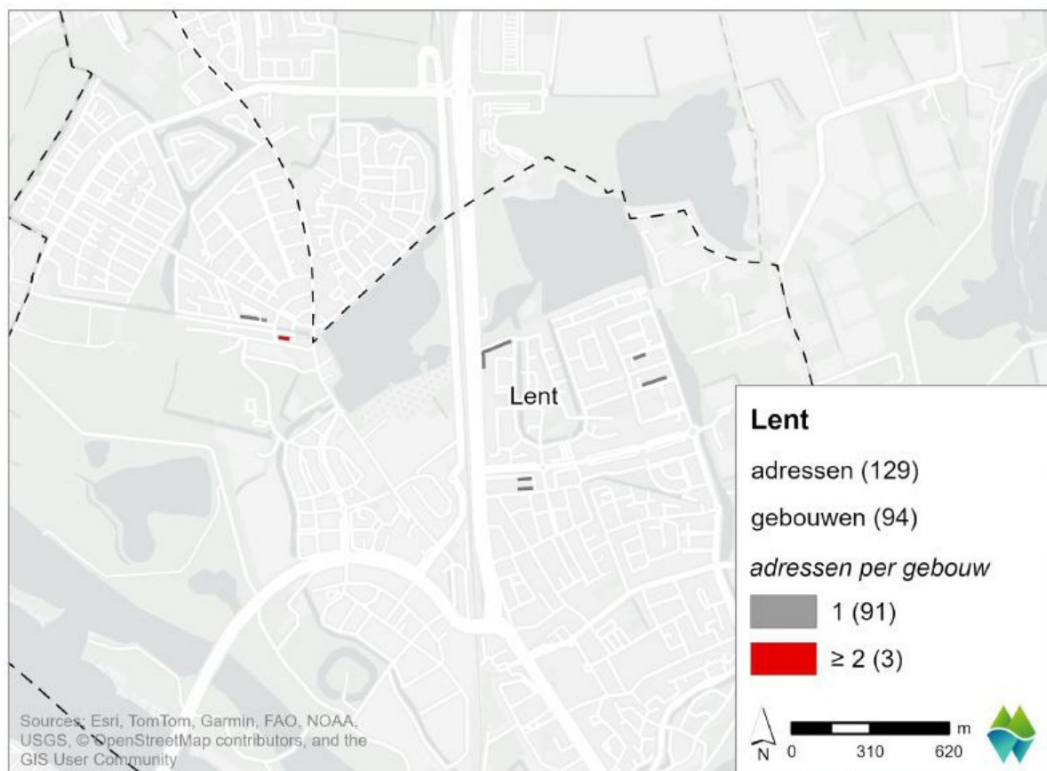
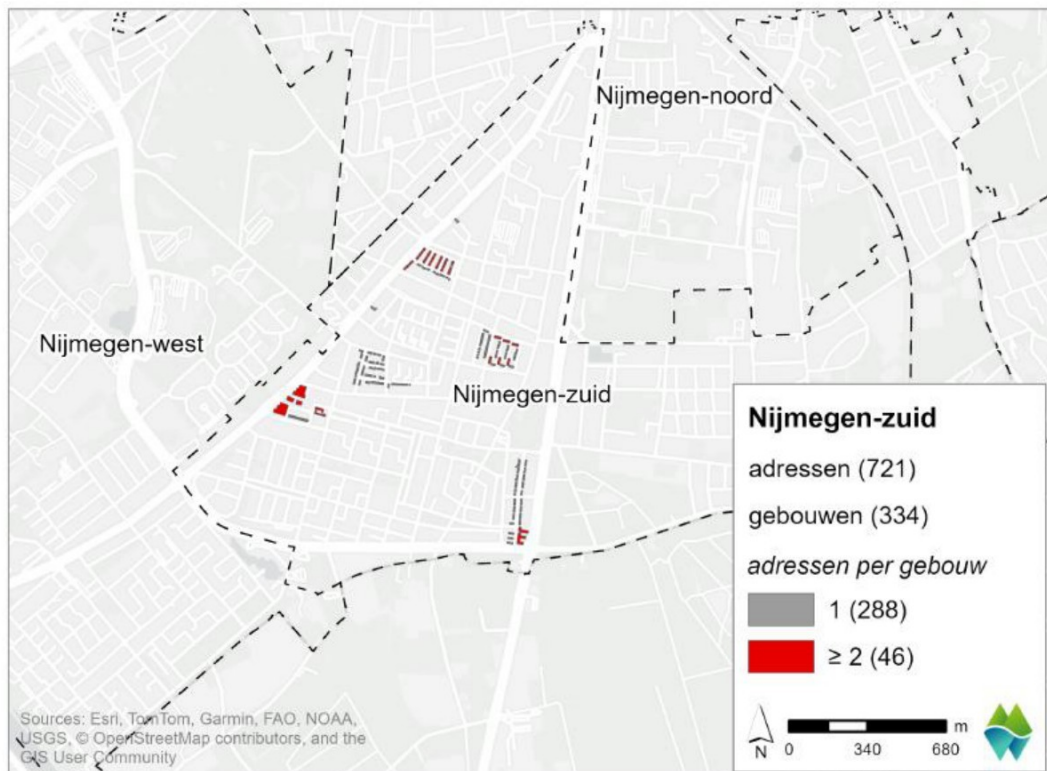
Literatuur

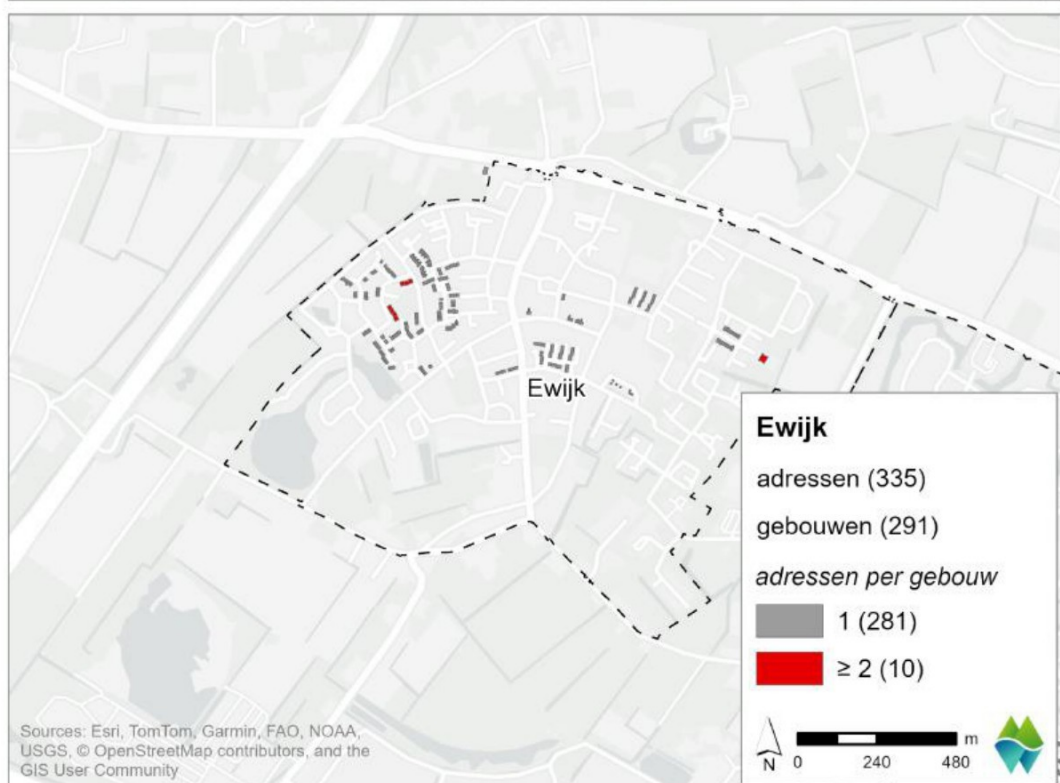
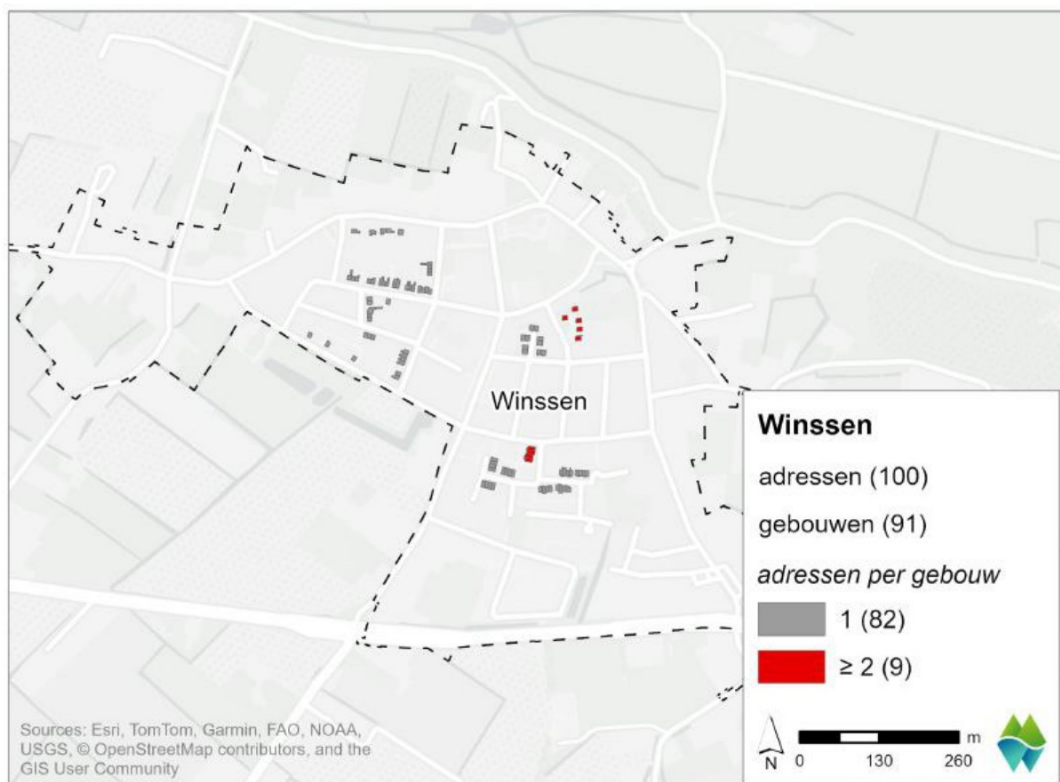
- BIJ12, juni 2022a. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 2.0.
- BIJ12, juli 2017b. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0.
- BIJ12, juli 2017c. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0.
- Goutbeek, A.B. 2018. De staat van instandhouding. Factsheets voor 25 soorten in Gelderland. Referentienummer 079761421 B. Arcadis, Arnhem.
- Jansen, E., M. Schillemans, T. van der Meij, A. van Strien & L. Soldaat, 2017. NEM Meetnet Vleermuis Transecttellingen. Telganger Oktober 2017, pag. 19-26, Zoogdiervereniging
- Klimaatakkoord 2019. 28 juni 2019. Den Haag.
- Korsten, 2012. Vleermuiskasten: overzicht van toepassing, gebruik en succesfactoren. Rapport nr. 12-156. Waardenburg Ecology, Culemborg.
- Provincie Gelderland, 2025. Handreiking generieke omgevingsvergunning voor woningbouwcorporaties voor flora en fauna activiteiten in de provincie Gelderland (versie van 15 november 2025)
- Van Norren, E., M. van Adrichem, D. Bekker, G. Bos, W. Bosman, R. Creemers, V. Dijkstra, H. Limpens & J. Smit, 2019. Staat van instandhouding Gelderland, factsheets voor 24 soorten. Rapportnummer 2019.09. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- VLEN, 2022. Mitigatie van verblijven van de laatvlieger *Eptesicus serotinus* in Nederland. VLEN-Nieuwsbrief 82, jaargang 34, oktober 2022.

