



# Activiteitenplan flora en fauna Woningen in Haalderen en Angeren



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief ➤

**Opdrachtgever:**

Waardwonen

T.a.v. 

Nijverheidsstraat 35

6851EJ Huissen

**Opdrachtnemer:**

Eelerwoude

[Onze vestigingen](#)

088-1471100

[info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)

[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)

**Projectgegevens:**

Projectnummer: 207537

Datum: 9-3-2026

Projectleider: 

Opgesteld: 

Gecontroleerd: 

Status: Definitief

Versie: 1

© 2026 Eelerwoude

*Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.*

# Inhoudsopgave

|      |                                              |    |
|------|----------------------------------------------|----|
| 1    | Algemene informatie .....                    | 5  |
| 1.1  | Inleiding project.....                       | 5  |
| 1.2  | NAW-gegevens .....                           | 5  |
| 1.3  | Periode vergunning .....                     | 5  |
| 2    | Huidige situatie .....                       | 6  |
| 2.1  | Angeren .....                                | 6  |
| 2.2  | Haalderen .....                              | 6  |
| 3    | Ecologisch inventarisatie: achtergrond ..... | 8  |
| 3.1  | Methode inventarisatie .....                 | 8  |
| 3.2  | Actualiteit inventarisatiegegevens .....     | 9  |
| 4    | Ecologisch inventarisatie: resultaten .....  | 10 |
| 5    | Werkzaamheden en planning .....              | 12 |
| 5.1  | Werkzaamheden en werkwijze .....             | 12 |
| 5.2  | Eindbeeld .....                              | 12 |
| 5.3  | Planning werkzaamheden .....                 | 12 |
| 6    | Effecten .....                               | 13 |
| 6.1  | Kwaliteit en kwantiteit .....                | 13 |
| 6.2  | Monitoring.....                              | 13 |
| 7    | Schadelijke handelingen .....                | 14 |
| 7.1  | Vogelrichtlijn.....                          | 14 |
| 7.2  | Habitatrichtlijn.....                        | 14 |
| 8    | Doel en wettelijk belang .....               | 16 |
| 8.1  | Doel .....                                   | 16 |
| 9    | Alternatieven .....                          | 17 |
| 9.1  | Alternatieve locatie .....                   | 17 |
| 9.2  | Alternatieve inrichting.....                 | 17 |
| 9.3  | Alternatieve werkwijze .....                 | 17 |
| 9.4  | Alternatieve planning .....                  | 17 |
| 10   | Staat van Instandhouding .....               | 18 |
| 10.1 | Staat van instandhouding .....               | 18 |
| 10.2 | Afbreuk staat van instandhouding .....       | 18 |
| 11   | Maatregelen.....                             | 20 |
| 11.1 | Maatregelen .....                            | 20 |

|        |                               |    |
|--------|-------------------------------|----|
| 11.1.1 | Vleermuizen .....             | 20 |
| 11.1.2 | Vogels.....                   | 22 |
| 11.2   | Locatie maatregelen .....     | 24 |
| 11.3   | Doel maatregel .....          | 24 |
| 11.4   | Effectiviteit maatregel ..... | 24 |
|        | Literatuurlijst.....          | 25 |



# 1 Algemene informatie

## 1.1 Inleiding project

Waardwonen is voornemens dakwerkzaamheden inclusief gootvervanging uit te voeren aan woningen in Haalderen en Angeren.

Het gaat om de volgende woningen: Ds. Talmastraat 7-11, 12 te Angeren, Kardinaal de Jongstraat 1,3,7 te Angeren, Keiendriesstraat 1-9 en 8 te Haalderen, Hofsteestraat 22-38 en 22-37 te Haalderen.

Uit nader ecologisch onderzoek is gebleken dat er verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en nestplaatsen van gierzwaluw en huismus aanwezig zijn die als het gevolg van het planvoornemen (tijdelijk) komen te vervallen. Hiervoor is een vergunning voor een flora- en fauna handeling aan de orde.

## 1.2 NAW-gegevens

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Naam:               | Waardwonen           |
| Bezoekadres:        | Nijverheidsstraat 35 |
| Postcode en plaats: | 6851 EJ Huissen      |
| Postadres:          | Postbus 43           |
| Postcode en plaats: | 6850 AA Huissen      |
| KVK-nummer:         | 10016923             |

Contactpersoon:  
E-mail:  
Telefoon:



## 1.3 Periode vergunning

De vergunning wordt aangevraagd voor een periode van 5 jaar vanaf het moment dat de vergunning verleend wordt. Werkzaamheden hebben een kortere doorlooptijd, maar in verband met eventuele uitloop en vertragingen wordt voor een langere periode een vergunning aangevraagd.

