FF SOLUTIONS
RI-Buitenbouw B.V.

Wijzigingsverzoek vliegroute

'Doornsteeg fase 3'
te Nijkerk

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duifhuis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. NL 8521 84 657 B01
KvK 56556497

Inhoudsopgave

1 Algemene informatie 3

2 Inleiding 4

3 Werkzaamheden en planning 5
3.1 Beschrijving werkzaamheden 5
3.2 Vergunningplichtige werkzaamheden 5
3.3 Planning werkzaamheden 6

4 Mitigerende en compenserende maatregelen 7
4.1 Buiten kwetsbare periode werken 7
4.2 Alternatieve vliegroute aanbieden 7

5 Verbodsbepalingen 10

6 Effecten op de staat van instandhouding 11
6.1 Gewone dwergvleermuis 11

7 Belang van het project 12

8 Alternatievenafweging 13

9 Eindconclusie 14

1 Algemene informatie

Titel	Wijzigingsverzoek vliegroute
Subtitel	Doornsteeg fase 3, te Nijkerk
Opdrachtgever	Gemeente Nijkerk Van 't Hoffstraat 24 3863 AX Nijkerk
Projectadres	Doornsteeg fase 3, te Nijkerk
Projectnummer	15EB01-23
Datum	21 november 2025
Status	Concept
Bijbehorende documenten	- Besluit Verlenen ontheffing van provincie Gelderland (zaaknummer 2023-011925) - idverde. (2024, 14 november). *Activiteitenplan steenuil, gewone dwergvleermuis, huismus en bunzing*

Auteur(s) [redacted]

BSc Wiskunde en Toepassingen, Universiteit Utrecht
Oud-vrijwilliger IVN Nijkerk bij Landschapsbeheer en Weidevogelbescherming
Gecertificeerd Imker

Kwaliteitscontrole [redacted]

Werkvoorbereider Wet natuurbescherming, Ruimtelijke ontwikkeling niveau 3
Planvormer Wet natuurbescherming, ruimtelijke ontwikkeling niveau 4
European Tree Worker (ETW)
European Tree Technician (ETT)
Boom technisch adviseur, Norminstituut handboek bomen
HBO Minor bomen en stedelijke omgeving
Gecertificeerd Boom Veiligheid Controleur

Copyright © 2025 Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

2 Inleiding

Doornsteeg fase 3 is de laatste fase van woningbouwproject 'Doornsteeg' in Nijkerk. In dit deelgebied worden circa 650 woningen en appartementen gerealiseerd. Voor de werkzaamheden is een ontheffing verleend op grond van de Wet natuurbescherming (zaaknummer 2023-011925). De verleende ontheffing geldt als omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, lid 2, onder g, van de Omgevingswet. Dit volgt uit artikel 2.6, lid 1, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet. Daarom noemen we de verleende ontheffing hierna de verleende omgevingsvergunning.

In het mitigatieplan van de verleende omgevingsvergunning is volgens provincie Gelderland oorspronkelijk opgenomen dat de populieren langs de doorgaande weg Doornsteeg die een essentiële vliegroute voor de gewone dwergvleermuis vormt behouden blijven. Gemeente Nijkerk heeft echter reeds in de planvorming opgenomen de populierenlaan te vervangen, aangezien populieren niet duurzaam in de nieuwbouwwijk gehandhaafd kunnen blijven. Daarnaast is naar aanleiding van de nadere uitwerking van de bouwplannen gebleken dat de bomen binnen de ontwikkeling niet duurzaam in stand gehouden kunnen blijven. Omdat het kappen van de populieren niet valt onder werkzaamheden die toegestaan zijn in de verleende omgevingsvergunning, wordt een wijzigingsverzoek ingediend om de verleende omgevingsvergunning zodanig aan te passen dat de populieren gekapt kunnen worden.

Voorliggend document behandelt het wijzigingsverzoek voor de verleende omgevingsvergunning (zaaknummer 2023-011925) met betrekking tot de essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis.