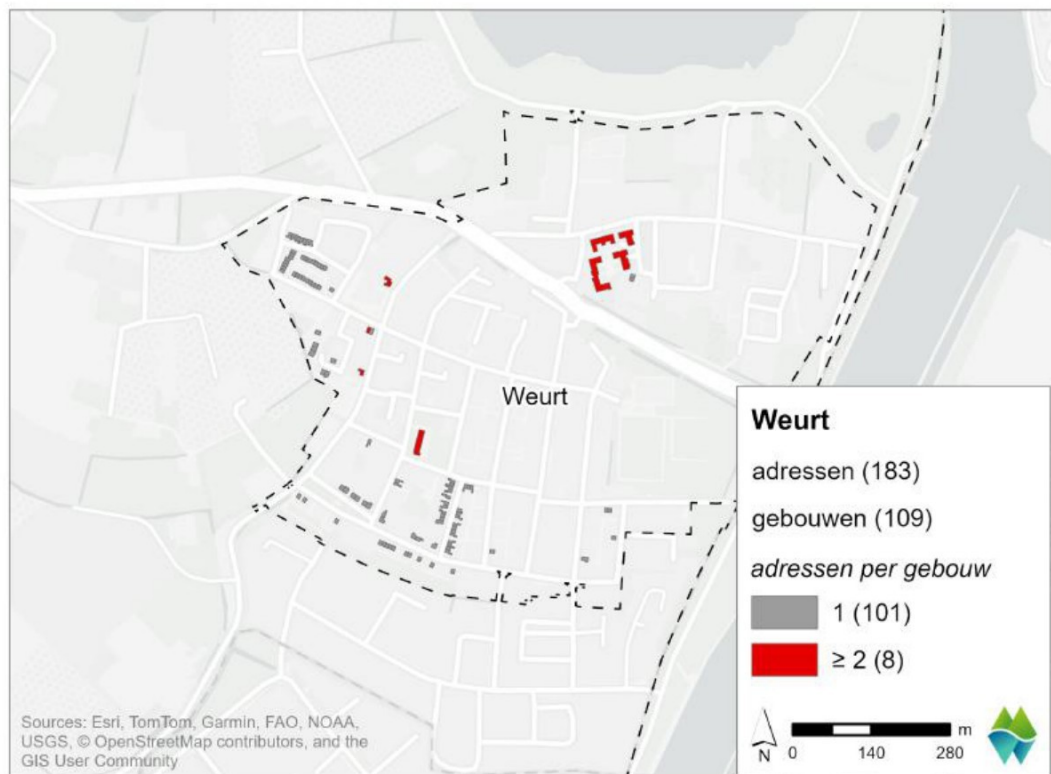
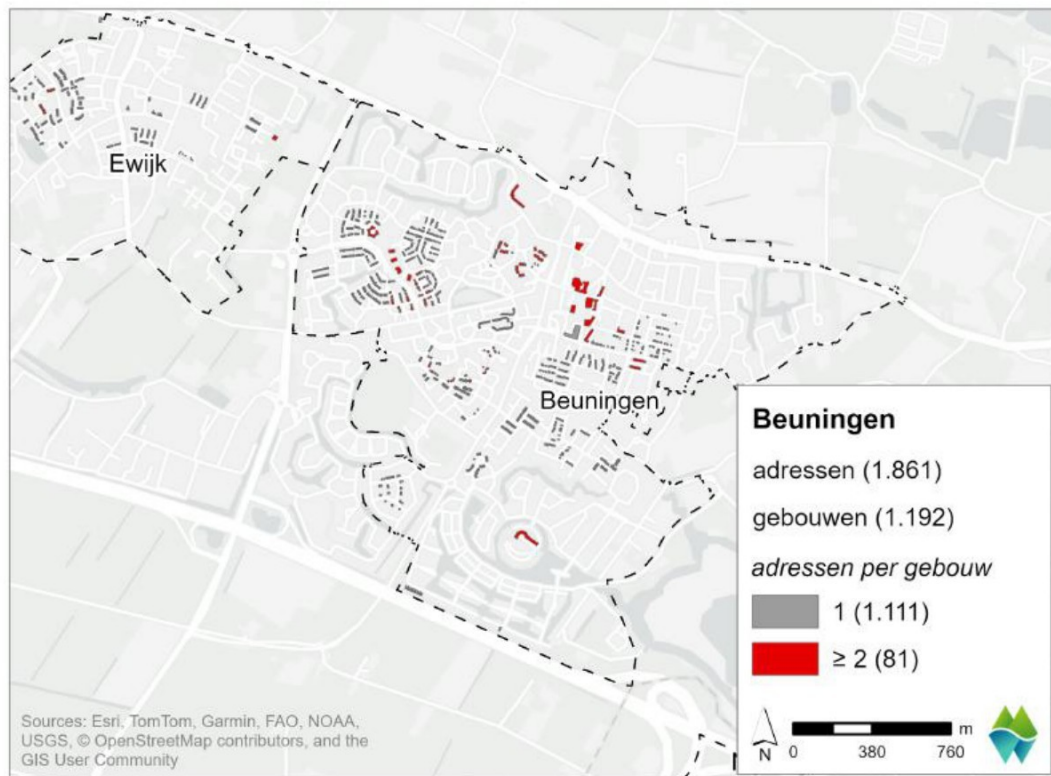


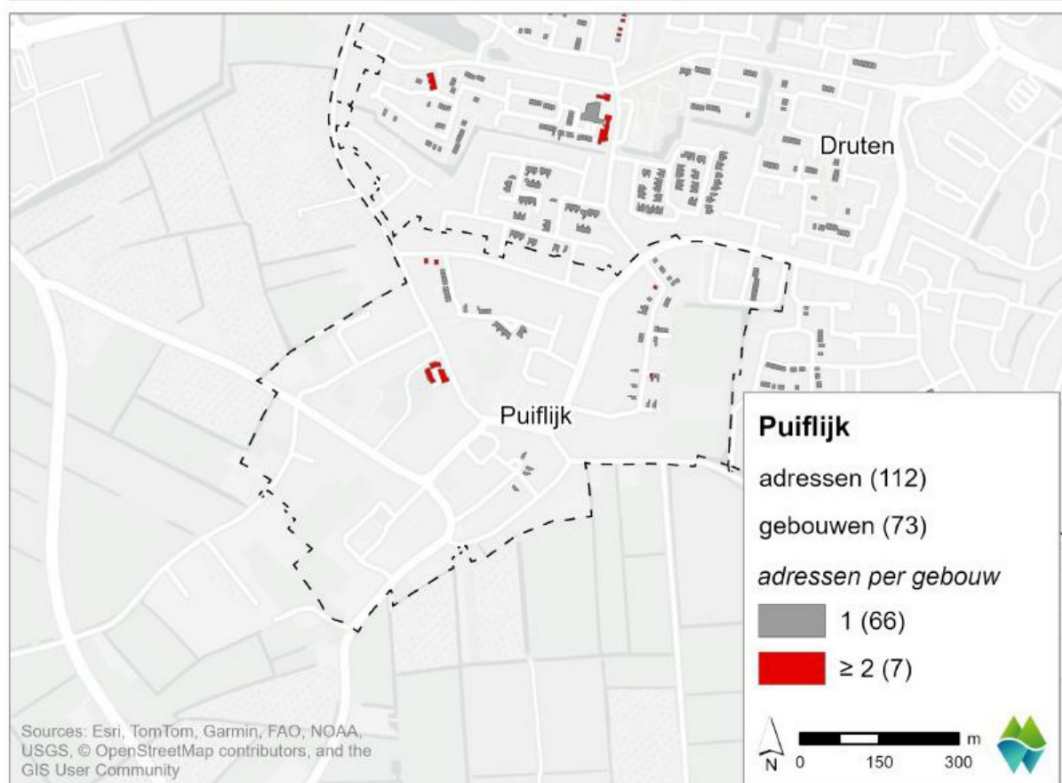