## 2 Huidige situatie

### 2.1 Angeren

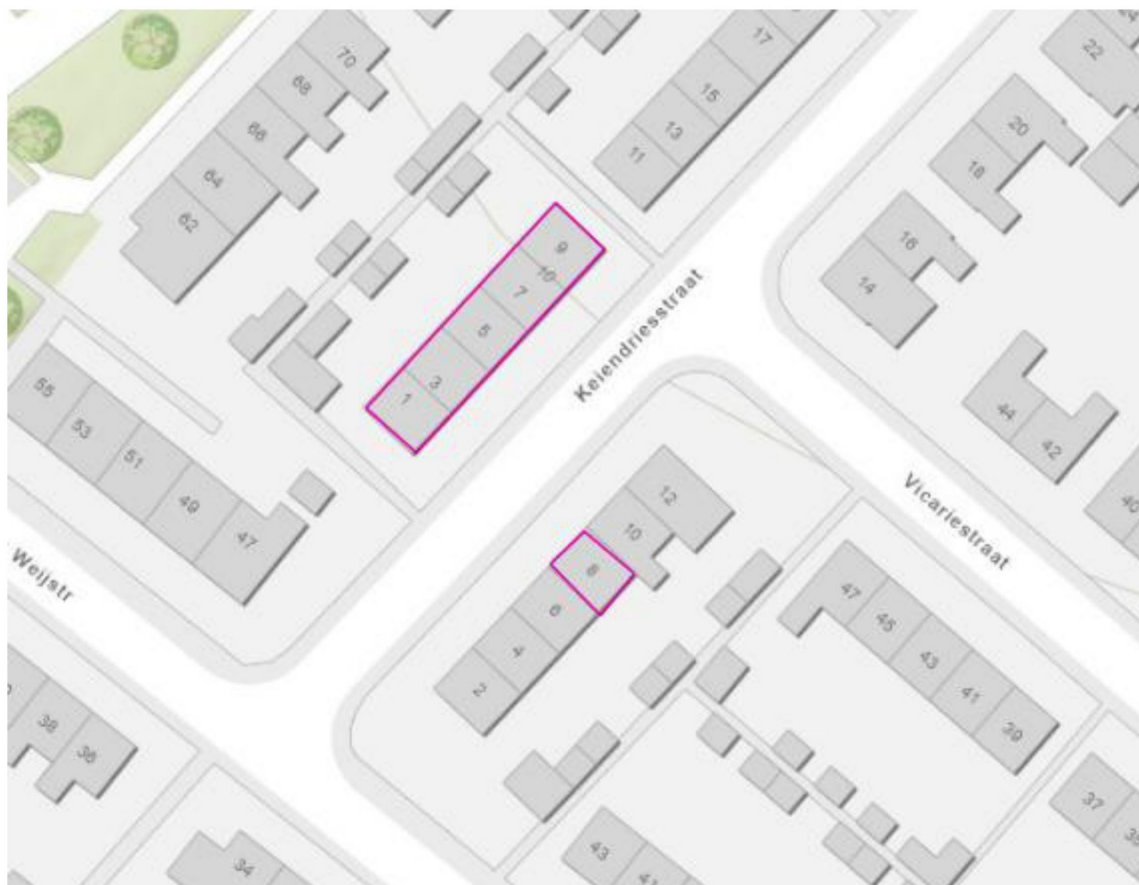
In Angeren gaat het om de woningen aan de Ds. Talmastraat 7-11 en 12 en de Kardinaal de Jongstraat 1,3,7. De wijk bestaat uit rijtjeshuizen met wat houten kantpanelen, en aan de andere kant van de wijk grotere vrijstaande huizen met open tuinen en bomen. Tussen de straten liggen enkele kleine gebiedjes met struiken en wat bomen. De kantpannen van de hoekhuizen hebben enkele centimeters ruimte waar zwaluwen of vleermuizen in zouden kunnen. Afbeelding 1 weergeeft de ligging van de woningen.



Afbeelding 1: Ligging Woningen Angeren.

### 2.2 Haalderen

In Haalderen gaat het om de woningen aan de Keiendriesstraat 1-9 en 8 en de Hofsteestraat 22-38 en 22-37. De wijken in het deelgebied bestaan uit lagere rijtjeshuizen en gewone rijtjeshuizen. Tussen de beide delen staat een appartementencomplex. De rijtjeshuizen hebben allemaal houten betimmering tegen de spouwmuren, en mogelijke ingangen onder de dakranden. De omgeving is groen, vlakbij de Rijn en een kinderboerderij met vijver en een grote oude kerk. Aan de noordkant ligt een open sportpark met grote bomen (linde en eik). Afbeelding 2 weergeeft de ligging van de woningen in Haalderen.



Afbeelding 2: Ligging Woningen Haalderen



## 3 Ecologisch inventarisatie: achtergrond

### 3.1 Methode inventarisatie

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een verkenning van bestaande inventarisatiegegevens en gericht onderzoek naar huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen.

#### **Vleermuizen**

Bij de uitvoering van het vleermuisonderzoek is gewerkt conform het 'Protocol voor vleermuisinventarisaties' dat in maart 2025 is geactualiseerd door deskundigen van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging. Het protocol is daarmee aangepast naar de meest recente wetenschappelijke inzichten.

Het vleermuisonderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van de soortensamenstelling, de aantallen, de gebruiksfunctie van het gebied en het vaststellen van verblijfplaatsen (kraamverblijven, winterverblijfplaatsen, zomerverblijven etc.), vliegroutes en foerageergebieden. Het onderzoek heeft zich geconcentreerd op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis vanwege de geschiktheid van het type bebouwing voor deze soorten. Uiteraard is tijdens de veldbezoeken ook aandacht besteed aan eventuele andere beschermde vleermuissoorten binnen het plangebied. Tijdens het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van een Batlogger M2 en/of een Pettersson D240x.

In totaal zijn per deelgebied zes veldbezoeken uitgevoerd: vier in de kraamperiode en twee in de baltsperiode. Het kraamonderzoek heeft zich gericht op de aanwezigheid van zomer- en/of kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens het uitvlieg- of invliegtijdstip van vleermuizen, respectievelijk rond zonsondergang en zonsopkomst. Het baltsonderzoek heeft zich gericht op het vaststellen van balts-, paar-, en/of winterverblijfplaatsen van vleermuizen. Dit onderzoek is reeds uitgevoerd in 2023. Deze bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens de baltsactiviteit van vleermuizen, na zonsondergang tot middernacht. Tijdens dit tijdstip is de meeste baltsactiviteit bij vleermuizen waar te nemen. De veldbezoeken hebben plaatsgevonden tijdens voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden.