3 Werkzaamheden en planning

3.1 Beschrijving werkzaamheden

Doornsteeg fase 3 is de laatste fase van woningbouwproject 'Doornsteeg' in Nijkerk. In dit deelgebied worden circa 650 woningen en appartementen gerealiseerd. Een uitgebreide beschrijving van de werkzaamheden is reeds opgenomen in de verleende omgevingsvergunning en bijbehorende documenten en wordt ten behoeve van de leesbaarheid hierom niet uitgebreid behandeld. De werkzaamheden hebben betrekking op het gebied weergegeven in Fig. 3.0.

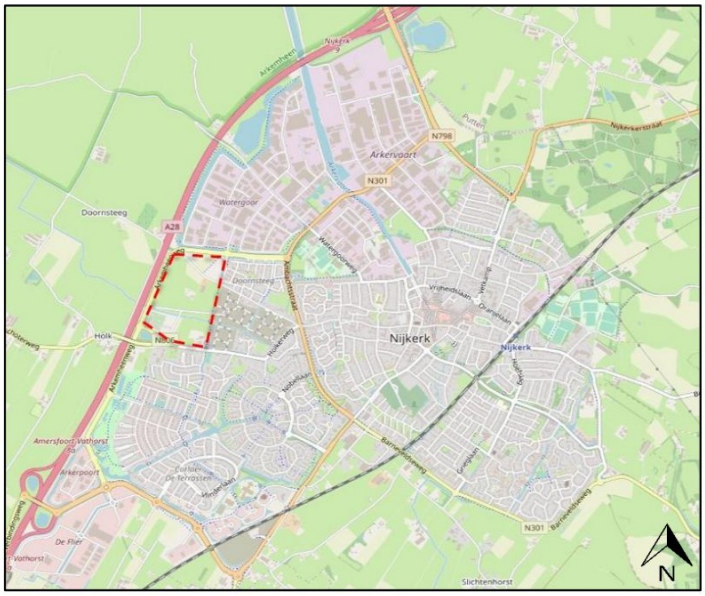


Fig. 3.0, Ligging plangebied (rood omrand) (bron: verleende omgevingsvergunning)

3.2 Vergunningplichtige werkzaamheden

Voor de ontwikkeling van Doornsteeg fase 3 te Nijkerk heeft de provincie Gelderland een omgevingsvergunning verleend met daarin voorschriften ter bescherming van de essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis waarvan de 26 populieren langs de Doornsteeg een onderdeel vormen. Reeds in de planvorming heeft gemeente Nijkerk echter het voornemen opgenomen de populierenlaan te vervangen, aangezien populieren niet duurzaam in de nieuwbouwwijk gehandhaafd kunnen blijven. Er is beoogd een laanstructuur aan te leggen die minimaal 100 jaar duurzaam in stand gehouden kan blijven, de huidige populieren hebben deze levensverwachting binnen een nieuw stedelijk gebied niet. Daarnaast is naar aanleiding van de nadere uitwerking van de bouwplannen gebleken dat de bomen binnen de ontwikkeling niet duurzaam in stand gehouden kunnen blijven. Omdat het kappen van de populieren niet valt onder werkzaamheden die toegestaan zijn in de verleende omgevingsvergunning, wordt een wijzigingsverzoek ingediend om de verleende omgevingsvergunning zodanig aan te passen dat de populieren gekapt kunnen worden.

3.3 Planning werkzaamheden

Binnen de voorgenomen werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met kwetsbare periodes van de betrokken beschermde soort (zie hoofdstuk 4 voor nadere toelichting). Rekening houdend met de betrokken beschermde soort en te ondernemen acties, komt de gehele concept planning neer op het onderstaande.

