# Besluit flora- en fauna-activiteit

**Datum**
17 november 2026

**Zaaknummer**
2026-001684

**Onderwerp**
Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

**Inlichtingen bij**
Provincieloket
026 359 99 99

**Blad**
1 van 44

Woningstichting Maasdriel
T.a.v. [redacted]
Gasthuisstraat 1
5331 BK KERKDRIEL

**Locatie**
Woningbezit Woningstichting Maasdriel binnen gemeente Maasdriel

**Gemeenten**
Maasdriel

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

**DSO-nummer**
2026020400343

Beste [redacted]

Op 4 februari 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een generieke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ten behoeve van het woningbezit van woningstichting Maasdriel binnen de gemeente Maasdriel. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van werkzaamheden waarbij verbodsbepalingen van het Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden ten aanzien van de volgende soorten: huismus, gierzwaluw, huiszwaluw, spreeuw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart, steenuil, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, meervleermuis, tweekleurige vleermuis, baardvleermuis, Brandt's vleermuis, bosvleermuis, ingekorven vleermuis, vale vleermuis, kleine dwergvleermuis, franjestaart, watervleermuis en steenmarter.

## Besluit

Op 22 juli 2026 is de aangevraagde omgevingsvergunning verleend. Op dit besluit is bezwaar ingediend. De bezwaarpunten zijn informeel met de bezwaarmaker besproken en hebben geleid tot een wijziging van dit besluit. Het bezwaar is daarop ingetrokken.

## Wijziging van het besluit

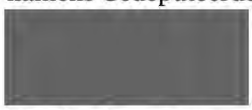
Wij nemen hierbij een nieuw besluit voor de op 4 februari 2026 aangevraagde omgevingsvergunning. Hiermee komt het besluit van 22 juli 2026 te vervallen. Van dit besluit wordt kennisgegeven in het Provinciaal blad van Gelderland. Dit kunt u raadplegen via www.overheid.nl.

**Bezwaar**
Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag "bezwaarschrift" vermelden op de envelop en op de brief. Vermeld ook het zaaknummer en DSO-nummer. Deze staan bovenaan deze brief. U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS. Meer informatie vindt u op Bezwaarschriften (gelderland.nl) en bij het Provincieloket 026 359 99 99. Als u een bezwaarschrift indient, schorst dat de werking van het besluit niet. Daarom kunt u bij de rechter een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Zie www.rechtspraak.nl.

**De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit**
Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van dit besluit beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een visueel overzicht van het woningbezit van woningstichting Maasdriel (projectlocaties) opgenomen, zijnde de projectlocaties waarop deze vergunning betrekking heeft. Neem de bijlagen goed door.

**Meer informatie**
Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op gelderland.nl. U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Martine Jongman
Teammanager Vergunningverlening

**Bijlagen**
- Bijlage 1 – Toelichting en voorschriften
- Bijlage 2 – Globaal overzicht woningbezit Woningstichting Maasdriel

## BIJLAGE 1 – TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

De toelichting op deze vergunning is als volgt opgebouwd:
- eerst wordt de activiteit omschreven;
- vervolgens wordt de gevolgde procedure uiteengezet;
- daarna volgt een beschrijving van de historie van de vergunningverlening;
- aansluitend wordt het besluit opgenomen, gevolgd door de bijbehorende voorschriften;
- vervolgens wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- tot slot volgt de conclusie.

### Omschrijving activiteit

Op 4 februari ontvingen wij een aanvraag van woningstichting Maasdriel voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit op grond van artikel 5.1, lid 2, onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow) en afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal). De flora- en fauna-activiteit wordt in de bijlage bij de Ow omschreven als “een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten”.

Met de door Woningstichting Maasdriel beoogde activiteit worden de volgende verbodsbepalingen uit het Bal (mogelijk) overtreden:
- artikel 11.37, lid 1, aanhef en onder b, voor het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen, of het opzettelijk wegnemen van nesten, van de huismus, gierzwaluw, huiszwaluw, spreeuw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart en steenuil;
- artikel 11.46, lid 1, aanhef en onder b, voor het opzettelijk verstoren van vleermuizen;
- artikel 11.46, lid 1 aanhef en onder d, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, meervleermuis, tweekleurige vleermuis, baardvleermuis, brandt’s vleermuis, bosvleermuis, ingekorven vleermuis, vale vleermuis, kleine dwergvleermuis, franjestaart en watervleermuis;
- artikel 11.54, lid 1 aanhef en onder b, voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter.

De aanvraag ziet op het gehele woningbestand van woningstichting Maasdriel binnen de gemeente Maasdriel, gelegen in de provincie Gelderland.

### Procedure

Op deze vergunningaanvraag is titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing.

Op 4 februari 2026 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Ow ontvangen. Op 14 mei 2026 hebben wij van de aanvrager aanvullende gegevens ontvangen waar wij op 13 mei 2026 telefonisch om hebben gevraagd. Daarnaast hebben wij op 24 juni 2026 aanvullende stukken ontvangen waar wij per brief van 9 juni 2026 om hebben verzocht.

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning:
- *Activiteitenplan aanvraag generieke omgevingsvergunning Woningstichting Maasdriel* (Looplan, d.d. 2 februari 2026). Hierna genoemd: het projectplan;

- *Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten* (Provincie Gelderland, afdeling VTH, d.d. 15 november 2025). Hierna genoemd: de handreiking.

**Bezwaarprocedure**
Deze generieke omgevingsvergunning is eerder op 22 juli 2026 verleend. Hierop is op 31 augustus 2026 door de aanvrager bezwaar ingediend (zaaknummer: 2026-012337). In een overleg tussen bezwaarmaker en vergunningverlener zijn de bezwaarpunten besproken en is er gezamenlijk tot een oplossing gekomen. Het bezwaar is daarop 30 oktober 2026 ingetrokken.

Woningstichting Maasdriel heeft klein geconcentreerd en verspreid liggend woningbezit, daardoor pakt de afstandsbeperking met wachtperiode van een half jaar, ter voorkoming van cumulatie van de effecten, onevenredig zwaar uit. Overeengekomen is om in plaats daarvan een beperking op het aantal woningen in te stellen, gecombineerd met een minimale afstand voor een eventuele overschrijding van die aantallen. Voorschrift 12 en 22 van deze omgevingsvergunning zijn daarvoor herzien.

**Historie vergunningverlening**
Voor de woningen van het woningbezit waarvoor nu een generieke vergunning wordt aangevraagd zijn in het verleden niet eerder ontheffingen of verklaringen van geen bedenkingen in het kader van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming of omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend.

**Besluit**

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op artikel 5.1 lid 2 onder g, artikel 5.18 en artikel 5.29 van de Ow, artikel 4.6 van het Omgevingsbesluit (hierna: Ob), artikel 4.30 lid 2 onder c, artikel 7.8a lid 2 onder a en b en c, artikel 8.74j lid 1, artikel 8.74k lid 1, artikel 8.74l lid 1, en artikel 8.74o van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl), artikel 11.44, artikel 11.52, en artikel 11.54 lid 1 en lid 2 van het Bal,

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

Zoals aangevraagd door Woningstichting Maasdriel, gevestigd aan Gasthuisstraat 1, 5331 BK te Kerkdriel, voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1 van dit besluit.

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

| Soort | Verbod (Bal) | | Belang (Bkl) |
|---|---|---|---|
| Huismus (*Passer domesticus*)<br><br>Gierzwaluw (*Apus apus*) | artikel 11.37, lid 1, aanhef en onder b | opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen, of | artikel 8.74j, lid 1: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Huiszwaluw<br>(*Delichon urbicum*)<br><br>Spreeuw<br>(*Sturnus vulgaris*)<br><br>Boerenzwaluw<br>(*Hirundo rustica*)<br><br>Zwarte roodstaart<br>(*Phoenicurus ochruros)*<br><br>Steenuil<br>*(Athene noctua)* | | het wegnemen van nesten(1) | |
| Gewone dwergvleermuis (2)<br>(*Pipistrellus pipistrellus*)<br><br>Ruige dwergvleermuis (2)<br>(*Pipistrellus nathusii*)<br><br>Laatvlieger (2)<br>(*Eptesicus serotinus*)<br><br>Gewone grootoorvleermuis (2)<br>(*Plecotus auritus*)<br><br>Meervleermuis (2)<br>(*Myotis dasycneme)*<br><br>Tweekleurige vleermuis (2)<br>(*Vespertilio murinus*)<br><br>Baardvleermuis (2)<br>(*Myotis mystacinus*)<br><br>Brandt's vleermuis (2)<br>(*Myotis brandti*)<br><br>Bosvleermuis (2)<br>(*Nyctalus leisleri*)<br><br>Ingekorven vleermuis (2)<br>(*Myotis emarginatus*)<br><br>Vale vleermuis (2) | artikel 11.46, lid 1, aanhef en onder b<br><br>artikel 11.46, lid 1, aanhef en onder d | opzettelijk verstoren<br><br>beschadigen of vernielen van voortplantings-plaatsen of rustplaatsen (1) | artikel 8.74k, lid 1: 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. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| (*Myotis myotis*)<br><br>Kleine dwergvleermuis (2)<br>(*Pipistrellus pygmaeus*)<br><br>Franjestaart (2)<br>(*Myotis nattereri*)<br><br>Watervleermuis (2)<br>(*Myotis daubentonii*) | | | |
| Steenmarter<br>*(Martes foina)* | artikel 11.54, lid 1, aanhef en onder b | opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings-plaatsen of rustplaatsen (1) | artikel 8.74l, lid 1: in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten. |

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

**Voorschriften**
Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

*Algemene voorschriften*

1. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor het woningbestand van Woningstichting Maasdriel dat gelegen is binnen de gemeente Maasdriel, zoals inzichtelijk is gemaakt in de adressenlijst die in bezit is van het bevoegd gezag. Deze adressenlijst wordt gedurende de looptijd van deze vergunning jaarlijks geactualiseerd conform voorschrift 17 van dit besluit. 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 2 van dit besluit.
   Deze vergunning is in principe alleen van toepassing op genoemde gebouwen van het woningbezit van Woningstichting Maasdriel 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 gedeelde (appartementen)complexen, zie voor de voorwaarden voorschriften 18 en 19.

2. Deze omgevingsvergunning is geldig van 1 juni 2026 tot 1 juni 2036, voor de werkzaamheden en het woningbezit zoals beschreven in dit besluit. Uiterlijk vóór 1 juni 2031 vindt een tussentijdse evaluatie plaats op initiatief van de vergunninghouder. Bij de evaluatie worden de resultaten van de monitoring betrokken.

3. De vergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1 van dit besluit. Deze vergunning is alleen van toepassing voor het aantasten en

compenseren van een verblijf- of nestplaats in een gebouw of tot maximaal 5 meter afstand van dit gebouw. Voor steenuil geldt dat indien gelijktijdig ook significante ingrepen in het foerageergebied plaatsvinden, een separate omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

4. De vergunninghouder neemt direct contact op met het bevoegd gezag indien er verbodsbepalingen worden overtreden waarvoor geen vergunning is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend, of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Er wordt contact opgenomen via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2026-001684.

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

6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de vergunning worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze omgevingsvergunning, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.

7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze vergunning en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.

8. Deze vergunning kan niet zonder toestemming worden overgedragen. Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil overdragen, dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd aan het bevoegd gezag. Dit gebeurt via een wijzigingsaanvraag die wordt ingediend via het Omgevingsloket (DSO), onder vermelding van het zaaknummer 2026-001684.

9. De werkzaamheden waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt en die vallen onder de generieke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van de vergunninghouder worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige[1] op het gebied van de aangevraagde soorten.

---

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

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

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

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt ecologie, natuurbeheer of vergelijkbaar; en/of

10. Indien nieuwe ecologische inzichten, die landelijk geaccepteerd zijn, hiertoe aanleiding of noodzaak geven in het kader van de staat van instandhouding of alternatievenafweging, kan het bevoegd gezag besluiten de omgevingsvergunning hierop ambtshalve te wijzigen. Het bevoegd gezag laat het tijdig aan Woningstichting Maasdriel weten voordat er een wijziging wordt doorgevoerd.

*Projectregistratie*

11. Voor de voorgenomen projecten/werkzaamheden van een jaargang dient eenmaal per jaar (uiterlijk vóór 1 februari 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 e-mailadres post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer 2026-001684. 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).

12. Er mogen per jaargang maximaal 60 grondgebonden woningen van de woningcorporatie Maasdriel per gemeentekern gelijktijdig worden aangepakt. Voor een jaargang wordt uitgegaan van de periode van 1 oktober tot en met 30 september van het daaropvolgende jaar, opgenomen in een planning zoals beschreven in voorschrift 11. Indien men binnen diezelfde jaargang alsnog meer woningen wil aanpakken, moeten deze extra woningen op meer dan 300 meter afstand van ieder van de 60 genoemde projectwoningen liggen. Ook voor deze extra woningen geldt dan een maximum van 60 woningen per jaargang. Het uitvoeren van meer dan 60 woningen per jaargang moet altijd eerst afgestemd worden met de provincie.

13. Voor projecten waarbij sprake is van sloop van woningen gevolgd door nieuwbouw op dezelfde locatie geldt dat er maximaal een half jaar mag zitten tussen het einde van de sloopwerkzaamheden en de start van de nieuwbouw.