#### Vogels

Bij broedvogelinventarisaties van huismus en gierzwaluw wordt gewerkt volgens het Kennisdocument Huismus en Gierzwaluw (Bij12, 2023). Hierbij worden waarnemingen die op broedgevallen of een territorium duiden in verschillende inventarisatierondes genoteerd op kaart. Vervolgens wordt op basis van deze waarnemingen een kaart met territoria vastgesteld.

#### **Huisumus**

Bij broedvogelinventarisaties van huismus wordt gewerkt volgens het Kennisdocument Huismus (Bij12, 2023). Hierbij worden waarnemingen die op broedgevallen of een territorium duiden in verschillende inventarisatierondes genoteerd op kaart. Vervolgens wordt op basis van deze waarnemingen een kaart met territoria vastgesteld.

Het onderzoek naar huismus is uitgevoerd in twee bezoeken (per deelgebied) in de periode april – mei met één veldmedewerker. De bezoeken hebben plaatsgevonden tijdens gunstige weersomstandigheden. Tijdens het bezoek is onder andere gelet op zingende mannetjes en nestindicatieve waarnemingen zoals nestbouw, transport voedsel en alarmroepen.



### **Gierzwaluw**

Bij broedvogelinventarisaties van gierzwaluw wordt gewerkt volgens het Kennisdocument Gierzwaluw (Bij12, 2023). Hierbij worden waarnemingen die op broedgevallen of een territorium duiden in verschillende inventarisatierondes genoteerd op kaart. Vervolgens wordt op basis van deze waarnemingen een kaart met territoria vastgesteld.

Het gierzwaluwonderzoek is uitgevoerd in drie bezoeken (per deelgebied), waarvan minimaal 1 bezoek plaatsvond tussen 20 juni en 7 juli. Deze bezoeken hebben in een aantal situaties plaatsgevonden in de avond voorafgaand aan het vleermuisonderzoek en tijdens gunstige weersomstandigheden. Tijdens het onderzoek zijn bezette nesten geteld (in- en uitvliegende dieren). Tijdens dit tijdstip zoeken gierzwaluwen hun nesten op om te gaan slapen. Gedurende dit onderzoek worden tevens laagvliegende vogels genoteerd, met onderscheid tussen luidruchtige vluchten op huishoogte en bezoek van (waarschijnlijke) nestplaats.

## **3.2 Actualiteit inventarisatiegegevens**

Het onderzoek is uitgevoerd in 2024 en 2025 en is daarmee actueel.

### **Omgevingsregeling Artikel 7.197j. lid 2b**

Het natuurwaardenonderzoek, bedoeld in het eerste lid, onder e:

bevat gegevens waarvan de jongste gegevens niet ouder zijn dan drie jaar, of korter als in de periode tussen het onderzoek en de aanvraag de locatie en het gebied rondom de locatie waarop de activiteit wordt verricht ingrijpend zijn gewijzigd.

[https://wetten.overheid.nl/BWBR0045528/2025-10-07#Hoofdstuk7\\_Afdeling7.2\\_Paragraaf7.2.8a\\_Sub-paragraaf7.2.8a.2\\_Artikel7.197j](https://wetten.overheid.nl/BWBR0045528/2025-10-07#Hoofdstuk7_Afdeling7.2_Paragraaf7.2.8a_Sub-paragraaf7.2.8a.2_Artikel7.197j)

## 4 Ecologisch inventarisatie: resultaten

Onderstaande resultaten zijn tevens weergegeven, en in sommige gevallen uitgebreider, in het rapport Nader onderzoek Haalderen en Angeren, Eelerwoude 2026. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt naar dit rapport verwezen.

Uit het flora- en faunaonderzoek is naar voren gekomen dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het leefgebied van gewone dwergvleermuis, huismus, ruige dwergvleermuis en gierzwaluw. Er worden negatieve verwacht op één balts/paarverblijf voor ruige dwergvleermuis, twee balts/paarverblijven voor gewone dwergvleermuis, drie nesten van huismus en drie nesten van gierzwaluw voor de woningen in Haalderen. Voor de woningen in Angeren gaat het om twee balts/paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis, twee nesten van huismus en één van gierzwaluw.

Haalderen:

- Hofsteestraat 34, 36, 38: één nest van huismus.
- Hofsteestraat (exacte plaats onbekend): Baltsverblijf gewone dwergvleermuis.
- Keiendriestraat 1: Baltsverblijf ruige dwergvleermuis.
- Hofsteestraat 37: Baltsverblijf gewone dwergvleermuis.
- Keiendriestraat 9: Drie nesten van gierzwaluw.

Angeren:

- Dominee Talmastraat (exacte plaats onbekend): Baltsverblijf gewone dwergvleermuis.
- Kardinaal de Jongstraat 1: Twee nesten van huismus en één baltsverblijf van gewone dwergvleermuis.
- Dominee Talmastraat 7: Eén nest van gierzwaluw en zomerverblijf gewone dwergvleermuis.