Tab. 3.1, Globale (concept) planning

Periode	Activiteit
Q4 2025	- Dertien van de bestaande populieren worden gekapt. - 42 nieuwe bomen worden aangebracht op de in profiel gelegde zuidzijde van de weg Doornsteeg. - Kabels en leidingen worden aangebracht in de weg Doornsteeg.
Q1 2026	- Kabels en leidingen worden aangebracht in de weg Doornsteeg.
Vóór 31 maart 2026	- 30 nieuwe bomen worden aangebracht aan de noordzijde van de weg Doornsteeg. Deze bomen komen tussen nog aanwezige populieren te staan.
Eind Q3 2026	- Inboetronde wordt uitgevoerd om te controleren op eventueel niet aangeslagen bomen, eveneens om vast te stellen of de nieuw aangebrachte bomen voldoende zijn aangeslagen en gegroeid zijn.
Q4 2026	- Pas wanneer de vervangende bomen voor de vleermuisvliegroute zijn aangeslagen en voldoende dekking geven, worden de overige bestaande populieren gekapt. Dit vindt, indien mogelijk, plaats in Q4 2026 (ná 1 november).

4 Mitigerende en compenserende maatregelen

Er dienen binnen de ontwikkeling maatregelen getroffen te worden om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen. In dit hoofdstuk zal uiteengezet worden welke maatregelen genomen worden ten behoeve van het beschermen van de vleermuisvliegroute. Indien deze maatregelen onvoldoende zijn om alle negatieve effecten te voorkomen, dienen er maatregelen getroffen te worden om schade te beperken in combinatie met een vergunning verleend door de provincie.

4.1 Buiten kwetsbare periode werken

Er zal zo veel mogelijk gewerkt worden buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. Werkzaamheden die betrekking hebben op vliegroutes van de gewone dwergvleermuis worden bij voorkeur uitgevoerd in de winterrustperiode van de soort zodat zo min mogelijk verstoring optreedt. In Tab. 4.0 is opgenomen in welke periodes gehandeld kan worden om vliegroutes van de soort te ontzien.

Tabel 4.0, Kwetsbare periodes gewone dwergvleermuis (bron: BIJ12-kennisdocument Gewone dwergvleermuis)

	jan		febr		mrt		apr		mei		juni		juli		aug		sept		okt		nov		dec	
Activiteiten die vliegroutes beïnvloeden																								
Legenda																								
	Activiteiten kunnen in principe niet uitgevoerd worden.																							
	Activiteiten kunnen uitgevoerd worden, mits noodzakelijke maatregelen worden genomen.																							

De aanplant van nieuwe bomen en de kap van bestaande bomen wordt uitgevoerd met inachtneming van wanneer de vliegroute functioneel dient te zijn voor vleermuizen. Kapwerkzaamheden worden uitgevoerd in de winterrustperiode van vleermuizen (globaal lopend van 1 november tot 31 maart, afhankelijk van klimatologische omstandigheden), omdat de vliegroute dan buiten gebruik is. De nieuwe bomenrij komt weer beschikbaar vóór aanvang van het actieve seizoen van vleermuizen zodat er een functionele vliegroute beschikbaar is.

4.2 Alternatieve vliegroute aanbieden

De bestaande populierenlaan wordt gefaseerd gekapt, en bomen worden gefaseerd opnieuw aangeplant (zie ook Hoofdstuk 3.3 voor de planning en het vervolg van dit hoofdstuk). De nieuwe bomen vormen de alternatieve vliegroute voor de gewone dwergvleermuis. Het bomenplan is opgenomen in Fig. 4.1, welke ook meegezonden is als bijlage. In het bomenplan is rekening gehouden met het onderstaande:

- In het nieuwbouwplan voor Doornsteeg fase 3.1 zijn reeds 53 bomen opgenomen. Om een kroondichtheid (bij aanplant) van 65% te behalen, worden aanvullend nog eens 19 bomen opgenomen. In totaal worden dus 72 bomen aangeplant. De 65% kroondichtheid is echter exclusief de gefaseerd te kappen bomen. De werkelijke kroondichtheid ligt hiermee dus hoger en voldoet hiermee aan voorschriften gesteld in de reeds verleende omgevingsvergunning.
- De aan te planten bomen betreffen *Tilia x europaea* (maat 30-25, draadkluit) met aanplantmaat: D300cm, H600cm. Het voorgaande voldoet aan voorschriften gesteld in de reeds verleende omgevingsvergunning.