14. Per (aaneengesloten) project dient 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt een startmelding gedaan te worden bij het bevoegd gezag. Dit wordt gedaan via het e-mailadres post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer 2026-001684. Het moment van ongeschikt maken

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

voor een project wordt gezien als aanvang van de werkzaamheden. Bij de melding worden de contactgegevens van de ecologisch deskundige, die op dat moment de begeleiding verzorgt voor het betreffende project, meegestuurd. Voor de deelgebieden (of projecten) die uitgevoerd gaan worden dient een ecologisch werkprotocol (hierna: EWP) opgesteld te zijn die door vergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct kan worden overhandigd of worden getoond. Indien het digitale registratiesysteem/GIS-applicatie (nog) niet beschikbaar is, wordt het EWP (samen met de verslaglegging van het onderzoek) als bijlage meegestuurd met de startmelding.

15. De ecologisch deskundige dient tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bij te houden in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data hij aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek met foto's mag digitaal worden bijgehouden, maar dient op verzoek van een toezichthouder direct te kunnen worden overhandigd of getoond. De aftekenlijst voor de bezoeken van de ecologisch deskundige, eventuele afhandeling calamiteiten en natuurvrij-verklaring, moet altijd aanwezig zijn en op verzoek van de toezichthouder direct getoond kunnen worden op de uitvoeringslocatie. Deze aftekenlijst en formulier natuurvrij-verklaring is daar bij voorkeur analoog aanwezig, maar mag eventueel ook digitaal met de uitvoerder gedeeld worden door het formulier na elke controle/aftekening te scannen (of fotograferen) en die scan (foto) per e-mail naar de uitvoerder te sturen. Een kopie van de e-mail(s) waarmee het gescande formulier naar de uitvoerder wordt gestuurd, waarop datum en tijd van verzending van de e-mail(s) duidelijk zichtbaar zijn, moet worden toegevoegd aan het logboek. De uitvoerder moet vóór de start van de werkzaamheden in bezit zijn van de volledig afgetekende lijst en formulier natuurvrijverklaring.

16. Voor de gerealiseerde (aaneengesloten) projecten of deelgebieden wordt uiterlijk 2 maanden na het gereedkomen van de laatste (verstorende) werkzaamheden en het aanbrengen van de permanente voorzieningen een afhandeling in de GIS-applicatie gedaan, waardoor duidelijk is waar de standaard mitigatie en de eventuele aanvullende mitigatie voor dat project zich bevindt (mitigatieboekhouding). Het project wordt daarna gereed gemeld bij het bevoegd gezag via het e-mailadres post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer 2026-001684.
Indien het digitale registratiesysteem/GIS-applicatie (nog) niet beschikbaar is, wordt het project afgemeld via e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer 2026-001684. Als bijlage bij deze e-mail wordt een kaart gevoegd, waarop de locaties van de mitigerende/compenserende maatregelen duidelijk zijn ingetekend.

17. De gedurende de looptijd van deze vergunning door Woningstichting Maasdriel nieuw aangekochte dan wel verkochte woningen worden 1 keer per kalenderjaar (vóór 1 februari 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 Maasdriel, dan moet door de vergunninghouder eerst een verzoek worden ingediend om de vergunning daarop te wijzigen.

18. Het is mogelijk om particulieren “mee te laten draaien” op deze generieke vergunning, mits de particuliere woningen onderdeel uitmaken van hetzelfde (aaneengesloten) woonblok als de woningen van Woningstichting Maasdriel. Daarvoor moeten de particuliere woningen wel binnen het onderzoeksgebied vallen en daarmee ook al volledig onderzocht zijn en zijn meegenomen in EWP en de startmelding. Er gelden voor deze particuliere woningen dezelfde mitigerende maatregelen en verplichtingen als voor de eigen projectwoningen van Woningstichting Maasdriel. Woningstichting Maasdriel draagt de verantwoordelijkheid voor het correct uitvoeren van de maatregelen en de ecologische begeleiding. De voorzieningen in de particuliere woningen moeten middels contracten met de particuliere eigenaren duurzaam geborgd zijn of er moet voor gekozen worden om de verplichte standaard voorzieningen in de projectwoningen van Woningstichting Maasdriel te faciliteren.

19. Werkzaamheden aan gedeelde (appartementen)complexen die voor minimaal 50 procent eigendom zijn van Woningstichting Maasdriel en waarbij zij deels belanghebbende is in de betreffende Vereniging van Eigenaren (VvE), mogen worden uitgevoerd onder deze vergunning. Dit betekent dat ook die eenheden die in bezit zijn van andere eigenaren maar zich in hetzelfde gebouw bevinden op de vergunning mogen participeren. Daarvoor moet het volledige (appartementen)complex wel binnen het onderzoeksgebied vallen en daarmee ook volledig onderzocht zijn. Het uitvoeren van werkzaamheden aan deze ‘gedeelde’ gebouwen wordt afgestemd binnen de VvE en vindt gelijktijdig plaats. Woningstichting Maasdriel draagt de verantwoordelijkheid voor het correct uitvoeren van de maatregelen en de ecologische begeleiding. De compensatie (zie voorschrift 57 van dit besluit) moet duurzaam geborgd zijn.

*Ecologisch onderzoek*

20. Het ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd conform de vereisten in hoofdstuk 5 van de handreiking.

21. Het onderzoek per deelgebied vindt maximaal 19 maanden voorafgaand aan de start van de uitvoering (= moment van ongeschikt maken) per deelgebied plaats. Dit is gerekend vanaf de laatste onderzoeksronde in de paarperiode, of de kraamperiode als deze als laatste heeft plaatsgevonden. Als deze termijn door onvoorziene omstandigheden niet gehaald kan worden, kan deze met maximaal een half jaar worden verlengd. Als de vergunninghouder de termijn van 19 maanden met een half jaar wil verlengen, moet hij het bevoegd gezag hiervoor binnen uiterlijk 16 maanden na de laatste onderzoeksronde, en met goede onderbouwing, om toestemming vragen via het e-mailadres post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer 2026-001684. Ook dient in het seizoen van het 2e jaar een actualisatie van het onderzoek uitgevoerd te worden naar de eerder waargenomen kwetsbare functies (conform paragraaf 5.3 van de handreiking).

22. Een onderzoeksgebied mag uit maximaal 120 grondgebonden woningen bestaan, bij die woningen moet de uitvoering dan wel binnen de gestelde termijnen van voorschrift 21 kunnen worden gestart en mogen maximaal 60 woningen per jaargang uitgevoerd worden, zoals genoemd bij voorschrift 12. De te onderzoeken woningen per onderzoeksgebied moeten middels een aaneengesloten fietsroute van maximaal 3,5 km lengte verbonden zijn, waarbij ook de nodige stegen, achterommen, brandgangen, speelveldjes en parkeerplaatsen worden meegerekend. Het hele onderzoeksgebied moet binnen een half uur in zijn geheel doorkruist en onderzocht kunnen worden, waarbij alle zijden van alle projectwoningen goed onderzocht zijn.

23. Het vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd met behulp van batdetectors met opname-functie en warmtebeeldcamera's. De warmtebeeldcamera's hebben een minimale thermische sensorresolutie van 640 x 480 en een minimale beeldsnelheid van 50 Hz.

24. De deelgebieden moeten worden onderzocht door ervaren ecologisch onderzoekers die zelfstandig waarnemingen in het veld kunnen interpreteren en die afhankelijk van het type onderzoek reeds de volgende minimale aantallen veldbezoeken hebben uitgevoerd: voor vleermuisonderzoek geldt dat de ecologisch onderzoeker medior[2] moet zijn en diegene reeds minimaal 20 onderzoeksronden naar gebouwbewonende vleermuissoorten in het voorjaar heeft uitgevoerd, voor huismussen geldt dat de onderzoeker reeds minimaal 10 veldbezoeken moet hebben uitgevoerd, voor gierzwaluwen geldt eveneens minimaal 10 veldbezoeken. Deze bezoeken moeten onder directe supervisie van een ervaren onderzoeker (minimaal 3 jaar ervaring met veldonderzoek) hebben plaatsgevonden.

25. De resultaten van het onderzoek (alleen de verblijf- en nestplaatsen) dat is uitgevoerd in het kader van deze vergunning dienen op woningniveau te worden ingevoerd in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) én in het registratiesysteem (GIS, indien beschikbaar) dat dient ter controle voor het bevoegd gezag. Dit gebeurt vóór uiterlijk 1 februari van het opvolgende kalenderjaar.

26. De onderzoeksresultaten worden beschreven in het EWP. In een bijlage bij het EWP wordt een beschrijving gegeven van de omstandigheden waaronder het onderzoek is uitgevoerd (onderzoeksrapport). Over de uitvoering van het onderzoek wordt tenminste per bezoek beschreven: datum, begin- en eindtijd, weersomstandigheden, aantal onderzoekers, namen onderzoekers, uitvoeringswijze (te voet of per fiets), grenzen onderzoeksgebied, overzicht afgelegde routes en toegepaste apparatuur (type).

*Ecologische begeleiding*

[2] Onder een medior vleermuisonderzoeker wordt verstaan: een ervaren onderzoeker met aantoonbare kennis van de te onderzoeken soorten en functies, en die in staat is de te onderzoeken soorten in het veld te determineren. De medior moet minimaal 20 veldbezoeken voor vleermuizen in het voorjaar en conform het reguliere Vleermuisprotocol 2021 hebben uitgevoerd. Daarnaast moet hij ook minimaal 5 veldbezoeken per fiets onder begeleiding van een senior vleermuisonderzoeker hebben uitgevoerd.
Een senior vleermuisonderzoeker heeft minimaal 3 jaar ervaring met het veld- en advieswerk van vleermuizen, minimaal 20 veldbezoeken op de fiets zelfstandig uitgevoerd, met ruime veldervaring op de te verwachten vleermuissoorten.

27. De ecologisch deskundige zoals genoemd in voorschrift 9 van dit besluit begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende/compenserende maatregelen, het ongeschikt maken van (potentiële) verblijfplaatsen, houdt het logboek up-to-date en tekent de natuurvrijverklaring, zoals beschreven in hoofdstuk 6 van de handreiking.

28. Bij elk project waarvoor aanspraak op deze omgevingsvergunning wordt gemaakt, wordt gewerkt volgens een EWP met daarnaast de registratie zoals opgenomen in voorschrift 14-15 van dit besluit. Het EWP wordt opgesteld op basis van de voorschriften uit deze omgevingsvergunning en de handelswijze zoals beschreven in hoofdstuk 6 tot en met 9 van de handreiking. Het EWP en een kopie van deze omgevingsvergunning zijn altijd (digitaal) beschikbaar op de uitvoeringslocatie.

*Soortspecifiek*

29. Voor het ongeschikt maken van nest- of verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen mogen geen gas-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) gebruikt worden en geen netten of andere materialen waarin vogels of vleermuizen verstrikt kunnen raken.

30. De werkzaamheden moeten zo snel mogelijk starten, uiterlijk binnen 6 maanden na het moment van ongeschikt maken. De werkzaamheden per project waarvoor ongeschikt is gemaakt moeten vervolgens zoveel mogelijk aaneengesloten worden uitgevoerd.

*Vogels*

31. Als in de broedperiode van vogels gewerkt wordt, dienen aanwezige broedgevallen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. Er is sprake van een broedgeval vanaf het moment van het aanvoeren van nestmateriaal totdat alle jongen zijn uitgevlogen.

32. Wanneer 5 of meer gierzwaluwnesten zijn vastgesteld die binnen een straal van 50 meter van elkaar liggen, spreken we over een grote kolonie van gierzwaluwen. Indien één of meer van deze nesten binnen het plangebied liggen, is werken buiten de broedperiode verplicht voor de nesten behorende tot deze grote kolonie (broedperiode loopt van loopt van 15 april tot 15 augustus). Uitgangspunt is dat nesten na de werkzaamheden ongewijzigd behouden blijven. Wanneer dit niet mogelijk is, moeten alternatieve inbouwkasten binnen 1 meter van de oorspronkelijke nestplaats worden aangeboden.

    In het geval van sloop en nieuwbouw vindt sloop buiten de broedperiode plaats en dient minimaal 1 jaar van tevoren (vóór 1 mei) tijdelijke mitigatie met factor 3 gerealiseerd te worden binnen 150 meter van de oorspronkelijke nestlocaties. Daarbij dienen voor de acceptatie van deze voorzieningen in de maand juni regelmatig lokgeluiden te worden afgespeeld. Zie de “Handleiding bij het gebruik van geluid voor het lokken van Gierzwaluwen” van Gierzwaluwbescherming Nederland. De oorspronkelijke locaties kunnen vervolgens na de broedperiode van dat jaar ongeschikt gemaakt te worden. Vanaf 15 april tot 15 mei van het volgende broedseizoen dienen weer regelmatig geluiden afgespeeld te worden op de nieuwe (tijdelijke) locatie.

33. Wanneer er 10 huismusnesten of meer worden aangetroffen die binnen een straal van 50 meter van elkaar liggen, spreken we over een grote kolonie van huismussen. Indien één of meer van deze nesten binnen het plangebied liggen is werken bij de woningen, onderdeel uitmakend van de grote kolonie, buiten de broedperiode verplicht (broedperiode loopt van 1 maart tot 1 september).