Tabel 1: Overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen in de te renoveren woningen in Haalderen.

| Straat + huisnummer                    | Soort                 | Aantal          |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| Hofsteestraat 37                       | Gewone dwergvleermuis | 1 baltsverblijf |
| Hofsteestraat (exacte plaats onbekend) | Gewone dwergvleermuis | 1 baltsverblijf |
| Keiendriestraat 1                      | Ruige dwergvleermuis  | 1 baltsverblijf |
| Keiendriestraat 9                      | Gierzwaluw            | 3               |
| Hofsteestraat 23                       | Huismus               | 1               |
| Hofsteestraat 25                       | Huismus               | 1               |
| Hofsteestraat 34                       | Huismus               | 1               |
| Hofsteestraat 36                       | Huismus               | 1               |
| Hofsteestraat 38                       | Huismus               | 1               |

Tabel 2: Overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen in de te renoveren woningen in Angeren.

| Straat + huisnummer                          | Soort                 | Aantal          |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| Dominee Talmastraat (exacte plaats onbekend) | Gewone dwergvleermuis | 1 baltsverblijf |
| Kardinaal de Jongstraat 1                    | Gewone dwergvleermuis | 1 baltsverblijf |
| Dominee Talmastraat 7                        | Gewone dwergvleermuis | 1 zomerverblijf |
| Dominee Talmastraat 7                        | Gierzwaluw            | 1               |
| Kardinaal de Jongstraat 1                    | Huismus               | 2               |



# 5 Werkzaamheden en planning

## 5.1 Werkzaamheden en werkwijze

Waardwonen is voornemens dakwerkzaamheden inclusief gootvervanging uit te voeren aan woningen in Haalderen en Angeren. In het verleden is er schade aangericht door foutieve isolatie. Huidige werkzaamheden betreffen het lichten van dakpannen om schade te toetsen. Aan de hand van deze toetsing het vervangen van (delen van) dakbeschot en opnieuw opbouwen van dak. Er is geen sprake van na-isolatie van de spouw.

## 5.2 Eindbeeld

Het eindbeeld is hetzelfde als de huidige situatie.

## 5.3 Planning werkzaamheden

De werkzaamheden zullen starten na afloop van het broedseizoen van huismus en gierwaluw en voor de start van de winterrust van vleermuizen. Dit komt neer op het natuurvrij maken van de bebouwing tussen 1 september en 15 oktober 2025. De werkzaamheden zijn gereed voor 15 maart 2027 en daarmee voor het nieuwe broedseizoen.

# 6 Effecten

## 6.1 Kwaliteit en kwantiteit

Gewone en ruige dwergvleermuis hebben 6 kleine verblijfplaatsen zonder kraam- of massawinterfunctie in de huidige bebouwing. Gierzwaluw en huismus hebben 4 en 7 nestlocaties in de huidige bebouwing. De omgeving waar foerageergebieden aanwezig zijn blijft met de ontwikkeling behouden.

Met het vervangen van de dakpannen, of als gevolg van het plaatsen van steigers voor nestingen kunnen huismussen de nestingen niet bereiken. Voor het vervallen van de verblijfplaatsen is het noodzakelijk om te overcompenseren. Er worden tijdelijke huismuskasten en vleermuiskasten aangeboden. Bij werkzaamheden in het broedseizoen worden ook gierzwaluwkasten aangeboden. Gebruikte kasten zijn bewezen effectief. Op deze manier worden er voldoende alternatieven van bewezen kwaliteit geboden.

Werkzaamheden worden grotendeels in de winterperiode uitgevoerd, in de periode dat gierzwaluwen afwezig zijn, huismussen in mindere mate van de nestlocaties afhankelijk zijn en vleermuizen een winterverblijfplaats elders hebben betrokken. In de toekomstige situatie worden dakranden wederom beschikbaar voor huismussen en gierzwaluwen en worden vleermuisverblijfplaatsen ingebouwd in de spouw. Deze vleermuiskasten kunnen gekoppeld worden, zodat deze ook kunnen fungeren als kraamverblijfplaats. In het netwerk van gewone dwergvleermuizen zit de schaarste vooral in grotere verblijfplaatsen, van kleine verblijfplaatsen zijn voldoende alternatieven beschikbaar. Met de plaatsing wordt rekening gehouden met spreiding (gewone dwergvleermuis) en klimaat. In geval van neststenen voor huismus en gierzwaluw worden bij voorkeur langs de dakranden aan de noord of oostzijde aangeboden of in de schaduw van bijvoorbeeld een boeiboord of boom om kwaliteit te borgen.

De kwaliteit en kwantiteit van het huidige foerageergebied blijft behouden.

## 6.2 Monitoring

De omgeving van het plangebied bestaat uit geschikt leefgebied voor de aangetroffen soorten. Zo zijn in de omgeving woningen met pannendaken aanwezig waar de huismus en gierzwaluw zich kan vestigen. Daarnaast bevinden zich in de omgeving van het plangebied woningen die, door de aanwezigheid van gevelbetimmering, open stootvoegen en andere openingen, geschikt zijn als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen.

Met het treffen van mitigerende maatregelen wordt verstoring en het doden van individuen voorkomen. De werkzaamheden zullen plaatsvinden buiten de kwetsbare perioden van de soorten of de bebouwing wordt tijdig natuurvrij gemaakt. Bovendien is de doorlooptijd van de werkzaamheden relatief kort en zal het plangebied in de toekomstige situatie opnieuw geschikt leefgebied bieden, mede door compenserende maatregelen zoals het plaatsen van nestkasten. Monitoring wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

# 7 Schadelijke handelingen

## 7.1 Vogelrichtlijn

**Het opzettelijk doden of vangen van nature in Nederland levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.37 lid 1 onder a Bal)**  
N.v.t.

**Het opzettelijk wegnemen, vernielen of beschadigen van nesten van vogels, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.37 lid 1 onder b Bal)**  
Hiervoor wordt een vergunning aangevraagd.