Fig. 4.1, Bomenplan voor vliegroute (bron: FF Solutions)

De aanplant van de bomen en de kap van bestaande bomen wordt uitgevoerd met inachtneming van wanneer de vliegroute functioneel dient te zijn voor vleermuizen (zie Hoofdstuk 4.1). Kapwerkzaamheden worden uitgevoerd in de winterrustperiode van vleermuizen (globaal lopend van 1 november tot 31 maart, afhankelijk van klimatologische omstandigheden), omdat de vliegroute dan buiten gebruik is. De nieuwe bomenrij komt weer beschikbaar vóór aanvang van het actieve seizoen van vleermuizen.

De planning en werkwijze van kap en aanplant is onderstaand te vinden:

- De zuidzijde van de weg Doornsteeg wordt in Q4 2025 opgeschoond en in nieuw profiel aangelegd.
- Het nieuwe profiel van de zuidzijde van de weg Doornsteeg wordt aangelegd met opgewaardeerde, gebiedseigen grond.
- In Q4 2025 worden dertien van de bestaande populieren gekapt.
- In Q4 2025 worden 42 nieuwe bomen aangebracht op de in profiel gelegde zuidzijde van de weg Doornsteeg.
- In Q4 2025 en Q1 2026 worden de kabels en leidingen aangebracht in de weg Doornsteeg.
- Vóór 31 maart 2026 worden de overige 30 nieuwe bomen aangebracht aan de noordzijde van de weg Doornsteeg. Deze bomen komen tussen nog aanwezige populieren te staan. De te behouden populieren tezamen met de nieuwe bomen dragen er zorg voor dat er een minimale kroondichtheid van 70% over de weg behouden blijft.
- De nieuw aan te brengen bomen aan de noordzijde van Doornsteeg worden voorzien van de minimaal benodigde groeiplaats, welke op een later moment echter worden uitgebreid.

- Eind Q3 2026 wordt een inboetronde uitgevoerd op eventueel niet aangeslagen bomen, zodat wordt vastgelegd dat de nieuw aangebrachte bomen voldoende zijn aangeslagen en gegroeid zijn. Er wordt gecontroleerd of de nieuwe bomen een kroondichtheid van 70% hebben gehaald, zonder de populieren mee te nemen in deze overweging.
- Pas wanneer de vervangende bomen voor de vliegroute zijn aangeslagen en voldoende dekking geven, worden de overige bestaande populieren gekapt. Dit vindt, indien mogelijk, plaats in Q4 2026 (ná 1 november).

Overige voorschriften zoals opgenomen in de reeds verleende omgevingsvergunning, bijvoorbeeld ingaande op verlichting, worden opgenomen in het bouwplan en worden hierom niet uitgebreid behandeld.

5 Verbodsbepalingen

Binnen de voorgenomen ontwikkeling wordt een houtopstand verwijderd en vervangen. Hierdoor wordt een essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis verstoord. Daarom wordt in voorliggend wijzigingsverzoek een wijziging op de verleende omgevingsvergunning aangevraagd voor het vellen van alle 26 populieren langs de Doornsteeg in Nijkerk en het aanleggen van een nieuwe vliegroute. Een wijzigingsverzoek wordt aangevraagd voor de schadelijke handelingen als benoemd in Tab. 5.0.

Tab. 5.0, Beschermde soorten binnen projectlocatie en verbod(en)

Soort	Schadelijke handeling(en)	
Gewone dwergvleermuis *(Pipstrellus pipistrellus)*	Art. 11.46 (Bal) lid b	Het opzettelijk verstoren van vleermuizen
	Art. 11.46 (Bal) lid d	Het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen

6 Effecten op de staat van instandhouding

6.1 Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuissoort in Nederland (Kennisdocument gewone dwergvleermuis. BIJ12, versie 2.0 - 2024). De populatieomvang van de gewone dwergvleermuis wordt geschat op 300.000 tot 600.000 dieren (Vleermuizen. Limpens en Thissen, 2014. In Wot-rapport 124, 2014). Over de periode 2015-2020 lijkt er een matige toename te zijn in het aantal waarnemingen van de gewone dwergvleermuis. De populatietrend wordt geschat op een toename van ongeveer 3% (Netwerk Ecologische Monitoring 2021 in Telganger November 2021). Bijna de gehele oppervlakte van Nederland kan gezien worden als verspreidingsgebied voor de gewone dwergvleermuis (Gewone dwergvleermuis. Verspreidingsatlas.nl, 2022).