    Indien niet volledig buiten de broedperiode gewerkt kan worden, bijvoorbeeld in het geval van sloop en nieuwbouw, dient dit onderbouwd te worden en afgestemd met de provincie. De sloop dient dan in ieder geval buiten de broedperiode plaats te vinden en er dient minimaal 3 maanden van tevoren tijdelijke mitigatie met factor 2 gerealiseerd te worden binnen 150 meter van de oorspronkelijke nestlocaties. Bij deze nieuwe (tijdelijke) locaties moeten binnen een straal van 50 meter van de nestplekken ook voldoende struikvormers, hagen, foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden aanwezig zijn. Indien dit nog niet aanwezig is, moet voldoende plantmateriaal aangeplant, ingezaaid en/of gecreëerd worden, opdat dit in de broedperiode al functioneel is.

34. Alle woningen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor huismus. Het ongeschikt maken moet gebeuren onder gunstige weersomstandigheden, wat wil zeggen: overwegend droog, overdag niet vriezend, en een windsterkte van maximaal 4 Beaufort.

35. Indien (potentiële) broedlocaties voor vogels voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt worden gemaakt, dient hierbij rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige vleermuizen of andere dieren die kunnen worden ingesloten, en die ook buiten hun eigen kwetsbare perioden moeten kunnen ontsnappen. Als bijvoorbeeld voor huismussen ongeschikt wordt gemaakt in februari, zal de bebouwing volledig toegankelijk moeten blijven voor vleermuizen tot daarvoor geschikte weersomstandigheden ná 1 april (want pas op dat moment mogen vleermuizen definitief worden buitengesloten).

36. Op die locaties waar kolonies van huismus aanwezig zijn, moeten bomen, struikvormers of hagen die ten behoeve van de werkzaamheden verwijderd zijn binnen een straal van 5 meter van de bebouwing opnieuw aangeplant worden, binnen dezelfde oorspronkelijke afstand tot de bebouwing. Foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden in het plangebied moeten zoveel mogelijk behouden blijven. Dit geldt ook bij het (tijdelijk) realiseren van alternatieve nestplaatsen op een andere locatie (zie voorschrift 34 van dit besluit).

*Vleermuizen*

37. Alle te onderhouden, renoveren, verduurzamen of te slopen bebouwing die potentieel geschikt kan zijn als verblijfplaats voor vleermuizen wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Er mag voor vleermuizen alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van deze soortgroep, lopend van 1 april tot 1 november, maar daarbij niet in de kwetsbare kraamperiode. De kraamperiode loopt van 1 mei tot 1 augustus. Indien kwetsbare functies zijn vastgesteld (zie tabel 4b en voorschrift 40 van dit besluit), of bij aanwezigheid van laatvliegers of meervleermuizen, gelden aangepaste perioden (zie de natuurkalender in hoofdstuk 7 van de handreiking en dit besluit).

38. Bij een woning of gebouw waar een kraamverblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen met minder dan 50 individuen is vastgesteld en waarbij niet volledig buiten de kwetsbare kraamperiode gewerkt kan worden, bijvoorbeeld vanwege sloop en nieuwbouw, wordt voldoende tijdelijke mitigatie (factor 4 van aangetroffen aantal verblijfplaatsen) aangebracht binnen 150 meter van de oorspronkelijke locatie. De alternatieve kraamverblijfplaatsen worden aangebracht vóór 1 september van het jaar voorafgaand aan de kraamperiode waarin de oorspronkelijke verblijfplaats ongeschikt zal zijn. Het kraamverblijf wordt vervolgens vóór 15 oktober van het jaar voorafgaand aan de uitvoering ongeschikt gemaakt, zodat de vleermuizen ruim voor de kraamperiode al een ander onderkomen gaan zoeken.

39. Voor de volgende functies is maatwerk en een goedkeuringsbesluit noodzakelijk (zie ook tabel 4b van dit besluit en de handreiking): massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis met 50 of meer individuen, kraamverblijfplaatsen van andere vleermuissoorten dan de gewone dwergvleermuis, verblijfplaatsen met 3 of meer gewone grootoorvleermuizen, en alle verblijfplaatsen van de meervleermuis, tweekleurige vleermuis, kleine dwergvleermuis en watervleermuis. Voor dit maatwerk en de compensatie moet via een maatwerknotitie met EWP apart goedkeuring worden gevraagd aan het bevoegd gezag via e-mailadres post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer 2026-001684. Voor de uitvoering van het maatwerk en de compensatie is aanvullend onderzoek, afwijkende gewenningsperioden en extra monitoring van toepassing (zie kader onder hoofdstuk 9 van de handreiking en dit besluit). Het goedkeuringsverzoek en de bijbehorende maatwerknotitie worden apart beoordeeld door het bevoegd gezag. Laatstgenoemde neemt hierop een apart besluit, in de vorm van een goedkeuringsbesluit, dat bovendien gepubliceerd wordt. Hierop is bezwaar en beroep mogelijk. Vraag indien nodig eerst vooroverleg aan voorafgaand aan het indienen van de maatwerknotitie.

40. Het ongeschikt maken van bebouwing voor vleermuizen moet voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de kwetsbare perioden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de bouwwerkzaamheden moeten minimaal 3 dagen zitten waarop het weer rond zonsondergang voldoende geschikt is geweest voor vleermuizen om uit te vliegen. Dat houdt in: minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Beaufort) en overwegend droog. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken inclusief de benodigde controles (zie voorschrift 46 van dit besluit) al vóór 1 november zijn uitgevoerd.

41. Op die locaties waar binnen 200 meter afstand, in de kraamperiode, zwermactiviteit is of foeragerende laatvliegers zijn waargenomen, dient middels een avondcontrole van minimaal een uur gerekend vanaf zonsondergang, en ná 15 juli, de aanwezigheid van kraamactiviteit eerst uitgesloten te worden, voordat op 1 augustus ongeschikt gemaakt mag worden. Indien in of rond de bebouwing nog steeds (kraam)activiteit van laatvlieger wordt vastgesteld, dient minimaal gewacht te worden tot na 15 augustus voordat ongeschikt gemaakt mag worden en dient het eventueel ongeschikt maken voorafgaand aan de winterperiode, al vóór 15 oktober plaats te vinden. Voor kraamverblijven laatvliegers en alle andere verblijffuncties genoemd in tabel 4b van dit besluit is een

maatwerknotitie en een goedkeuringsbesluit noodzakelijk (zie voorschrift 40 van dit besluit).

42. Het ongeschikt maken voor vleermuizen gebeurt door het afsluiten van alle potentiële in-/uitvliegopeningen met exclusion flaps, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren. Deze exclusion flaps moeten geschikt zijn voor alle mogelijk voorkomende vleermuissoorten, dus ook grotere soorten zoals meervleermuis en laatvlieger. De in-/uitgang van een exclusion flap moet volledig glad zijn (ook aan de muurkant), zodat een vleermuis geen grip kan krijgen om terug te kruipen. Indien er veel openingen dicht bij elkaar aanwezig zijn, of grotere openingen die niet makkelijk af te sluiten zijn met een exclusion flap (zoals dakranden of dilatatievoegen), dan mag een deel van de aanwezige openingen worden dichtgezet met schuimvulling (géén purschuim), maar daarbij moet een vleermuis wel altijd binnen 2,5 meter een geschikte uitvliegopening (mits deze op voorhand ook aanwezig was) met een exclusion flap kunnen bereiken. De ecologisch deskundige controleert zo nodig met een endoscoop of de interne doorgang gegarandeerd kan worden. Alleen locaties die van buitenaf volledig en zonder hulpmiddelen zijn te overzien waar op dat moment geen vleermuizen aanwezig zijn, mogen ook zonder een exclusion flap worden afgesloten.

43. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, worden de werkzaamheden onmiddellijk stopgezet. De ecologisch deskundige wordt meteen ingeschakeld. Daarnaast wordt direct melding gedaan bij het bevoegd gezag via e-mailadres post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer 2026-001684. Nadat de ecologisch deskundige op de werklocatie polshoogte heeft genomen, neemt deze contact op met het bevoegd gezag om te overleggen welke aanvullende maatregelen eventueel nog mogelijk zijn, of dat de werkzaamheden ter plaatse opgeschort moeten worden.

*Steenmarter*

44. Het ongeschikt maken van een verblijfplaats van steenmarter gebeurt buiten de kwetsbare kraamperiode. De kraamperiode van steenmarter loopt van 1 maart tot 1 augustus.

*Nacontrole*

45. Nadat er ongeschikt is gemaakt en de dieren voldoende tijd hebben gekregen om de gebouwen te verlaten, controleert de ecologisch deskundige ter plaatse of er geen dieren meer aanwezig zijn. Dit gebeurt voor vleermuizen door te controleren op in- of uitvliegers met batdetectors en warmtebeeldcamera's. Het door 1 ecologisch deskundige te controleren gebied dat voor vleermuizen ongeschikt is gemaakt moet binnen 5 minuten in zijn geheel doorkruist en gecontroleerd kunnen worden, waarbij alle zijden van alle projectwoningen te onderzoeken zijn. Deze controle vindt minimaal plaats vanaf zonsondergang tot 1 uur na zonsondergang, én bij geschikte weersomstandigheden. Indien kort na zonsondergang vleermuisactiviteit wordt waargenomen, dienen de uitvliegcontroles herhaald te worden totdat duidelijk is dat er zich geen vleermuizen meer bevinden binnen het plangebied.

46. Nadat de ecologisch deskundige heeft vastgesteld dat er geen dieren meer aanwezig zijn, wordt het gebouw natuurvrij verklaard. De benodigde controles en natuurvrijverklaring

worden afgetekend op een formulier (zie voorschrift 16 van dit besluit). De uitvoerder moet vóór de start van de werkzaamheden in bezit zijn van het afgetekende formulier natuurvrijverklaring.

*Mitigatie*

47. De mitigerende maatregelen en voorzieningen moeten voor wat betreft de hoogte, expositie en omgevingsfactoren geplaatst worden conform de richtlijnen uit de geldende kennisdocumenten van BIJ12.

48. Indien tijdelijke voorzieningen nodig zijn, blijven deze hangen totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode(n) van de soorten. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn en alleen buiten de meest kwetsbare periode(n) van de betreffende soorten. De voorzieningen worden verwijderd onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

49. De standaard mitigatie wordt minimaal uitgevoerd conform de aantallen in tabel 3 van de handreiking (tabel 3 dit besluit). Naast de standaard mitigatie conform tabel 3 wordt op basis van de onderzoeksresultaten de aanvullende mitigatie vastgesteld en uitgevoerd conform de tabellen 4a en 4b van de handreiking (tabellen 4a en 4b van dit besluit).
De voorstellen voor aanvullende mitigatietaken (maatwerkvoorzieningen) voor de bijzondere verblijfplaats waarvoor conform tabel 4b van de handreiking en voorschrift 40 van dit besluit goedkeuring van het bevoegd gezag nodig is, worden met nog voldoende tijd voor de benodigde gewenning voorafgaand aan de uitvoering en rekening houdend met 8 weken behandeltermijn voorgelegd aan het bevoegd gezag ter beoordeling en besluitvorming.
Tabel 5 uit de handreiking (tevens tabel 5 van dit besluit) kan gebruikt worden voor het omrekenen van standaard en aanvullende mitigatie naar alternatieve (robuuste) voorzieningen.

50. Bij sloop gevolgd door nieuwbouw op dezelfde locatie is het uitgangspunt dat standaard (een groot deel van) de spouwruimte beschikbaar wordt gesteld voor vleermuizen (inclusief de grotere vleermuissoorten) en dat daarbij waar mogelijk ook een verbinding met de ruimte onder het dak wordt gecreëerd. Verder geldt voor deze situatie dat een deel van het dak of de dakrand ook geschikt en toegankelijk moet worden gemaakt voor huismus en gierzwaluw. De omrekenfactoren voor de standaard te compenseren verblijfplaats zijn weergegeven in tabel 5 van de handreiking (gelijk aan tabel 5 van dit besluit).

51. Het hoger op het dak plaatsen van vogelschroot om vogels (weer) toegang te verschaffen onder de dakpannen van geïsoleerde daken, mag niet bij de dakzijde aan de zuidkant van een woning plaatsvinden. Het hoger plaatsen van vogelschroot bij zuidoost en zuidwest geëxposeerde zijden is ter beoordeling van de ecologisch deskundige en is mede afhankelijk van schaduwwerking uit de omgeving. De beschikbare broedruimte onder de

dakpannen moet minimaal 8 centimeter hoog zijn en de openingen die toegang kunnen verschaffen minimaal 3,5 centimeter (rond) in doorsnede.

52. Nog niet wetenschappelijk of nog niet als anekdotisch bewezen permanente voorzieningen (als zodanig benoemd op de website van de Nationale Kennisbank Natuurinclusief Bouwen (http://www.nknb.nl) mogen maximaal tot 25 procent worden ingezet, mits ook voldaan aan de overige randvoorwaarden uit dit besluit en de handreiking. Dit geldt ook voor paalkasten. Voor gebruik van niet bewezen voorzieningen geldt een monitorings-verplichting. Als uit monitoring blijkt dat bepaalde typen permanente voorzieningen goed functioneren, kunnen deze in overleg met het bevoegd gezag mogelijk breder worden ingezet.

53. Minimaal 75 procent van de permanente mitigatievoorzieningen voor vleermuizen moeten zodanig geïsoleerd zijn, of ingebouwd, dat ze ook als (klein) winterverblijf kunnen functioneren.