**Het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels bedoeld in het eerste lid (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.37 lid 1 onder c Bal)**  
N.v.t.

**Het opzettelijk storen van vogels als bedoeld in het eerste lid (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.37 lid 1 onder d Bal)**  
Deze schadelijke handeling die leidt tot een vergunningplichtige situatie onder de Omgevingswet is niet van toepassing als de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de Staat van Instandhouding van de soort (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.37 lid 3 Bal)  
N.v.t.

## 7.2 Habitatrictlijn

**Het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrictlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, met uitzondering van de soorten, bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder a Bal)**  
N.v.t. Vergunning voor het doden en vangen is niet nodig. Er worden voldoende maatregelen genomen om doden en vangen te voorkomen vanuit de zorgplicht. Incidentele slachtoffers vallen niet onder de reikwijdte van de wet. Vergunning voor het doden en vangen van dieren is dan ook niet nodig.

**Het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld in het eerste lid (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder b Bal)**  
N.v.t. Hoewel het opzettelijk verstoren van de aanwezige beschermde diersoorten niet geheel vermijdbaar is, kunnen bij een juiste handelswijze deze wel tot een minimum beperkt worden, gelet op de zorgplicht. Vergunning voor het opzettelijk verstoren van het dier is dan ook niet nodig.

**Het opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder c Bal)**  
n.v.t.

**Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder d Bal)**

Hoewel het binnen dit project niet de bedoeling is de aanwezige verblijfplaatsen definitief aan te tasten of op te heffen waardoor de ecologische functionaliteit in het geding komt, wordt zekerheidshalve hiervoor wel een vergunning aangevraagd. Het betreft hier echter een tijdelijke verstoring, en geen permanente aantasting.

**Het opzettelijk plukken en verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied (artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met artikel 11.46 lid 1 onder e Bal)**

n.v.t.



# 8 Doel en wettelijk belang

## 8.1 Doel

Het doel van de werkzaamheden is:

- verbeteren van veiligheid en leefomstandigheden;
- verduurzaming van het woningbezit;
- verlagen van de energiekosten.

Om te voldoen aan de gestelde nationale prestatieafspraken op gebied van verduurzaming is ook Woningcorporatie Waardwonen het woningbezit aan het verduurzamen. Vanuit wet- en regelgeving worden de eisen betreffende verduurzaming steeds verder aangescherpt (Aedes, 2023). In het verleden zijn de woningen geïsoleerd. De dakisolatie is verkeerd geplaatst en heeft voor lekkages gezorgd. Momenteel worden de werkzaamheden uitgevoerd om de gedane schade aan te pakken, verdere lekkage en daarmee gevaarlijke en ongezonde situaties als gevolg van vocht te voorkomen.

Het verminderen van energielekken resulteert in minder gebruik van fossiele brandstoffen en daarmee een verminderde druk op het milieu. De weg naar verduurzaming is daarom al geruime tijd ingeslagen. De woningcorporatie zal deze dan ook vasthouden en waar nodig verder aanscherpen. De verduurzaming van de woningen komt eveneens ten gunste van de gezondheid van de bewoners omdat het binnenklimaat wordt verbeterd en de financiële druk wordt verminderd. Verbetering van het woningbezit resulteert daarbij in een betere leefbaarheid van de wijk. Bij verval van bebouwing treedt verloedering op met een verhoogd risico wat betreft openbare veiligheid door kans op brandstichting, vandalisme en ongelukken. Door het huidige woningbezit te verduurzamen en te blijven voldoen aan voldoende woningen in de regio, worden de leefomstandigheden niet alleen in de woningen verbeterd maar ook in de directe nabijheid en zelfs op regionaal niveau.

## 8.2 Wettelijk belang

De vergunning wordt aangevraagd in het kader van wettelijk belang zoals vermeld in artikelen

7.8a en 8.74j Bkl en 11.44 Bal (Vogelrichtlijn);

5.18 en 5.29 Ow, 8.74k lid 1 en 7.8a lid 2 onder b Bkl, 11.52 Bal (Habitatrichtlijn);

### **Vogelrichtlijn**

in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

### **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.

## 9 Alternatieven

### 9.1 Alternatieve locatie

Er is geen alternatieve locatie voor de werkzaamheden aangezien het gaat om de gebouwen van de woningcorporatie.

### 9.2 Alternatieve inrichting

Er is geen mogelijkheid om de bebouwing op een andere manier te verduurzamen waarbij de oorspronkelijke verblijffuncties voor de beschermde soorten behouden blijven.

### 9.3 Alternatieve werkwijze

In verband met het voorkomen van verblijffuncties van de gewone dwergvleermuis en de huismus wordt de werkwijze aangepast. Dit betekent dat de werkzaamheden buiten de kwetsbare perioden van de soorten plaatsvinden of dat de bebouwing ongeschikt wordt gemaakt en er alternatieven worden aangeboden in zowel de tijdelijke- als de toekomstige situatie. Er is geen betere werkwijze voorhanden waarbij het doel van de ingreep wordt behaald.

### 9.4 Alternatieve planning

In verband met het voorkomen van verblijffuncties van de gewone en ruige dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw worden de werkzaamheden buiten de kwetsbare perioden van de soorten uitgevoerd of wordt de bebouwing in deze periode natuurvrij gemaakt. Een meer geschikte planning is niet mogelijk.