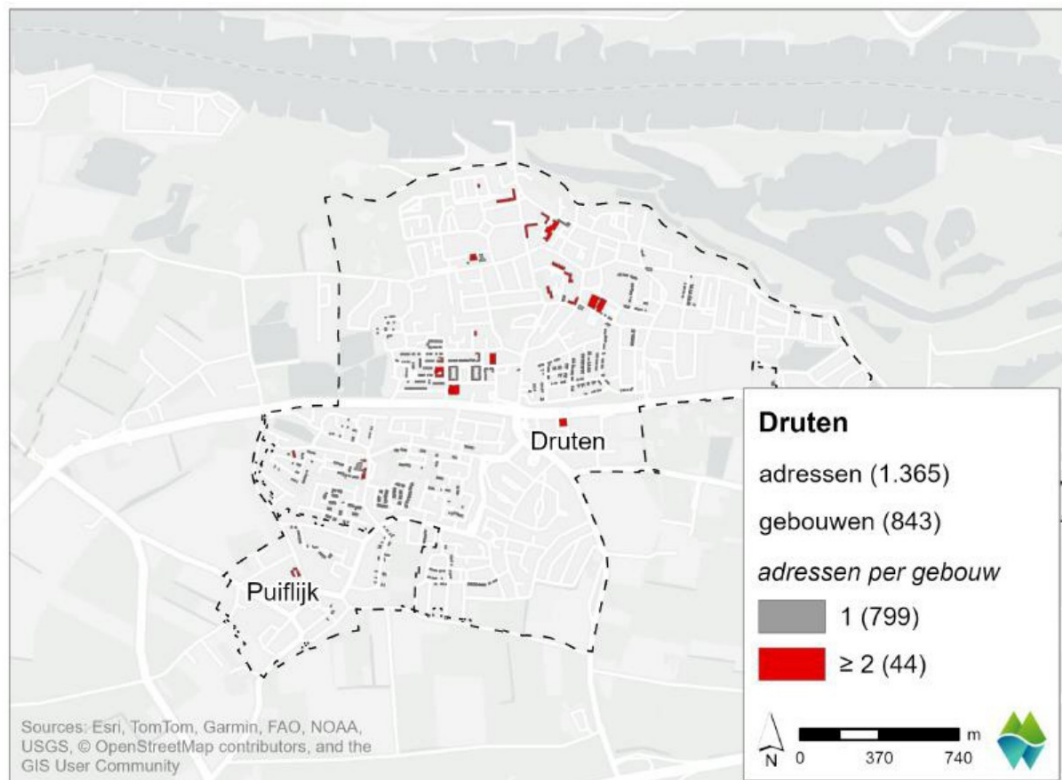
Bijlage I Projectlocaties op kaart – gebouwen (te