De gewone dwergvleermuis is voor zijn leefgebied afhankelijk van gebouwen met invliegopeningen (open spouwmuren) en van voldoende voedselaanbod. In de periode 2008-2018 is het aantal van deze gebouwen min of meer gelijk gebleven (Factsheets voor 25 soorten. Logemann et al, 2018). Isolatiewerkzaamheden zorgen voor een verbetering van de energieprestaties van gebouwen, maar ook voor een aantasting van de verblijfplaatsen en daarmee het leefgebied van de gewone dwergvleermuis.

De landelijke staat van instandhouding wordt door Logemann et al (Factsheets voor 25 soorten, 2018) beoordeeld als ongunstig - ontoereikend, maar gunstig als genoeg mitigerende maatregelen genomen worden. De Zoogdiervereniging beoordeelt in de laatste update (2018) de staat van instandhouding als onbekend (Gewone dwergvleermuis. Zoogdiervereniging.nl, 2018).

Er zijn geen gegevens bekend over de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in provincie Gelderland. Echter, de gehele provincie kan gerekend worden tot het verspreidingsgebied van de soort, waarmee het verspreidingsgebied als gunstig kan worden beoordeeld. Binnen de provincie zijn in voldoende mate geschikte verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aanwezig, bijvoorbeeld wegens de aanwezigheid van gebouwen met spouwmuren. Er zijn geen aanwijzingen dat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in provincie Gelderland afwijkt van de landelijke staat van instandhouding.

Binnen het gehele stedelijke gebied van Nijkerk komt de gewone dwergvleermuis voor, afgaande op bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2025). Er zijn echter geen gegevens bekend van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Nijkerk. Naar aanleiding van bekende verspreidingsgegevens wordt echter veronderstelt geen afwijking in de lokale instandhouding te hebben voor de gewone dwergvleermuis ten opzichte van de landelijke instandhouding.

Als gevolg van de ontwikkeling wordt een essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis gefaseerd vervangen. De kap wordt gefaseerd uitgevoerd, in combinatie met het gefaseerd herplanten van nieuwe bomen, zodat de vliegroute zijn functionaliteit kan behouden. Bovendien vinden verstorende werkzaamheden plaats in de winterrustperiode om verstoring minimaal te houden. Door het nemen van maatregelen wordt niet verwacht dat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in het geding komt.

7 Belang van het project

Voor de beschrijving van het belang van het project wordt verwezen naar de verleende ontheffing en het activiteitenplan ‘Activiteitenplan steenuil, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, huismus en bunzing’ van *i*dverde Advies (d.d. 14-11-2024). De ontwikkeling is in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

8 Alternatievenafweging

Voor de uitgebreide beschrijving van de alternatievenafweging wordt verwezen naar de verleende omgevingsvergunning en het activiteitenplan 'Activiteitenplan steenuil, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, huismus en bunzing' van *i*dverde Advies (d.d. 14-11-2024). Met betrekking tot enkele zaken het onderstaande:

Het behouden van de populieren in de nieuwe woonwijk is geen duurzame oplossing voor de langere termijn. Populieren kunnen gevaarlijk zijn vanwege hun snelle groei en neiging tot tak- en stambreuk, met name wanneer de bomen ouder worden, hetgeen gezien de gevaarzetting in de nieuwbouwwijk ernstige ongelukken teweeg kan brengen. Als populieren de herkenbare doorbuigende takken gaan vertonen als teken van ouderdom en zwakte, is snoei om de gevaarzetting weg te nemen vaak geen duurzame oplossing. Gemeente Nijkerk vervangt hierom de populieren om een duurzame laanstructuur te hebben voor de langere termijn.