# 10 Staat van Instandhouding

## 10.1 Staat van instandhouding

### **Gewone dwergvleermuis**

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en wordt in het gehele land aangetroffen. In de Vogel- en habitatrichtlijnrapportage 2019 is de huidige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis beoordeeld als 'onbekend' (Wageningen University and Research, 2019). De soort staat op de Rode Lijst van 2020 vermeld als 'thans niet bedreigd' (Zoogdiervereniging, sd). De soort maakt gebruik van allerlei spleetvormige ruimten zoals spouwmuren, achter gevelbetimmering en dakbeschot.

### **Ruige dwergvleermuis**

In de Vogel- en habitatrichtlijnrapportage 2019 is de huidige staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis beoordeeld als 'matig ongunstig' (Wageningen University and Research, 2019). De soort maakt gebruik van allerlei spleetvormige ruimten zoals spouwmuren, achter gevelbetimmering en dakbeschot en ook van bomen. Kraamverblijven zijn in Nederland zo goed als afwezig. Voor de baltsverblijven worden veelal bomen en soms ook bebouwing gebruikt, bij voorkeur in de buurt van waterpartijen en langs migratieroutes.

### **Huismus**

De landelijke staat van instandhouding wordt beoordeeld als zeer ongunstig (SOVON, 2026). De soort wordt in het gehele land aangetroffen maar laat een dalende trend zien. Hierdoor staat de huismus op de Rode Lijst als 'gevoelig'. De huismus broedt voornamelijk in daken van gebouwen. Deze verblijfplaatsen worden jaarrond gebruikt en zijn jaarrond beschermd.

### **Gierzwaluw**

De landelijke staat van instandhouding van gierzwaluw is onbekend (SOVON, 2026). Er is onvoldoende data bekend over de populatiegrootte en de kwaliteit van het leefgebied. De soort wordt wel in het hele land aangetroffen, met name in stedelijke gebieden. Voor het foerageren is de soort afhankelijk van een zeer groot gebied, dit beperkt zich niet tot het plangebied en de directe omgeving. Verblijfplaatsen worden met name gevonden onder dakpannen van woningen en achter boeiboorden. Deze verblijfplaatsen worden enkel in de broedperiode gebruikt en zijn jaarrond beschermd. De soort is namelijk plaatsgetrouw.

## 10.2 Afbreuk staat van instandhouding

### **Gewone en ruige dwergvleermuis**

Met de voorgenomen verduurzaming worden balts- en zomerverblijfplaatsen van gewone en ruige dwergvleermuis tijdelijk beschadigd of ontoegankelijk. Overige verblijfplaatsen als kraam- en winterverblijfplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Ook wordt geen essentieel foerageergebied verstoord of verwijderd. Gelet op de gebouwkenmerken van woningen in de omgeving zijn er naar verwachting meer verblijfplaatsen in de omgeving aanwezig en maken de aangetroffen individuen en verblijfplaatsen onderdeel uit van een lokale (deel)populatie. Dwergvleermuizen hebben namelijk een netwerk van verblijfplaatsen waartussen zij afwisselen. Door het nemen van maatregelen en realiseren van nieuwe voorzieningen blijft de functie voor de soort behouden. Doordat de herontwikkeling beperkt blijft tot de betreffende bebouwing, er zowel tijdelijke als permanente voorzieningen worden aangeboden, en overige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving niet wijzigen, komt de gunstige staat van instandhouding van de lokale populaties gewone dwergvleermuis niet in het geding.

**Huismus en gierzwaluw**

De wet beoogt geen statische populatiegrootte in stand te houden maar de populatie duurzaam in stand te houden. Dit betekent dat er tijdens en na de activiteiten voldoende voortplantende dieren in samenhang met voor elke functie voldoende, geschikte en onderling bereikbare nest-/voortplantingsplaatsen moeten blijven voortbestaan. Deze functies blijven te allen tijde behouden doordat maatregelen getroffen worden en de daken en dus nestmogelijkheden in de uiteindelijke situatie weer bereikbaar zijn. Ook door het nemen van mitigerende maatregelen worden negatieve effecten op individuen voorkomen, onder andere door kritische werkzaamheden als het ongeschikt maken van de nesten uit te voeren, in een periode waarin de soort niet aanwezig is. Daardoor blijft de lokale staat van instandhouding juist gewaarborgd.



# 11 Maatregelen

## 11.1 Algemeen

Alle maatregelen worden beschreven in een ecologisch werkprotocol, wat bekend is onder alle betrokken medewerkers. Deze is tijdens de werkzaamheden op locatie aanwezig. In dit protocol worden aanvullende voorwaarden uit de vergunning opgenomen. Kritieke werkzaamheden zullen onder begeleiding van een ecooloog worden uitgevoerd. Algemene maatregelen omvatten het volgende:

- Opstellen ecologisch werkprotocol;
- Ecologische begeleiding van de werkzaamheden;
- Bijhouden ecologisch logboek.

## 11.2 Planning werkzaamheden

### Maatregelen samengevat:

- tijdelijke vleermuis- en huismus-kasten
- gewenningsperiode hanteren van 3 maanden;
- evt. gierzwaluwkasten bij onverhoopte uitloop werkzaamheden in april 2027;
- ongeschikt maken verblijfplaatsen tussen 1 september en 15 oktober;
- controlerende ongeschikt maken;
- permanente verblijfplaatsen realiseren voor huismus, gierzwaluw en dwergvleermuis.

De verduurzaming van alle gebouwen vindt idealiter plaats tussen 15 oktober en 1 april wanneer de gierzwaluw weg is en het broedseizoen van huismus voorbij.