renoveren woningen) per woonkern

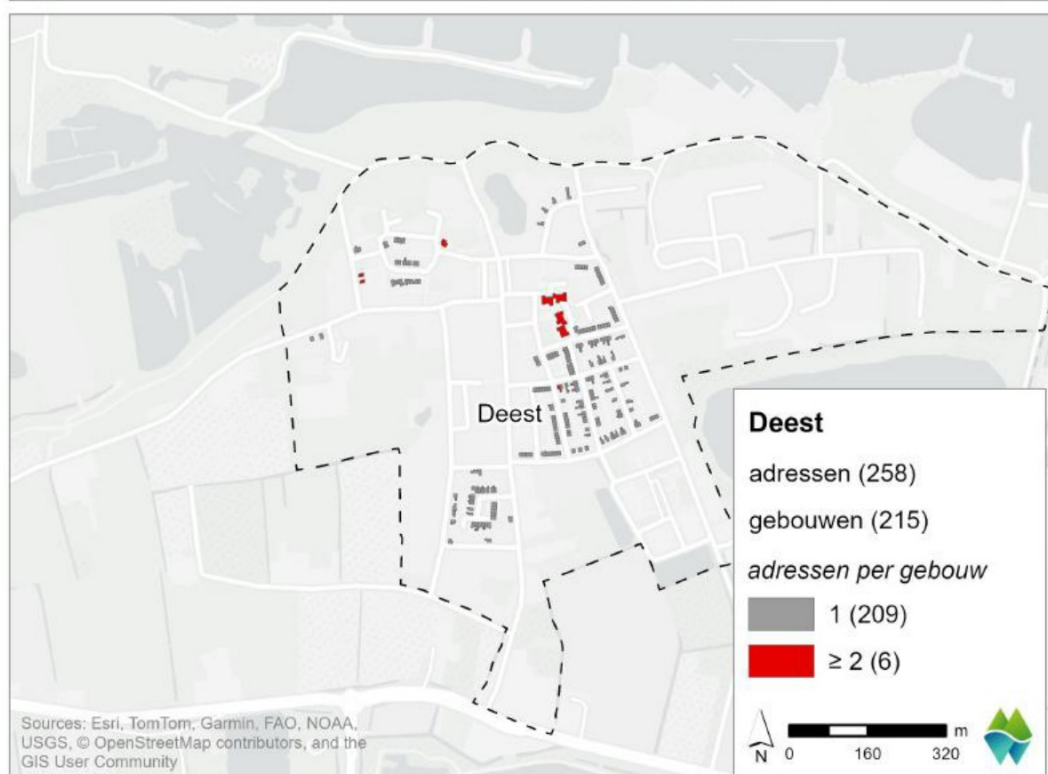
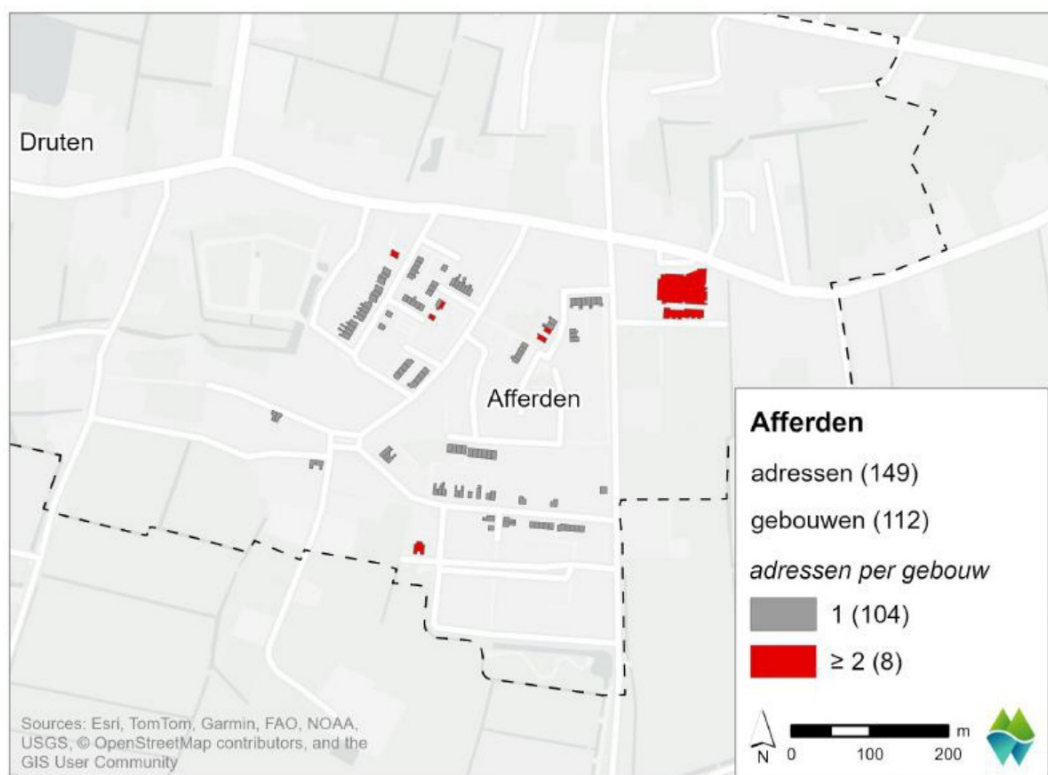














Bijlage II Adreslijst verhuureenheden

De adreslijst is als losse bijlage toegevoegd.