54. Van de voor vleermuizen te realiseren voorzieningen moet minimaal 25 procent van de standaard mitigatie mogelijkheden bieden voor grotere vleermuissoorten, zoals laatvlieger of meervleermuis. Geïntegreerde verblijfplaatsen of spouwruimte(n) die niet worden geïsoleerd worden bij voorkeur voorzien van een entreesteen. Indien een open stootvoeg wordt gebruikt, moet deze minimaal 2,5 centimeter breed (maximaal 3 centimeter) zijn en 5 centimeter hoog. Voor vleermuizen opengestelde spouwruimte moet minimaal 3 centimeter diep zijn (minimale tussenruimte buitenblad en isolatie) en mag geen open verbinding hebben met dampopen folies of andere pluizende isolatiematerialen waarin ze verstrikt kunnen raken, tenzij deze materialen zijn afgedekt.

55. Minimaal 5 procent van de standaard mitigatie moet ook geschikt zijn voor vrijhangende vleermuissoorten zoals gewone grootoorvleermuis, of toegang geven tot een open spouwmuur (minstens 7 centimeter vrije tussenruimte) of dak- of zolderruimte die hierin voorziet.

56. Ook bij een (appartementen)complex dat slechts gedeeltelijk (minstens 50 procent) in eigendom is van Woningstichting Maasdriel en waarbij zij deels belanghebbende is in de betreffende VvE, wordt bij de mitigatieopgave altijd uitgegaan van het totale aantal woningen/ wooneenheden dat zich bevindt in dat complex. Dit betekent dat ook de woningen/ wooneenheden in dat complex die niet in eigendom zijn van Woningstichting Maasdriel worden meegeteld bij het vaststellen van de mitigatieopgave. Daar staat tegenover dat het volledige aaneengesloten complex mag participeren onder deze vergunning, zoals beschreven in voorschrift 20 van dit besluit.

57. Tijdelijke en/of permanente voorzieningen die gerealiseerd zijn (of nog gerealiseerd worden) in het kader van een eerder of apart verleende ontheffing of vergunning maken geen onderdeel uit van de voorzieningen die naar aanleiding van deze generieke omgevingsvergunning gerealiseerd moeten worden. De voorzieningen aangebracht naar aanleiding van eerder of apart verleende ontheffingen/vergunningen dienen aanwezig en functioneel te blijven conform die ontheffingen/vergunningen. Dit geldt niet voor bovenwettelijk aangebrachte voorzieningen. Als bovenwettelijk aangebrachte

voorzieningen worden ingezet voor projecten die op basis van de generieke vergunning worden uitgevoerd, dan moet dit duidelijk beschreven worden in het EWP.

*Monitoring en evaluatie*

58. De definitieve vaststelling van het monitoringsplan (conform hoofdstuk 11 van de handreiking) zal in overleg met het bevoegd gezag plaatsvinden. Dit gebeurt op initiatief van de vergunninghouder en binnen 1 jaar na het afgeven van deze vergunning. Lopende de vergunning kan de monitoring nog op detail worden aangepast, ook in het geval er een aanpassing van de monitoring gewenst is die aan een specifieke kennisontwikkeling kan bijdragen.

59. Maximaal na een periode van 5 jaar, maar eerder en vaker indien gewenst door de vergunninghouder of het bevoegd gezag, wordt de vergunning en de monitoring geëvalueerd om te bepalen of er aanpassingen nodig zijn.

*Samenwerking woningcorporatie en gemeente onder SMP*

60. Indien een gemeente waarin Woningstichting Maasdriel (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 Woningstichting Maasdriel. Ieder behoudt daarbij wel haar eigen vergunning, registratieverplichting en verantwoordelijkheid.

## Beoordeling van de aanvraag

### 1. Aanvraag algemeen

In de bebouwde omgeving komen diverse beschermde soorten voor. Zo broeden er bijvoorbeeld dikwijls huismussen en gierzwaluwen onder dakpannen en maken vleermuizen gebruik van het dak, spouwmuren en andere holtes in gebouwen. Wanneer bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals sloop ten behoeve van nieuwbouw, groot onderhoud, renovatie of verduurzaming of kleinschalig (regulier) onderhoud handelingen plaatsvinden die in strijd zijn met verbodsbepalingen uit de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving ten aanzien van beschermde soorten, is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit vereist.

In de huidige praktijk betekent dit dat een woningcorporatie, -vereniging of -stichting (hierna: corporatie) zoals Woningstichting Maasdriel per afzonderlijk project ecologisch onderzoek moet uitvoeren en bij aanwezigheid van beschermde soorten een vergunning moet aanvragen om werkzaamheden uit te mogen voeren. Deze werkwijze leidt tot een aanzienlijke administratieve belasting en tijdsdruk, terwijl de aard van de werkzaamheden en de effecten op soorten vaak vergelijkbaar zijn.

Woningcorporaties hebben veel gebouwen in hun bezit en kunnen hiervoor hun eigen (onderhouds)planning maken, waardoor ze werkzaamheden projectmatig kunnen aanpakken. Daarmee kunnen ze ook de benodigde ecologische onderzoeken en mitigerende maatregelen projectmatig uitvoeren en werken volgens een gecoördineerde planning en een gestandaardiseerde en navolgbare methodiek. Het is om die reden voor de projecten van een corporatie mogelijk om generiek een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen. Hierbij wordt voor een langere periode (meestal 10 jaar) gewerkt met een generiek activiteitenplan, gebaseerd op een gestandaardiseerde werkwijze en uitgaande van de aanwezigheid van gebouwbewonende soorten.

Op 13 februari 2024 heeft provincie Gelderland het document “Handreiking generieke omgevings-vergunning voor flora- en fauna-activiteiten voor woningcorporaties” beschikbaar gesteld. Deze heeft zij in het najaar van 2025 geactualiseerd. De handreiking biedt een inhoudelijk kader en fungeert als sjabloon voor generieke vergunningaanvragen van woningcorporaties.

Gelet op de omvangrijke (verduurzamings)projecten waartoe woningcorporaties zich in het kader van het Energie- en Klimaatakkoord hebben verbonden, en de noodzaak om deze werkzaamheden binnen de gestelde termijnen ecologisch verantwoord uit te voeren, maakt Woningstichting Maasdriel gebruik van de mogelijkheid om een generieke omgevingsvergunning aan te vragen.

Voor de beoordeling van de aanvraag wordt voor het gemak de opbouw van de handreiking gevolgd, te weten:

2. Projectlocaties
3. Activiteiten
4. Aangevraagde soorten
5. Onderzoeksinspanning
6. Ecologische begeleiding

7. Natuurvrij maken
8. Ecologische controle
9. Mitigatie
10. Registratie
11. Monitoring
12. Juridische onderbouwing: alternatievenafweging
13. Juridische onderbouwing: wettelijk belang
14. Juridische onderbouwing: staat van instandhouding aangevraagde soorten
15. Conclusie

**2. Projectlocaties**
Binnen de provincie Gelderland beheert Woningstichting Maasdriel 917 verhuurbare wooneenheden in de provincie Gelderland. In bijlage 2 van dit besluit is het woningbestand waarvoor deze generieke omgevingsvergunning wordt verleend globaal inzichtelijk gemaakt. Het betreft de locaties van alle woningen en woongebouwen die ten tijde van de aanvraag in eigendom zijn van Woningstichting Maasdriel en deel uitmaken van het plangebied waarvoor vergunning wordt verleend. Het bevoegd gezag beschikt daarnaast over een adressenlijst met de specifieke adressen van deze woningen en gebouwen.

Op het moment waarop deze generieke vergunning wordt verleend gaat het in totaal om 917 verhuureenheden waarvoor de vergunning geldt. Het overzicht van het woningbestand wordt jaarlijks door Woningstichting Maasdriel geactualiseerd en uiterlijk vóór 1 februari van ieder kalenderjaar bij het bevoegd gezag ingediend, conform voorschrift 18 van dit besluit.

Omdat het woningbestand in de loop der tijd kan wijzigen, bijvoorbeeld door aankoop of verkoop van woningen, is in dit besluit vastgelegd dat bij een uitbreiding van het woningbestand met meer dan 100 grondgebonden woningen of 200 wooneenheden in appartementencomplexen, dan wel bij toevoeging van woningen buiten de gemeente Maasdriel, een wijzigingsverzoek moet worden ingediend. In dat geval zal het bevoegd gezag de vergunning actualiseren en het nieuwe woningbestand als referentie vastleggen.

*Gedeelde complexen*
Een deel van de verhuureenheden van Woningstichting Maasdriel kan zich bevinden in gebouwen die niet volledig in haar eigendom zijn. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij gemengde (appartementen)complexen waarin meerdere eigenaren of verhuurorganisaties betrokken zijn, al dan niet verenigd binnen een Vereniging van Eigenaren (VvE). Voor dergelijke complexen geldt dat ook de overige woningen binnen het aaneengesloten gebouw onder deze generieke vergunning kunnen vallen, mits ten minste 50 procent van het aantal wooneenheden in eigendom is van Woningstichting Maasdriel en aan de voorwaarden uit voorschriften 20 en 57 van dit besluit wordt voldaan.

*Particulieren*
Particuliere woningen die onderdeel uitmaken van hetzelfde aaneengesloten woonblok als woningen van Woningstichting Maasdriel, kunnen eveneens deelnemen aan de onderhouds-, renovatie- of verduurzamingsprojecten onder deze vergunning. Dit is toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in voorschrift 19 van dit besluit. Woningstichting

Maasdriel is ook in die gevallen verantwoordelijk voor de correcte uitvoering van de ecologische maatregelen en voor de borging daarvan in de uitvoering.

**3. Activiteiten**
Deze generieke omgevingsvergunning dekt alle werkzaamheden aan de aangewezen gebouwen en heeft betrekking op:

- slopen van gebouwen of verwijderen van delen daarvan;
- uitbouw binnen 5 meter van het bestaande gebouw;
- asbestsanering;
- dak-, gevel- of vloerisolatie;
- vervangen van dakbedekking of -constructie;
- vervangen van of regulier/achterstallig onderhoud aan kozijnen, daklijsten, boeiboorden, schoorstenen, balkons, dakgoten;
- schilder- en/of herstelwerk, waarbij gaten met een diameter vanaf 10 millimeter of spleten van 7 bij 30 millimeter worden gedicht;
- plaatsen van steigers met of zonder steigerdoek;
- herstel voeg- of metselwerk;
- reinigen of impregneren van de gevel;
- gaten boren of slijpen in dak, binnen- of buitengevel;
- plaatsen of vervangen van zonnepanelen of -collectoren, dakkapellen of dakramen;
- impregneren/verduurzamen van houtconstructies op zolders;
- verwijderen van groen binnen 5 meter van de bestaande bebouwing ten behoeve van de werkzaamheden;
- plaatsen, monteren of aanpassingen aan faunavoorzieningen;
- overige onderhoudswerkzaamheden waarbij effecten op (mogelijke) verblijfplaatsen niet volledig uit te sluiten zijn.

Alle werkzaamheden die mogelijk negatieve effecten kunnen hebben op beschermde soorten of hun verblijfplaatsen worden zoveel mogelijk projectmatig en gelijktijdig uitgevoerd. Dit voorkomt langdurige verstoring en waarborgt een efficiënte uitvoering binnen de ecologische randvoorwaarden. Ook ogenschijnlijk lichte werkzaamheden, zoals het plaatsen van zonnepanelen, kunnen soms al een negatief effect hebben op een kwetsbare nest- of verblijfplaats (zie tabel 4b) en vragen in dat geval dan ook een maatwerknotitie en goedkeuringsbesluit (zie voorschrift 40 van dit besluit).

De verstorende werkzaamheden binnen een projectgebied dienen, overeenkomstig de handreiking, binnen 19 maanden na het bijbehorende ecologisch onderzoek te zijn uitgevoerd. In uitzonderlijke gevallen kan deze termijn met maximaal een half jaar worden verlengd, mits het onderzoek wordt geactualiseerd en vooraf toestemming wordt verkregen van het bevoegd gezag.

Na het natuurvrij maken (ongeschikt maken) van een woning dienen de feitelijke werkzaamheden zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 maanden na het ongeschikt maken, te starten. De werkzaamheden binnen 1 project dienen vervolgens zoveel mogelijk aaneengesloten te worden uitgevoerd. Binnen een straal van 300 meter rond een projectgebied mag per half jaar slechts 1 project(deel)gebied tegelijkertijd in uitvoering zijn, om cumulatieve effecten te voorkomen.

*Doorlooptijden en klein en groot onderhoud*
De doorlooptijd van een project is afhankelijk van de werkzaamheden die worden uitgevoerd.

Kleinschalige werkzaamheden, zoals schilderwerk, het vervangen van enkele dakpannen of kleine herstelwerkzaamheden worden beschouwd als klein of regulier onderhoud en zijn doorgaans van korte duur. Meer ingrijpende werkzaamheden, zoals spouwmuurisolatie, voegwerkherstel, dak-isolatie, vernieuwen van daken of goten, en dergelijke, worden aangemerkt als groot onderhoud en komen vaak slechts eens in de paar decennia voor. Deze werkzaamheden kennen doorgaans een langere doorlooptijd, afhankelijk van de grootte van het deelgebied en de voorgenomen werkzaamheden.