De kwetsbare broedperiodes van gierzwaluw en huismus loopt van 1 april tot en met 31 augustus en van de vleermuizen van 31 oktober tot 1 april wanneer deze in winterrust zijn. De woningen worden buiten deze periodes ongeschikt gemaakt, dat wil zeggen tussen 1 september en 15 oktober.

Voor start dient rekening gehouden te worden met de gewenningsperiode voor de tijdelijke vleermuis- en huismuskasten van 3 maanden in de actieve periode. Tijdelijke kasten voor gierzwaluwen zijn alleen aan de orde als de werkzaamheden 1 april 2027 nog niet gereed zijn.

## 11.1 Maatregelen

### 11.1.1 Vleermuizen

#### Gewone en ruige dwergvleermuis

Voor de te verdwijnen verblijfplaatsen geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen dat er gewerkt wordt met overcompensatie. Het doel is daarbij een vervanging van 4:1. Verblijfplaatsen kunnen gecompenseerd worden met 24 kleine tijdelijke platte kasten aan bebouwing binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats, waarvan 12 in Angeren en 12 in Haalderen.



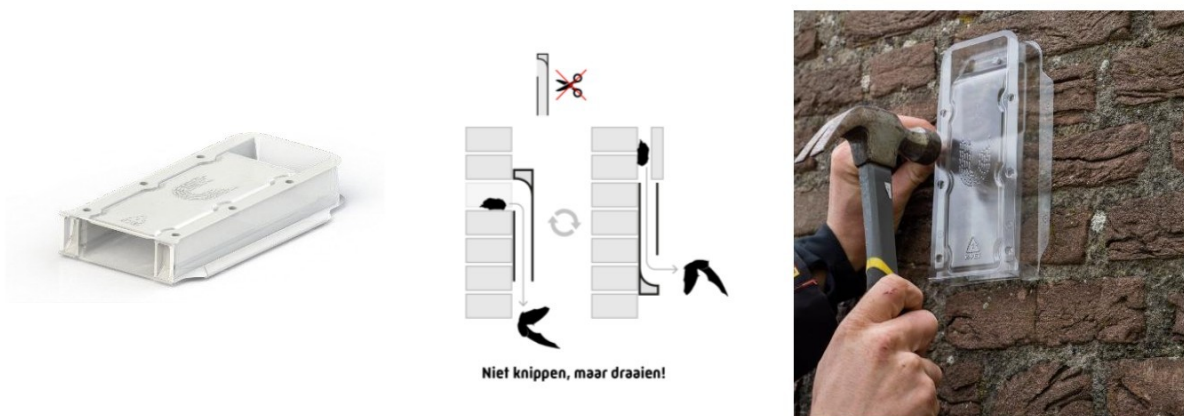
Afbeelding 3. Tijdelijke vleermuiskast VKWS01 of 02 van Vivara Pro.

In totaliteit worden zoveel verblijfplaatsen geplaatst dat er genoeg alternatieven aanwezig zijn om de huidige aantallen en functies te kunnen handhaven en te vergroten. Bij het plaatsen van de kasten gelden de volgende voorwaarden:

- binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats worden de kasten geplaatst, buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden;
- een locatie die gelijk of kwalitatief beter is dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte (op minimaal 3 meter hoogte en zo ver mogelijk in de nok), aanvliegroute, vrije vliegruimte, lichtvrij en vrij zijn van verstoring en buiten bereik van predatoren;
- het is niet wenselijk dat kasten boven ramen of deuren worden geplaatst en in dit geval dicht bij ramen of deuren worden geplaatst vanwege licht verstoring;
- De kasten moeten zo vroeg mogelijk in het project worden aangebracht om de gewenningsperiode van 3 maanden voor paar- en zomerverblijven in acht te nemen.

### Ongeschikt maken van verblijfplaatsen

Het ongeschikt maken van de woningen vindt plaats buiten de kwetsbare periodes. De kwetsbare periode betreft de winterrustperiode (1 november t/m 31 maart). Het ongeschikt maken wordt gedaan door middel van exclusion flaps en het afdichten van de toegangsmogelijkheden, denk aan stootvoegen, ruimten langs kozijnen en tussen spouwmuur en dakbeschot. Exclusion flaps worden elke 2 meter geplaatst, overige ruimten mogen opgevuld worden met borstels of schuimrubber.



Afbeelding 4. Exclusion flap EF3 van Unitura.

### Controle ronde ongeschikt maken

Het ongeschikt maken van de bebouwing wordt gecontroleerd op effectiviteit middels het uitvoeren van een controleronde. Deze controleronde wordt 's nachts, onder voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden uitgevoerd. Indien tijdens deze ronde geen in-/uitvliegende vleermuizen worden aangetroffen worden de plangebieden vrijgegeven. Indien er onverhoopt toch in-/uitvliegende vleermuizen worden aangetroffen dient de bebouwing opnieuw ongeschikt gemaakt te worden, gevolgd door een controleronde. Dit proces wordt herhaald tot de bebouwing natuurvrij is verklaard.

### Permanente verblijfplaats

In de nieuwe situatie worden in ieder geval 24 permanente voorzieningen ingebouwd voor de gewone en ruige dwergvleermuis (type VMPM2 dubbellaags indien mogelijk, VMPM1 enkellaags afhankelijk van de spouwdiepte). De inbouwkasten worden bij voorkeur in groepen van vier per kopgevel geplaatst, hierbij worden er vier kasten aan elkaar gekoppeld aan beide kanten middels het verwijderen van het tussenschot. Aan de buitenzijdes zitten de kasten met in- en uitvliegvoorziening:



Afbeelding 5. Dubbellaags inbouwsteen VMPM2(u) van Unitura met en zonder uittreedmogelijkheid.