Er is naar aanleiding van de nadere uitwerking van de bouwplannen gebleken dat de populieren niet te behouden zijn binnen de voorgenomen ontwikkeling. Onderdeel van de ontwikkeling betreft namelijk het aanleggen van nutsvoorzieningen in de huidige weg Doornsteeg. Door dhr. H. Bouw (European Tree Technician, European Tree Worker) van FF Solutions is middels de uitvoering van veldonderzoek vastgesteld dat de graafwerkzaamheden die benodigd zijn voor het aanleggen van de nutsvoorzieningen leiden tot fatale schade aan de bomen. De bomen hebben allen een gemiddelde stamdiameter van 60 centimeter en enkelzijdige beworteling richting de weg. In Handboek Bomen wordt als leidraad aangegeven dat aan de trekzijde een minimale graafafstand van 300 centimeter aangehouden moet worden (vanaf hart stamvoet), hetgeen binnen deze ontwikkeling overschreden dient te worden. De bomen zijn hierdoor niet duurzaam te behouden. Alternatieven voor de uitvoering van de ontwikkeling bestaan niet of zijn niet uitvoerbaar.

Het kappen van de bestaande bomen en het aanplanten van de nieuwe vliegroute vindt plaats met inachtneming van kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis en met inachtneming van het tijdens de werkzaamheden functioneel blijven van de vliegroute. Dit wordt onder andere gedaan door gefaseerd te werken. Er zijn geen alternatieven beschikbaar met minder negatieve effecten op de betrokken soort.

9 Eindconclusie

Op 27 maart 2025 is door provincie Gelderland een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming verleend voor de ontwikkeling van Doornsteeg fase 3, te Nijkerk (zaaknummer 2023-011925). De verleende ontheffing geldt als omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, lid 2, onder g, van de Omgevingswet. Dit volgt uit artikel 2.6, lid 1, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

In het mitigatieplan van de verleende omgevingsvergunning is volgens provincie Gelderland oorspronkelijk opgenomen dat de populieren langs de doorgaande weg Doornsteeg die een essentiële vliegroute voor de gewone dwergvleermuis vormt behouden blijven. Gemeente Nijkerk heeft echter reeds in de planvorming opgenomen de populierenlaan te vervangen, aangezien populieren niet duurzaam in de nieuwbouwwijk gehandhaafd kunnen blijven. Daarnaast is naar aanleiding van de nadere uitwerking van de bouwplannen gebleken dat de bomen binnen de ontwikkeling niet duurzaam in stand gehouden kunnen blijven. Omdat het kappen van de populieren niet valt onder werkzaamheden die toegestaan zijn in de verleende omgevingsvergunning, wordt een wijzigingsverzoek ingediend om de verleende omgevingsvergunning zodanig aan te passen dat de populieren gekapt kunnen worden.

Met de voorgenomen werkzaamheden wordt niet verwacht dat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in het geding komt na het nemen van maatregelen. Voor het uitvoeren van de ontwikkeling dient desalniettemin een wijzigingsverzoek aangevraagd te worden op de verleende omgevingsvergunning, omdat het niet toegestaan is om zonder een omgevingsvergunning een deel van een essentiële vliegroute op te heffen en/of verstoren. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd in het kader van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

Maatregelen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden genoemd in hoofdstuk 4 van dit rapport. Een werkprotocol moet worden opgesteld naar aanleiding van de te verlenen wijziging op de omgevingsvergunning. Deze dient altijd aanwezig te zijn in het werkgebied. Alle betrokkenen wordt verplicht het werkprotocol door te lezen. Er dient een ecologisch logboek bijgehouden te worden waarin alle ingrepen vastgelegd worden, en welke en waar mitigerende maatregelen getroffen worden.

Bij calamiteiten wordt direct een deskundige geraadpleegd. De adviezen van de deskundige zullen bepalend zijn voor het vervolg van het uit te voeren werk.

[redacted]

Nijkerk, 21 november 2025

[redacted]