Het plaatsen van steigers (zonder steigerdoek) en het uitvoeren van schilderwerk of klein onderhoud waarmee op dat moment geen potentiële verblijfplaatsen worden verstoord, wordt niet beschouwd als overtreding. Als steigers een mogelijke invliegopening (open stootvoeg) blokkeren of belemmeren is mogelijk wel sprake van verstoring. Indien sprake is van actieve broedgevallen of andere ecologisch kwetsbare situaties, is het (moment van) uitvoeren van de werkzaamheden in dat geval afhankelijk van de beoordeling van de ecologisch deskundige. Bij controle door het bevoegd gezag moet een ecologische onderbouwing overgelegd kunnen worden. Dit geldt voor alle potentiële verblijfplaatsen, dus niet alleen voor die locaties waar daadwerkelijk dieren zijn waargenomen.

Op voorhand is niet altijd uit te sluiten dat een kleine ingreep geen effect heeft op beschermde soorten. Het opnieuw kitten van een dilatatievoeg, vervangen van een kapotte dakpan of repareren van een kierende onderdorpel van een kozijn kán een verblijf- of nestplaats afsluiten. Ook gevel-reiniging met een hogedrukspuit of chemische middelen, waarbij toevallig onder het boeiboord vleermuizen zitten, is een voorbeeld van werkzaamheden die soms ernstige gevolgen kunnen hebben. Het is aan de andere kant ook niet nodig (en wenselijk) om voor elke kleine reparatie een complete woning natuurvrij te maken en te mitigeren. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de vergunninghouder en in de eerste plaats de ecologische begeleiding. Als er kans is op het aantasten van (de toegang tot) een mogelijke nest- of verblijfplaats, dient deze locatie eerst ongeschikt te worden gemaakt of dient uitgesloten te worden dat er ter plaatse dieren opgesloten dan wel gewond of gedood kunnen worden. Dit moet goed vastgelegd en zo nodig onderbouwd worden in het ecologisch werkprotocol (zie hiervoor punt 6 ‘Ecologische begeleiding’). De effectbeoordeling en de zorgplicht zijn bepalend voor de te treffen maatregelen, niet de kwalificatie van het werk als ‘klein onderhoud’ of ‘groot onderhoud’.

Woningstichting Maasdriel heeft met deze vergunning een langere periode (10 jaar) de mogelijkheid om bovenstaande werkzaamheden uit te voeren. Wanneer en waar welke werkzaamheden worden uitgevoerd, wordt jaarlijks inzichtelijk gemaakt en conform voorschriften 11 tot en met 16 van dit besluit gecommuniceerd met het bevoegd gezag.

*Maatregelen*
Voor alle verhuureenheden waarbij tijdens de looptijd van deze vergunning werkzaamheden plaatsvinden die een tijdelijk of permanent effect hebben op de functionaliteit van (potentiële) verblijfplaatsen, bijvoorbeeld bij vervanging van dak of isoleren van de spouw, worden standaard en aanvullende voorzieningen aangebracht conform de handreiking. Indien de vereiste voorzieningen in een projectwoning reeds eerder zijn aangebracht in het kader van groot onderhoud, renovatie, verduurzaming of sloop, hoeven deze bij latere kleinschalige onderhouds-werkzaamheden niet opnieuw te worden toegepast. De werkzaamheden worden zoveel mogelijk gelijktijdig of aansluitend uitgevoerd, zodat de duur van de verstoring en de periode waarin

verblijfplaatsen ongeschikt zijn, tot een minimum worden beperkt. Dit draagt tevens bij aan efficiëntie in de uitvoering en het beperken van overlast voor bewoners.

**4. Aangevraagde soorten**
Binnen de generieke methodiek die aan deze vergunning ten grondslag ligt wordt ervan uitgegaan dat in het woningbestand van Woningstichting Maasdriel gebouwbewonende soorten aanwezig zijn.

De beschermde soorten waarvoor Woningstichting Maasdriel deze vergunning aanvraagt zijn inzichtelijk gemaakt in tabel 1 van dit besluit: broedvogels (huismus, gierzwaluw, huiszwaluw, spreeuw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart en steenuil), vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, meervleermuis, tweekleurige vleermuis, baardvleermuis, brandt's vleermuis, bosvleermuis, ingekorven vleermuis, vale vleermuis, kleine dwergvleermuis, franjestaart en watervleermuis) en steenmarter. Ook de verbodsbepalingen uit het Bal waarvoor de vergunning is aangevraagd zijn inzichtelijk gemaakt in tabel 1.

Het betreft soorten waarvan de verblijfplaatsen overwegend binnen een gebouw vallen en die foerageren binnen de bebouwde omgeving. Voor soorten zoals watervleermuis geldt dat dit een overwegend boombewonende vleermuissoort is. Omdat deze echter niet met zekerheid uit te sluiten is in bebouwing, is deze zekerheidshalve meegenomen in de aanvraag en deze vergunning. Vanwege de kans op het ontbreken van voldoende alternatieven in de omgeving, is de vergunning zekerheidshalve ook aangevraagd voor enkele gebouwbewonende vogels uit categorie 2, namelijk boerenzwaluw, huiszwaluw, spreeuw en zwarte roodstaart.

Zoals bepaald in voorschrift 1 van dit besluit geldt deze vergunning uitsluitend voor de in tabel 1 genoemde soorten, en bovendien alleen voor zover de verblijfplaats zich in een gebouw of maximaal 5 meter daarvan bevindt.

Voor specifieke soorten of verblijffuncties die extra kwetsbaar zijn, is vaak maatwerk nodig. In bepaalde gevallen moet dit maatwerk ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag voor een goedkeuringsbesluit (zie tabel 4b van de handreiking en dit besluit). Deze afstemming fungeert als aanvullende borging om te bepalen of de betreffende verblijfplaats het beste kan worden behouden, gemitigeerd of gecompenseerd, met inachtneming van de actuele kennis (zoals in de kennisdocumenten van BIJ12) over de staat van instandhouding van de soort en de effectiviteit van de maatregelen.

**5. Onderzoeksinspanning**
Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden worden de verhuureenheden onderzocht op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten en hun verblijfplaatsen. Het onderzoek wordt uitgevoerd conform hoofdstuk 5 van de handreiking en de voorschriften 21 tot en met 27 van dit besluit.

Het uitgangspunt van deze onderzoeksmethodiek is dat gebouwbewonende soorten aanwezig zijn binnen het plangebied. De generieke werkwijze richt zich primair op het vaststellen van de belangrijkste en meest kwetsbare verblijfplaatsen, zoals kolonies van huismussen of gierzwaluwen en kraam- of massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen. Door het onderzoek kort voorafgaand

aan de uitvoering van de werkzaamheden uit te voeren, wordt actuele informatie verkregen over de aanwezige soort-functiecombinaties. Hierdoor kunnen eventuele verschuivingen of nieuw-vestigingen binnen het plangebied tijdig worden onderkend.

*Periode en geldigheid*
De onderzoeken worden per deelgebied maximaal 19 maanden voorafgaand aan de start van de uitvoering – zijnde het moment van ongeschikt maken – uitgevoerd. Voorbeeld: als het laatste onderzoek in september 2024 heeft plaatsgevonden, mag – mits in de juiste perioden – in 2024 ongeschikt gemaakt worden, tot en met uiterlijk april 2026.
Indien zich vertraging voordoet in de uitvoering of als ecologische omstandigheden daartoe aanleiding geven, kan de houdbaarheid van het onderzoek na toestemming van het bevoegd gezag met maximaal 6 maanden worden verlengd. Als verlenging gewenst is, zoekt de vergunninghouder uiterlijk 16 maanden na de laatste onderzoeksronde van het initiële onderzoek contact met het bevoegd gezag om de verlenging aan te vragen. Zie hiervoor ook voorschrift 21 van dit besluit.

Concreet wordt minimaal de standaard onderzoeksinspanning vanaf jaargang 2026 toegepast zoals omgeschreven in tabel 1a en 1b van de handreiking (gelijk aan tabel 2a en 2b hieronder). De duur en tijdstippen van de bezoeken staan vermeld in hoofdstuk 5 van de handreiking:

Tabel 2a: standaard onderzoeksinspanning onder generieke vergunning, per soort(groep).

| Soort | Periode | Aantal bezoeken | Minimale tijdsduur (in uren) per bezoek | Aantal onderzoekers per deelgebied | Opmerking |
|---|---|---|---|---|---|
| Huismus | 15 apr-15 mei | 1 | 2 | 1 | Zwarte roodstaart, spreeuw en steenuil worden ook meegenomen. |
| Gierzwaluw | 1 jun-10 jul | 2 | 1,5 | 1 | Boerenzwaluw en huiszwaluw wordt ook meegenomen. |
| Laatvlieger kraam | 15 apr-15 mei | 1 | 2,5 | 1 | |
| Vleermuizen kraam* | 15 mei-15 jul | 2 (1 keer in de ochtend) | 2,5 | 1 | Steenuil wordt ook meegenomen. |
| Vleermuizen paartijd | 1 sept-21 sept | 1 | 2 | 1 | |
| Steenmarter | Bij leegstand of klachten - op basis van sporen. | | | | |

* Waarvan 1 ronde in juni.

Tabel 2b: vervolg op tabel 2a. Aanvullende onderzoeksinspanning voor vleermuizen, indien van toepassing (= situatie afhankelijk).

| Soort | Periode | Aantal bezoeken | Minimale tijdsduur (in uren) per bezoek | Aantal onderzoekers per deelgebied |
|---|---|---|---|---|
| Vleermuizen massawinter* | 1 aug-31 aug | 2 | 2 | 1 |
| Meervleermuis kraam (alleen rode cirkels koloniekaart) | 15 mei-25 jun | 2 (ochtend) | 2 | 1 |
| Meervleermuis satelliet (blauwe en rode cirkels koloniekaart) | 1 jul-31 jul | 1 (ochtend) | 2 | 1 |

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

*Onderzoeksomvang en uitvoering*
Voor deze onderzoeksmethodiek is de omvang van een onderzoekdeelgebied beperkt door randvoorwaarden en dient de omvang per project op kaart te worden vastgelegd.
Per deelgebied mogen maximaal 200 verhuureenheden en maximaal 10 hectare aaneengesloten oppervlakte worden onderzocht. Dit komt overeen met ongeveer 3,5 kilometer aaneengesloten straatlengte, waarbij ook de stegen, achterommen, brandgangen, speelveldjes, parkeerplaatsen enzovoorts worden meegerekend. Het kan zo zijn dat slecht overzicht in de wijk om kleinere deelgebieden vraagt. Dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige.

Daarnaast geldt voor het bepalen van de omvang van het gebied als regel dat het hele deelgebied binnen een half uur in zijn geheel doorkruist moet zijn, waarbij alle zijden van alle gebouwen onderzocht zijn. Let op, de tijdsduur per bezoek is dus langer (zie tabellen 2a en 2b van dit besluit en hoofdstuk 5.3.1 van de handreiking).

De meest beperkende van voornoemde voorwaarden is leidend voor de vaststelling van de grootte van het onderzoeksdeelgebied. Als het woningbezit binnen een gemeente erg versnipperd is, en veel tussenruimte heeft dat niet onderzocht hoeft te worden, is dit qua aantal woningen dus ongunstig, maar geen reden om de intervaltijd te mogen verlengen. Ook hiervoor gelden dezelfde voorwaarden.

Het onderzoek mag zowel te voet als per fiets plaatsvinden; dit is ter beoordeling aan de ecologisch deskundige en is afhankelijk van overzicht, trefkans en de te onderzoeken soortfunctiecombinaties.

Het vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd met behulp van batdetectors met opnamefunctie en warmtebeeldcamera's met een minimale resolutie van 640 x 480 pixels en een minimale beeldsnelheid van 50 Hz.

De deelgebieden worden onderzocht door ervaren ecologisch onderzoekers die zelfstandig waarnemingen in het veld kunnen interpreteren en die afhankelijk van het type onderzoek de volgende minimale aantallen veldbezoeken reeds hebben uitgevoerd onder directe supervisie van

een ervaren (senior) onderzoeker (die minimaal 3 jaar ervaring heeft met veldonderzoek naar de betreffende soort(groep)en): voor huismussen minimaal 10 veldbezoeken, voor gierzwaluwen minimaal 10 veldbezoeken, voor vleermuizen geldt dat de onderzoeker medior moet zijn en reeds minimaal 20 onderzoeksronden naar gebouwbewonende vleermuissoorten in het voorjaar moet hebben uitgevoerd.

De werkwijze en datums en omstandigheden waaronder het onderzoek is uitgevoerd, worden tot slot gerapporteerd in het EWP dat per project moet worden opgesteld.

De gehanteerde onderzoeksmethodiek is erop gericht de belangrijkste verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten in kaart te brengen en adequaat te beschermen. Het standaard ongeschikt maken in de minst kwetsbare perioden zorgt ervoor dat doden of verwonden wordt voorkomen bij gemiste (kleine) verblijfplaatsen of solitaire nesten die bij de onderzoeksmethodiek buiten beschouwing blijven.

De ruime standaard mitigatie zorgt minimaal voor een borging van voldoende verblijfplaatsen voor de aanwezige netwerkpopulaties en hun functies en zorgt naar verwachting voor een toename van mogelijkheden ten opzichte van de reguliere aanpak. Een percentage van de standaard voorzieningen wordt geschikt gemaakt voor grotere vleermuissoorten zoals de meervleermuis en laatvlieger en vrijhangende vleermuissoorten zoals de gewone grootoorvleermuis.