## 11.1.2 Vogels

### Huismus

Voor de te verdwijnen nestplaatsen geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen dat er gewerkt wordt met overcompensatie, namelijk een compensatiefactor 2:1. Er worden binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen 14 tijdelijke kasten aan bebouwing gehangen.

In de toekomstige situatie worden de dakranden weer beschikbaar gemaakt voor huismussen en toegankelijk via de nieuwe dakgoot. Dit heeft de voorkeur.

Indien het beschikbaar maken van de dakranden onmogelijk blijkt, worden ten minste 14 permanente nestplaatsen in de nieuwe situatie ingebouwd waarvan 10 in Haalderen en 4 in Angeren.





*Afbeelding 6. Tijdelijke huismuskast HMT2 van Unitura.*



*Afbeelding 7. Permanente inbouwsteen HMP4 van Unitura.*



*Afbeelding 8. Permanente inbouwsteen HMP2 van Unitura.*

### **Gierzwaluw**

Indien werkzaamheden niet gereed zijn voor het nieuwe broedseizoen van gierzwaluw (april 2027) dan is het aanbieden van extra gierzwaluwkasten aan de orde. Dit binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestplaats.

Voor de te verdwijnen nestplaatsen geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen dat er gewerkt wordt met overcompensatie, namelijk een compensatiefactor 3:1. Er worden binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen 12 tijdelijke kasten aan bebouwing gehangen. Waarvan 3 in Angeren en 9 in Haalderen.

In de toekomstige situatie worden de kopgevelpannen weer beschikbaar gemaakt voor gierzwaluwen. Dit heeft de voorkeur. Indien het beschikbaar maken van de dakranden onmogelijk blijkt, worden ten minste 12 permanente nestplaatsen in de nieuwe situatie ingebouwd waarvan 9 in Haalderen en 3 in Angeren.



*Afbeelding 9. Tijdelijke gierzwaluwkast GZT1 van Unitura.*



*Afbeelding 10. Overhangende kopgevelpan.*



*Afbeelding 11. Permanente gierzwaluwkast GZP2 van Unitura.*

Bij het plaatsen van de kasten gelden de volgende voorwaarden:

- binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats worden de kasten geplaatst, buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden;
- nestkasten worden bij voorkeur langs de dakranden aan de noord of oostzijde aangeboden of in de schaduw van bijvoorbeeld een boeiboord of boom om kwaliteit te borgen.
- een locatie die gelijk of kwalitatief beter is dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte (op minimaal 4 meter hoogte en zo ver mogelijk in de nok), vrije aanvliegruimte en buiten bereik van predatoren;
- de kasten moeten zo vroeg mogelijk in het project worden aangebracht om de gewenningsperiode van 3 maanden in acht te nemen.



### Ongeschikt maken van verblijfplaatsen

Het ongeschikt maken van de woningen vindt plaats buiten de kwetsbare broedperiode (1 april t/m 31 augustus). Het ongeschikt maken betreft het dichtmaken van ruimtes onder de dakpannen voor huismussen. Dit wordt gedaan middels borstelrollen zoals WB1 of WB2 van Unitura die onder de dakpannen worden geplaatst en goed aangeduwd zodat er geen huismussen meer door kunnen. De kantpannen worden in combinatie met de exclusion flaps voor vleermuizen ongeschikt gemaakt voor gierzwaluwen.



*Afbeelding 12. Borstelrollen of gootrollen onder dakpannen.*

## 11.2 Locatie maatregelen

De initiatiefnemer is voor de tijdelijke kosten afhankelijk van woningeigenaren in de omgeving. Voor de permanente voorzieningen is er geen afhankelijkheid, de woningen zijn eigen bezit.

## 11.3 Doel maatregel

Met de voorgenomen maatregelen wordt zorg gedragen voor aanwezige verblijven in de nieuwe situatie en wordt de gunstige staat van instandhouding van de soorten (lokaal) gegarandeerd. Daarnaast worden de maatregelen uitgevoerd in het kader van zorgvuldig handelen (zorgplicht).

## 11.4 Effectiviteit maatregel

De gekozen werkwijze waarin rekening wordt gehouden met de kwetsbare periodes en gebruik wordt gemaakt van bekende voorzieningen is bewezen effectief.

## 11.4 Afhangelijkheid derden

Afhankelijk van woningeigenaren in de omgeving voor tijdelijke kosten. Deze zijn reeds aangeboden.

## 11.5 Monitoring

De alternatieve verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis worden ruim voor aanvang van de werkzaamheden aangebracht en zijn bewezen effectief. Hierdoor is het niet nodig om een monitoring uit te voeren van de genomen maatregelen.

# Literatuurlijst

BIJ12 Gierzwaluw. (2024). *Kennisdocument Gierzwaluw Versie 2.0 2024*.

BIJ12 Gewone dwergvleermuis. (2024). *Kennisdocument Gewone dwergvleermuis Versie 2.0 2024*.

BIJ12 Huismus (2024). *Kennisdocument Huismus Versie 2.1 2024*.

BIJ12 Ruige dwergvleermuis. (2024). *Kennisdocument Ruige dwergvleermuis pipistrellus nathusii. Versie 2.0. 2024*.

Eelerwoude (2026). *Nader onderzoek flora en fauna Haalderen en Angeren*. Projectnr. 204537

Esri. (2026). Opgehaald van <https://www.esri.nl/nl-nl/home>



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief ➤

[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)