**6. Ecologische begeleiding**
De ecologische begeleiding bestaat in ieder geval uit de volgende onderdelen:

a. Alle onderzoekresultaten (verblijf- en nestplaatsen) vastleggen in GIS-applicatie (of kaart) én de NDFF.
b. Op basis van de onderzoekresultaten en beoogde werkzaamheden beoordeelt een ecologisch deskundige welke effecten te verwachten zijn op de voorkomende soorten en functies.
c. Op basis van het aantal projectwoningen wordt de standaard mitigatie vastgesteld (zie tabel 3 in hoofdstuk 9 van de handreiking en dit besluit).
d. Afhankelijk van de onderzoeksresultaten worden de aanvullende (maatwerk) voorzieningen vastgesteld (zie tabellen 4a en 4b van dit besluit en de handreiking).
e. Op basis van bovengenoemde onderdelen a, b, c en d bepaalt de ecologisch deskundige de plaats van de standaard mitigatie en de eventueel noodzakelijke aanvullende mitigatie of maatwerkvoorzieningen. Deze worden vastgelegd in de GIS-applicatie (of op kaart).
f. Op basis van de uit te voeren werkzaamheden en het type woningen of gebouw wordt door de ecologisch deskundige de manier van ongeschikt maken en werken vastgesteld (zie ook onder punt 7 van dit besluit en bijlage 3 van de handreiking).
g. De ecologisch deskundige stelt een ecologisch werkprotocol (EWP) op per project of deelgebied, met daarin opgenomen de uitkomst van de hierboven genoemde onderdelen a, b, c, d, e en f. In een bijlage bij het EWP wordt verslag gedaan van de uitvoering van het onderzoek (onderzoeksrapport; zie paragraaf 5.5 van de handreiking). Daarnaast stelt de ecologisch deskundige een (digitaal) logboek op (zie voorbeeld in bijlage 2 van de handreiking). De gegevens van a tot en met e worden in een GIS-omgeving gezet; indien deze digitale tool nog niet beschikbaar is, wordt het EWP (inclusief bijlage verslaglegging uitvoering onderzoek) als pdf opgestuurd naar het bevoegd gezag (zie onderdeel h hieronder). Op de uitvoeringslocatie is bij de uitvoerenden minimaal een digitale versie

van het EWP aanwezig en ook is men op de hoogte van de inhoud en de consequenties voor de uitvoering. Op de uitvoeringslocatie is een aftekenlijst voor de ecologisch deskundige aanwezig, waarop de benodigde controles afgetekend worden. Dit formulier is daar bij voorkeur analoog aanwezig, maar mag eventueel ook digitaal aanwezig zijn door het formulier na *elke* aftekening door de ecologisch deskundige te scannen (of fotograferen) en die scan (foto) per e-mail naar de uitvoerder te sturen. Een kopie van alle e-mails waarmee het gescande formulier na elke aftekening naar de uitvoerder is gestuurd, waarop datum en tijd van verzending van de e-mail(s) duidelijk zichtbaar moet zijn, moet worden toegevoegd aan het logboek (zie ook hoofdstuk 8 van handreiking).

h. De ecologisch deskundige geeft de startmelding voor een project (moment van ongeschikt maken) 2 weken daaraan voorafgaand door aan het bevoegd gezag. Bij de startmelding wordt aangegeven wie het aanspreekpunt is voor de ecologische begeleiding. Indien het digitale systeem in GIS nog niet beschikbaar is, wordt het EWP (inclusief bijlage verslaglegging uitvoering onderzoek) als bijlage meegestuurd met de startmelding.
i. De ecologisch deskundige controleert de correcte manier (uitvoering) van het ongeschikt maken en stuurt bij waar nodig.
j. De ecologisch deskundige doet een uitvliegcheck bij zonsondergang voor vleermuizen en een broedvogelcheck voor vogels.
k. Indien nodig worden aanvullende maatregelen genomen.
l. De ecologisch deskundige is gedurende de uitvoering van de werkzaamheden altijd bereikbaar in geval van calamiteiten.
m. De ecologisch deskundige controleert de uitvoering van de permanente mitigatie, en tekent af voor akkoord.
n. Na afronding van het project meldt de ecologisch deskundige het project gereed bij het bevoegd gezag (zie voorschrift 17 van dit besluit).

Deze punten staan beschreven in hoofdstuk 6 van de handreiking en de voorschriften 27 en 28 van dit besluit.

Goede, zorgvuldige ecologische begeleiding is van cruciaal belang bij de uitvoering van werkzaamheden onder een generieke vergunning, omdat de onderzoeksresultaten, de werkzaamheden en de effecten op de soort op voorhand nog niet concreet genoeg zijn om al een goed en bruikbaar EWP op voorhand op te kunnen stellen.

**7. Natuurvrij maken**
Natuurvrij maken, ook wel ongeschikt maken genoemd, is een maatregel die wordt getroffen om te voorkomen dat beschermde soorten tijdens de uitvoering van werkzaamheden worden verwond of gedood. Door het ongeschikt maken van gebouwen worden aanwezige dieren ertoe bewogen het werkgebied te verlaten, zodat de werkzaamheden zonder overtreding kunnen plaatsvinden.

Het natuurvrij maken kan niet op elk moment van het jaar worden uitgevoerd. Afhankelijk van de soort zijn er meer en minder kwetsbare perioden. De kwetsbare momenten zijn voor vleermuizen de kraam- en winterperiode, voor vogels is dit de broedperiode en voor huismus ook een periode van vorst.

Het natuurvrij maken - inclusief nacontroles - zal dus buiten deze kwetsbare perioden moeten plaatsvinden, overeenkomstig de natuurkalender uit de handreiking (tevens hieronder opgenomen).

*Natuurkalender gebouwbewonende soorten:*

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

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

Omdat geen uitsluitend onderzoek wordt uitgevoerd, wordt bij werkzaamheden die een potentieel negatief effect kunnen hebben op (mogelijke) verblijfplaatsen altijd standaard overgegaan tot het ongeschikt maken voor alle soorten die binnen het projectgebied mogelijk voorkomen. Dit geldt voor alle gebouwen waarop de werkzaamheden betrekking hebben en die onder de reikwijdte van deze vergunning vallen.

Deze verplichting geldt eveneens voor eventuele particuliere woningen en gedeelde complexen die binnen de reikwijdte van de vergunning vallen en onder deze vergunning participeren. Door standaard ongeschikt te maken wordt voorkomen dat dieren ongemerkt ingesloten in gebouwen waar bij het onderzoek (mogelijk) (kleine) verblijf- of solitaire nestplaatsen zijn gemist.

De werkwijze en het moment van uitvoering worden afgestemd op de aard van het gebouw, de constructie en de te verwachten soorten. De ecologisch deskundige bepaalt de meest geschikte methode voor het natuurvrij maken en ziet toe op de correcte uitvoering daarvan. De feitelijke werkzaamheden mogen pas aanvangen nadat de ecologisch deskundige het werkgebied schriftelijk natuurvrij heeft verklaard.

Zoals reeds onder onderdeel 3 (Activiteiten) van deze beoordeling is aangegeven, zijn de effectbeoordeling en de zorgplicht bepalend voor de te treffen maatregelen (natuurvrij maken), en niet de eventuele classificering van de werkzaamheden in ‘groot onderhoud’ of ‘klein onderhoud’. Werkzaamheden kunnen ook schadelijk zijn in de als “niet kwetsbaar” aangemerkte perioden.

Het ongeschikt maken van bebouwing is nader uitgewerkt in hoofdstuk 7 van de Handreiking en in de voorschriften 29 tot en met 44 van dit besluit.

## 8. Ecologische controle

Na het ongeschikt maken voert de ecologisch deskundige een nacontrole uit. Indien tijdens deze controle blijkt dat er nog steeds soorten aanwezig zijn, of kúnnen zijn (bijvoorbeeld als er onverhoopt toch nog geschikte openingen aanwezig zijn), worden er aanvullende maatregelen getroffen. Daarna voert de ecologisch deskundige opnieuw een controle uit.

Zodra door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat geen beschermde soorten meer aanwezig zijn en het gebouw ook niet langer geschikt is als verblijfplaats, wordt het gebouw door de ecologisch deskundige natuurvrij verklaard.

De ecologische controles zijn beschreven in hoofdstuk 8 van de handreiking en de voorschriften 45 en 46 van dit besluit. Na de laatste nacontrole dient op de uitvoeringslocatie een door de ecologisch deskundige ondertekende natuurvrijverklaring aanwezig te zijn. Deze mag fysiek of digitaal (via e-mail) beschikbaar zijn, maar moet bij een controle altijd meteen getoond moeten kunnen worden. Het logboek mag digitaal worden bijgehouden.

De werkzaamheden ten behoeve waarvan het ongeschikt maken heeft plaatsgevonden, mogen pas aanvangen nadat de natuurvrijverklaring is afgegeven en aanwezig is op de werklocatie. Deze werkzaamheden moeten zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 maanden na het ongeschikt maken, worden gestart en zoveel mogelijk aaneengesloten worden uitgevoerd.

## 9. Mitigatie

Het onderzoek dat wordt uitgevoerd onder de generieke vergunning van Woningstichting Maasdriel is gericht op het in kaart brengen van de belangrijke verblijfplaatsen, zoals kraam- en (massa)winterverblijven van vleermuizen en grote kolonies van gebouwbewonende vogels. Het doel van dit onderzoek is niet om elke afzonderlijke verblijf- of nestplaats vast te leggen.

Alle verhuureenheden worden standaard ongeschikt gemaakt en standaard voorzien van mitigatie conform tabel 3 van de handreiking (tabel 3 van dit besluit). Deze standaard voorzieningen worden ook aangebracht bij gebouwen waar tijdens het onderzoek geen verblijfplaatsen zijn vastgesteld.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt, in geval van verblijfplaatsen van zeldzamere soorten, kraam- of winterverblijven van vleermuizen of grote kolonies van vogels, aanvullende (maatwerk)voorzieningen gerealiseerd conform de tabellen 4a en 4b van de handreiking (gelijk aan tabellen 4a en 4b van dit besluit).

Op het moment dat de aanvullende mitigatie maatwerk betreft voor een zeer kwetsbare functie (zie overzicht hiervan in tabel 4b), dan wordt de mitigatie/ compensatie hiervoor ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag in de vorm van een maatwerknotitie. Het bevoegd gezag beoordeelt deze notitie en neemt daarop een besluit (goedkeuringsbesluit) dat gepubliceerd wordt. Dit staat beschreven in hoofdstuk 9 van de handreiking.

De vereiste mitigatie staat nader uitgewerkt in hoofdstuk 9 van de handreiking en de voorschriften 48 tot en met 58 van dit besluit. Koppelingen van de diverse verblijfplaatsen heeft de voorkeur, mits voldoende spreiding en variatie in microklimaat binnen het plangebied gegarandeerd blijft.

Tabel 3: standaard mitigatie (minimaal aantal te realiseren verblijfplaatsen, onafhankelijk van onderzoeksresultaat).

| Soort | Senioren woning < 5 m hoog | Grondgebonden woning > 5 m hoog | Appartementencomplex 3 tot 5 bouwlagen | Flat/woontoren |
|---|---|---|---|---|
| Huismus | 1 | 1 | 9 per gebouw (niet hoger dan 10 meter plaatsen) | - |
| Gierzwaluw | - | 1 | 6 per gebouw | 12 per gebouw |
| VL zomer/ paar | 1 | 1 | 0,5 per woning | 0,25 per woning |
| VL kraam | - | 0,1 | 1 per gebouw | 2 per gebouw |
| VL massawinter | - | - | 1 per gebouw (bij >3 bouwlagen)* | 2 per gebouw* |
| Steenmarter, huiszwaluw, spreeuw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart en steenuil. | Voor deze soort worden geen standaard voorzieningen aangebracht. Wel aanvullende mitigatie nodig indien soort is aangetroffen tijdens onderzoek. | | | |

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

Tabel 4a: aanvullende mitigatie, te treffen afhankelijk van onderzoeksresultaten. Voor deze functies is het niet nodig om een maatwerknotitie ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegd gezag. (Let op: tabel loopt door op de volgende pagina).

| Soort en functie | Grondgebonden woning | Appartementencomplex 3 tot 5 bouwlagen | Flat/woontoren |
|---|---|---|---|
| Huismuskolonie ≥ 10 nesten binnen 50 meter | Zelfde aantal nesten realiseren in woonblok of < 50 meter van woonblok | Zelfde aantal per gebouw | - |
| Gierzwaluwkolonie ≥ 5 nesten binnen 50 meter | Zelfde aantal nesten in zelfde gevel/dak | Zelfde aantal per gebouw | Minimaal 12 per gebouw of meer indien aantal hoger |
| Kraamverblijf gewone dwergvleermuis < 50 individuen | 1 kraamkast in zelfde woning, de 2e binnen < 200 meter | 2 per gebouw | 3 per gebouw |
| Boerenzwaluw, huiszwaluw, spreeuw, zwarte roodstaart | hetzelfde aantal als in woning | hetzelfde aantal als in gebouw | hetzelfde aantal als in gebouw |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Steenmarter | 1 steenmarterkast op geschikte locatie | 1 steenmarterkast op geschikte locatie | 1 steenmarter-kast op geschikte locatie |
| Steenuil* | 2 voorzieningen per aangetroffen nest op geschikte locaties* | 2 voorzieningen per aangetroffen nest op geschikte locaties* | 2 voorzieningen per aangetroffen nest op geschikte locaties* |

* Let op, dit betreft maatwerk dat eerst ter goedkeuring aan het bevoegd gezag moet worden voorgelegd.

Tabel 4b: aanvullende mitigatie (maatwerkvoorzieningen), te treffen afhankelijk van het onderzoeks-resultaat. Tevens overzicht bijzondere verblijfsfuncties waarvoor goedkeuring van de maatwerknotitie door het bevoegd gezag noodzakelijk is (zie daarvoor onderdeel 9.3.1 van de handreiking). (Let op: tabel loopt door op de volgende pagina).

| Soort en functie | Grondgebonden woning | Appartementencomplex 3 tot 5 bouwlagen | Flat/woontoren |
|---|---|---|---|
| (Massa)winter-verblijf gewone dwergvleermuis | - | Behouden en 1 extra alternatief<br><br>of<br><br>2 geschikte alternatieven* op dezelfde locatie | Behouden en 1 extra alternatief<br><br>of<br><br>3 geschikte alternatieven* op dezelfde locatie |
| Kraamverblijf gewone dwergvleermuis ≥ 50 individuen | Verblijfplaats behouden en minimaal 1 extra kraamkast < 200 meter<br><br>of<br><br>minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan 1 op dezelfde locatie | Verblijfplaats behouden en minimaal 1 extra kraamkast in complex<br><br>of<br><br>minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan minimaal 2 op dezelfde locatie | Verblijfplaats behouden en minimaal 1 extra kraamkast in flat<br><br>of<br><br>minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan minimaal 2 op dezelfde locatie |
| Kraamverblijf van een andere vleermuissoort dan gewone dwergvleermuis | Verblijfplaats behouden en minimaal 1 extra kraamkast < 200 meter<br><br>of | Verblijfplaats behouden en minimaal 1 extra kraamkast in complex<br><br>of | Verblijfplaats behouden en minimaal 1 extra kraamkast in flat<br><br>of |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan 1 op dezelfde locatie | minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan minimaal 2 op dezelfde locatie | minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan minimaal 2 op dezelfde locatie |
| Verblijfplaats meervleermuis | Verblijfplaats behouden en 1 extra voorziening < 200 meter<br><br>of<br><br>minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan 1 in dezelfde woning | Verblijfplaats behouden en 1 extra voorziening in complex<br><br>of<br><br>minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan 2 in dezelfde gebouw | Verblijfplaats behouden en 1 extra voorziening in flat<br><br>of<br><br>minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan minimaal 2 in dezelfde flat |

Voor de omrekening van de standaard mitigatie en aanvullende mitigatie naar maatwerk en alternatieve (robuuste) voorzieningen, bijvoorbeeld het hoger op het dak plaatsen van vogelschroot of het creëren van open spouwruimte, gelden de richtlijnen en voorwaarden zoals opgenomen in tabel 5 van de handreiking (gelijk aan tabel 5 van dit besluit).

Tabel 5: Omrekenfactor voor standaard mitigatie (uit tabel 3) en aanvullende mitigatie (uit tabellen 4a en 4b) naar alternatieve voorzieningen. De aanvullende mitigatie wordt meegenomen in het monitoringsplan. (Let op: tabel loopt door op de volgende pagina's).

| Soort en functie | Eenheid standaard inbouwvoorziening | M1 (strekkende) of M² (vierkante meter) |
|---|---|---|
| Huismus standaard (uit tabel 3) | Per 2 te realiseren nestplaatsen | Hogerop plaatsen van vogelschroot, minstens boven 2e dakpan aan minimaal 1 dakzijde (5-7 m¹) van een woning. Niet aan zuidzijde. Toegang minimale doorsnede 3,5 centimeter, hoogte onder dak minimaal 8 centimeter. Of vogelschroot volledig weglaten. |
| Huismus (10+) aanvullend (uit tabel 4a) | Per locatie van 1 te compenseren kolonie | Per kolonie bij minimaal 5 woningen hogerop plaatsen van vogelschroot, minstens boven 2e dakpan aan minimaal 1 dakzijde. (5-7 m¹). Of bij 3 woningen aan 2 zijden. Niet aan zuidzijde. Toegang minimale doorsnede 3,5 centimeter, hoogte onder dak minimaal 8 centimeter. Of vogelschroot volledig weglaten. |
| Gierzwaluw standaard (uit tabel 3) | 1 voorziening per te realiseren nestplaats | Inbouwkasten in overstek integreren, dan minimaal 5 per kopgevel. Of over volledige kopgevel geschikte broedruimten realiseren |

| | | |
|---|---|---|
| | | achter de kantpannen, dit telt voor maximaal 5 voorzieningen per kopgevel. Toegang minimaal 30 bij 65 millimeter. |
| Gierzwaluw (≥ 5 nesten) aanvullend (uit tabel 4a) | Per kolonie zelfde aantal nestplaatsen realiseren als dat er zijn aangetroffen | Zelfde maximale aantallen als standaard hierboven. |
| Zomerverblijf vleermuis standaard (uit tabel 3) | Per 4 te realiseren verblijfplaatsen<br><br>Per 10 te realiseren verblijfplaatsen + 1 kraam<br><br>Per 20 te realiseren verblijfplaatsen + 2 kraam | 1 topgevel van minimaal 5 m² ongeïsoleerd. Invliegstenen plaatsen.<br><br>1 topgevel van minimaal 15 m² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.<br><br>1 volledige kopgevel ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen. |
| Kraamverblijf standaard en < 50 individuen (uit tabellen 3 en 4a) | Per 1 te realiseren kraamverblijf<br><br>Per 2 te realiseren kraamverblijf | 1 topgevel van minimaal 5 m² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.<br><br>1 topgevel van minimaal 15 m² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen. |
| Kraamverblijf (≥ 50 individuen gewone dwergvleermuis) aanvullend* (uit tabel 4b) | Per te realiseren kraamverblijf (≥ 50 individuen)<br><br>Per 2 te realiseren kraamverblijven (≥ 50 individuen) | Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint bij 1 topgevel van minimaal 15 m² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.<br><br>2 topgevels van minimaal 15 m² ongeïsoleerd of 1 volledige kopgevel ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen. |
| Massawinter-verblijf standaard en aanvullend* (uit tabel 4b) | Per te realiseren massawinterverblijf | Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint bij 1 volledig spouwvlak ongeïsoleerd (> 25 m²) toegang > 12 meter, bij voorkeur aan de noordzijde of doorlopend in hoek: noordoost of noordwest. Invliegstenen plaatsen. |
| Grootoor-vleermuis* kraamverblijf (uit tabel 4b) | Per te realiseren kraamverblijfplaats | Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint met zolder > 5 m³ of bij vrije spouwruimte (spouw minimaal 7 centimeter diep en > 5 m²). Invliegstenen plaatsen. |

| | | |
|---|---|---|
| Laatvlieger* kraamverblijf (uit tabel 4b) | Per te realiseren (extra) kraamverblijfplaats<br><br>(Voor de verblijfplaats zelf wordt ingezet op behoud). | Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint bij 1 topgevel van minimaal 15 m² ongeïsoleerd met doorlopende verbinding naar ruimte onder dak. Diepte spouw > 3 centimeter. Voldoende invliegruimte onder kantpannen en/ of invliegstenen plaatsen. |
| Meervleermuis* kraamverblijf (uit tabel 4b) | Per te realiseren (extra) kraam-verblijfplaats.<br><br>(Voor de verblijfplaats zelf wordt ingezet op behoud). | Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint met minimaal 1 kopgevel van 50 m² ongeïsoleerd, bij voorkeur op 2 exposities Diepte spouw > 3,5 centimeter. Verbinding met ruimte onder dakvlak. Voldoende invliegruimte onder kantpannen en/of invliegstenen plaatsen. |

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

Met de toepassing van de standaard mitigatie en de aanvullende, op onderzoeksresultaten gebaseerde (maatwerk)mitigatie, wordt geborgd dat voldoende functionele verblijfplaatsen beschikbaar zijn om de bestaande populaties te behouden en ruimte te bieden voor populatieontwikkeling. De monitoring zal zich mede richten op de effectiviteit en functionaliteit van de toegepaste maatwerkvoorzieningen, zodat de alternatieve maatregelen in de toekomst steeds beter kunnen worden afgestemd op de betreffende soorten en functies.

*Maatwerknotitie*
Indien de aanvullende mitigatie maatwerk voor bijvoorbeeld massawinterverblijfplaatsen of andere kwetsbare functies (zie het overzicht in tabel 4b) betreft, dan dient dat deel van het EWP middels een maatwerknotitie apart ter goedkeuring aan bevoegd gezag te worden overgelegd. 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. Zie hoofdstuk 9.3.1 van de handreiking en voorschrift 40 van dit besluit.

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

- Aanvullend onderzoek: binnen een zone van 200 meter rondom een kraamverblijf van de laatvlieger of meervleermuis moest voorafgaand aan de ingreep aanvullend onderzoek naar mogelijke satellietverblijfplaatsen worden uitgevoerd. Dit kan afhankelijk van de tijd van het jaar worden uitgevoerd met 2 extra onderzoeksronden met batdetector en warmtebeeldcamera in de geschikte periode of met onderzoek op basis van eDNA.

- 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 gewenningsperioden 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 te monitoren (zie ook hoofdstuk 11) houd hier met de planning rekening mee.

*Tijdelijke voorzieningen*
Door de ruime toepassing van standaardvoorzieningen worden na uitvoering van de werkzaamheden meer verblijfplaatsen gerealiseerd dan strikt noodzakelijk is voor de op dat moment aanwezige soorten. Zodoende kan een deel van deze “overcapaciteit” benut worden voor daaropvolgende werkzaamheden in de directe omgeving. Wanneer voldoende tijd tussen opeenvolgende projecten wordt aangehouden, is tijdelijke mitigatie doorgaans niet noodzakelijk. Alleen in het geval van sloop, of wanneer een project ruimtelijk te ver van eerder afgeronde projecten is gelegen (te geïsoleerd), kan tijdelijke mitigatie nodig zijn.

**10. Registratie**
Het registratiesysteem onder de generieke omgevingsvergunning bestaat uit verschillende onderdelen en rapportages. Dit is nodig om als bevoegd gezag de uitvoering van de methodiek steekproefsgewijs te controleren, en dient ter ondersteuning van evaluaties. Er zijn 3 schaalniveaus te onderscheiden waarop de projecten inzichtelijk gemaakt moeten kunnen worden:

1. De algemene projectregistratie in GIS, waarin alle deelgebieden die vallen onder de generieke omgevingsvergunning van de corporatie 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. Dit 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 EWP voor de uitvoering (wanneer gepland). De verblijfplaatsen en voorzieningen die in het kader van mitigatie of compensatie worden aangebracht, worden bijgehouden in een salderingsboekhouding met GIS-applicatie (of kaart). Deze moet digitaal inzichtelijk zijn voor het bevoegd gezag ten behoeve van toezicht en handhaving.

3. Op de uitvoeringslocatie moet altijd een analoge of digitale kopie van de omgevings-vergunning en het EWP aanwezig zijn, en een aftekenlijst en natuurvrijverklaring.

Zie hoofdstuk 10 van de handreiking en de voorschriften van dit besluit voor meer details over de registratieverplichting.

## 11. Monitoring

De monitoring zal zich onder meer richten op de functionaliteit en effectiviteit van de aangebrachte mitigatie en het (succesvol) behoud van bestaande verblijfplaatsen. Daarnaast kan de functionaliteit van innovatieve voorzieningen worden gemonitord, wat uiteindelijk bijdraagt aan het vergroten van ecologische kennis ten behoeve van soortbescherming.

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

Het definitieve monitoringsplan wordt, in overleg tussen de vergunninghouder en de ecologisch deskundige, opgesteld en afgestemd met het bevoegd gezag. Indien daar aanleiding toe is, bijvoorbeeld op basis van nieuwe inzichten of kennishiaten, kan het bevoegd gezag in overleg met de vergunninghouder en de ecologisch deskundige besluiten het monitoringsplan te actualiseren.

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

*Monitoring bij maatwerkvoorzieningen (tabel 4b)*
Voor de kwetsbare functies waarvoor een maatwerknotitie en goedkeuringsbesluit nodig is op grond van tabel 4b van de handreiking en dit besluit, is aanvullende monitoring verplicht. Dit moet onderdeel uitmaken van de maatwerknotitie. Bij behoud van een kwetsbare functie, waarbij werkzaamheden plaatsvinden aan de woning, is ook compensatie nodig. De compensatie van de functie dient minimaal een jaar tegelijkertijd met de (ongestoorde) oorspronkelijke verblijfplaats aanwezig te zijn.

In die gevallen waarbij behoud absoluut niet mogelijk is, zal rekening gehouden moeten worden met een langere gewenningsperiode.

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

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

## 12. Juridische onderbouwing: alternatievenafweging

Om een omgevingsvergunning te verlenen voor een flora- en fauna-activiteit moet onderbouwd kunnen worden dat er geen andere bevredigende oplossingen mogelijk zijn die minder schadelijk

zijn voor de betreffende beschermde soorten. Hierbij moet ingegaan worden op 3 aspecten, zijnde de mogelijkheid van een alternatieve locatie van de ingreep, een alternatieve werkwijze en een alternatieve periode van uitvoering.

*Locatie*
De locaties waar Woningstichting Maasdriel het klein dan wel groot noodzakelijk onderhoud zal uitvoeren, betreffen bestaande woningen binnen de eigen woningvoorraad. Deze werkzaamheden zijn daarmee locatiegebonden en kunnen niet op een alternatieve locatie plaatsvinden. Het verplaatsen van de werkzaamheden naar een alternatieve locatie zou betekenen dat de noodzakelijke onderhouds- en verduurzamingsopgave aan de bestaande woningen niet wordt uitgevoerd, hetgeen kan leiden tot achterstallig onderhoud, kwaliteitsverlies, sociaal verval en kapitaalvernietiging. Een alternatieve locatie is derhalve niet reëel of bevredigend.

*Werkwijze*
Het duurzaam beheren en in stand houden van het woningbestand vereist periodiek onderhoud en vernieuwing. Het nalaten van deze werkzaamheden kan leiden tot een verslechtering van de woonkwaliteit en uiteindelijk tot onbewoonbare woningen. Daarnaast vloeien de werkzaamheden voort uit (landelijke) afspraken en maatschappelijke belangen, waaronder de doelstellingen van het Energieakkoord en het Klimaatakkoord en het streven naar verbetering van het leef- en binnenklimaat. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is derhalve geen redelijk alternatief.

Waar mogelijk wordt gekozen voor uitvoeringsmethoden die geen verstoring veroorzaken, bijvoorbeeld door werkzaamheden van binnenuit de woning uit te voeren waardoor potentiële verblijfplaatsen behouden blijven. In de meeste gevallen kunnen verstoringen echter niet volledig worden uitgesloten. Om overtredingen van de soortenbeschermingsbepalingen te voorkomen, worden de betreffende gebouwen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor gebouwbewonende soorten. Eenmaal ongeschikt is de gekozen werkmethode minder relevant. Wel relevant blijft de snelheid waarmee de woningen weer geschikt worden gemaakt en de vraag of de verblijfplaats behouden kan worden.

*Periode*
De opgave die Woningstichting Maasdriel heeft liggen om groot en planmatig onderhoud uit te voeren, maar ook om sloop en nieuwbouw, transformatie en herontwikkeling te realiseren, is van dermate grote omvang dat het noodzakelijk is om jaarrond (en daarmee dus ook binnen kwetsbare perioden van gebouwbewonende soorten) werkzaamheden uit te kunnen voeren. De werkzaamheden worden in overleg met de begeleidend ecologisch deskundige en de aannemer zodanig gepland dat er altijd ongeschikt gemaakt kan worden buiten de kwetsbare perioden van de verschillende soorten, waardoor effecten op soorten beperkt blijven en doden en verwonden wordt voorkomen. Door de werkzaamheden zodanig te plannen dat er zoveel mogelijk gelijktijdig of aansluitend wordt uitgevoerd, is het aantal verstoringen van gebouwbewonende soorten en de periode van verstoring zo kort mogelijk. Voor Woningstichting Maasdriel betekent gelijktijdige dan wel aansluitende uitvoering bovendien dat kosten beperkt kunnen worden en bewoners zo min mogelijk hinder ondervinden.

Gezien bovenstaande stemmen wij ermee in dat er geen andere bevredigende oplossingen bestaan voor het uitvoeren van de werkzaamheden zoals omschreven onder punt 3 van deze beoordeling. De werkzaamheden zijn locatiegebonden, noodzakelijk vanuit maatschappelijk

oogpunt en worden uitgevoerd op een wijze en in een periode die – met inachtneming van de voorgeschreven maatregelen - de nadelige effecten voor beschermde soorten zoveel mogelijk voorkomt.

**13. Juridische onderbouwing: wettelijk belang**
Om een omgevingsvergunning te verlenen voor een flora- en fauna-activiteit, moet onderbouwd worden dat de activiteit noodzakelijk is in het kader van de in het Bkl genoemde belangen.

De onder punt 3 van deze beoordeling genoemde werkzaamheden zijn gericht op het duurzaam behouden en verbeteren van het woningbestand van Woningstichting Maasdriel. Achterstallig onderhoud leidt op termijn tot kapitaalvernietiging en draagt niet bij aan een duurzame en circulaire economie. Verval van het woningbestand kan bovendien leiden tot gevaarlijke situaties, een ongezond binnenklimaat en slechte woonomstandigheden, hetgeen negatieve gevolgen kan hebben voor de volksgezondheid en de sociale leefomgeving van bewoners.

Werkzaamheden als het grootschalig renoveren en energetisch opwaarderen van bestaande woningen, maar ook het slopen van onrendabele verouderde woningen, zijn vaak nodig om te kunnen voldoen aan de geldende kwaliteitseisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) of aan de landelijke afspraken met betrekking tot het Energieakkoord en Klimaatakkoord. Veel bestaande woningen beschikken momenteel niet over adequate isolatie of ventilatie, en hebben te maken met vochtproblemen of verouderde bouwmaterialen (waaronder mogelijk asbest). Deze omstandigheden kunnen leiden tot een ongezond binnenklimaat en daarmee tot risico's voor de volksgezondheid.

Het verduurzamen en onderhouden van het woningbestand draagt tevens bij aan de bredere maatschappelijke en milieudoelstellingen. Door verbeterde isolatie en energie-efficiëntie neemt het gebruik van fossiele brandstoffen af, wat resulteert in een lagere $CO_2$-uitstoot. Dit heeft een gunstig effect op het milieu, de luchtkwaliteit en de volksgezondheid. Daarnaast leidt vermindering van het energieverbruik tot lagere woonlasten, wat over het algemeen genomen van sociaaleconomisch belang is voor huurders van sociale huurwoningen.

Gelet op het bovenstaande stellen wij vast dat de werkzaamheden plaatsvinden in het belang van de volksgezondheid en de openbare veiligheid, zoals bedoeld in artikel 8.74j lid 1 onder b sub 1 van het Bkl, en tevens 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, zoals bedoeld in artikel 8.74k lid 1 onder b sub 3, en artikel 8.74l lid 1 onder b sub 3, van het Bkl.

**14. Juridische onderbouwing: staat van instandhouding aangevraagde soorten**
Om een omgevingsvergunning te verlenen voor een flora- en fauna-activiteit, moet onderbouwd worden dat de activiteit niet leidt tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de beschermde soorten waarvoor de vergunning wordt aangevraagd.

De staat van instandhouding van de betrokken soorten is afhankelijk van meerdere factoren, waarvan de invloed van Woningstichting Maasdriel zich beperkt tot verblijfplaatsen in gebouwen

en de direct aangrenzende omgeving (tot 5 meter rondom het gebouw). Binnen de generieke werkwijze wordt geborgd dat voor deze verblijfplaatsen geen negatieve effecten optreden.

Door toepassing van de generieke methodiek worden gebouwen voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de kwetsbare perioden ongeschikt gemaakt voor gebruik door gebouwbewonende soorten. Vervolgens wordt voor elke projectwoning standaard een pakket aan mitigerende/compenserende voorzieningen aangebracht, waaronder voorzieningen voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Daarnaast wordt per 10 projectwoningen standaard ten minste 1 voorziening aangebracht die geschikt is als kraamverblijf voor vleermuizen. Minimaal 25 procent van de voorzieningen is geschikt voor grotere vleermuissoorten, en ten minste 5 procent daarvan is geschikt voor vrijhangende soorten.

Indien tijdens het ecologisch onderzoek belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen of kolonies van huismussen of gierzwaluwen worden aangetroffen, wordt aanvullende mitigatie of maatwerk toegepast conform de tabellen 4a en 4b van de handreiking. Hiermee wordt voorzien in een groter aantal geschikte verblijfplaatsen dan bij de reguliere projectgebonden methodiek, waardoor het aanbod aan functionele verblijfplaatsen behouden blijft en naar verwachting zelfs toeneemt.

De meerjarige planning binnen een generieke vergunning maakt het mogelijk de projecten gelijkmatiger uit te voeren. Men hoeft immers niet meer tussentijds te wachten op een vergunning. Daardoor is beter te sturen op de kwetsbare perioden en tegelijk wordt de mitigatie grootschaliger, gelijkmatiger en voldoende gespreid ingezet.

Het onderzoek is gericht op de belangrijkste verblijfsfuncties binnen een netwerk. Hierop wordt maatwerk toegepast. Het onderzoek wordt in tijd korter op de werkzaamheden uitgevoerd (maximaal 1,5 jaar in plaats van 3 jaar), waardoor er beter zicht is op de actuele situatie van de soorten en er minder onopgemerkte verplaatsingen zullen plaatsvinden.
Verder kan de monitoring, zoals beschreven in hoofdstuk 11 van de handreiking, zich richten op de functionaliteit en effectiviteit van de aangebrachte mitigatie, en vormt het de basis voor eventuele bijsturing of actualisering van de maatregelen. Hierdoor blijft de uitvoering adaptief en gericht op behoud van de gunstige staat van instandhouding van de soorten.

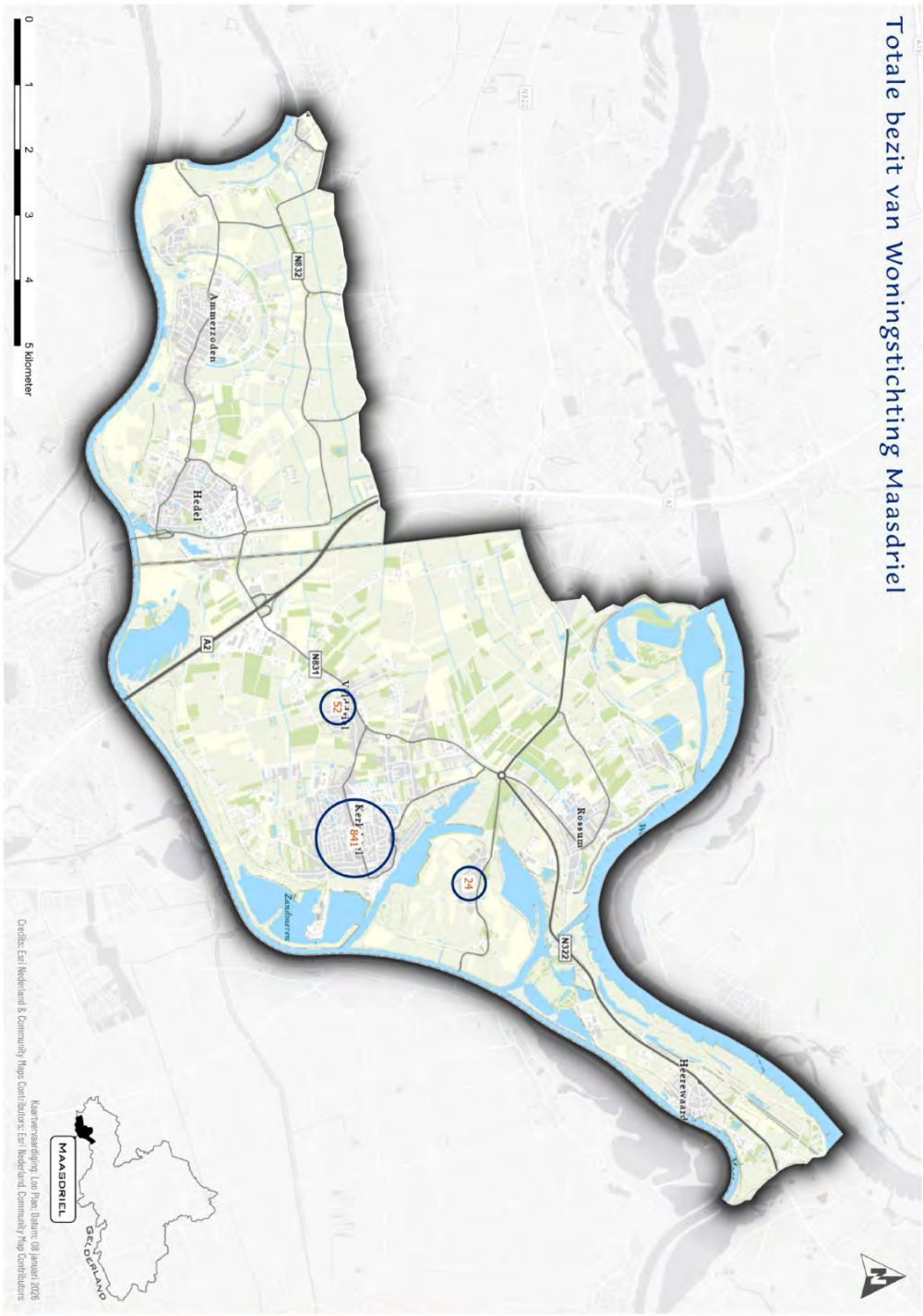
Voor grotere vleermuissoorten zoals meervleermuis en laatvlieger en voor vrijhangende soorten zoals de gewone grootoorvleermuis zal een percentage specifiekere voorzieningen in de standaard mitigatie worden meegenomen. Uiteraard zal bij daadwerkelijke waarnemingen of kennis van de aanwezigheid van zeldzamere soorten alsnog maatwerk worden toegepast. Mocht op termijn meer bekend worden over de effectiviteit van de generieke mitigatie en/of specifieke onderzoeksrichtlijnen voor de zeldzamere soorten, dan zal dit worden meegenomen in de evaluatiegesprekken en zal de vergunning daar waar nodig op worden aangepast.

Gelet op het bovenstaande stellen wij vast dat de uitvoering van de onder punt 3 van deze beoordeling genoemde werkzaamheden niet zal leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de aangevraagde soorten. Tevens wordt daarmee geen afbreuk gedaan aan het streven om de populaties van de betrokken soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan, zoals bedoeld in de bepalingen van het Bkl.

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

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

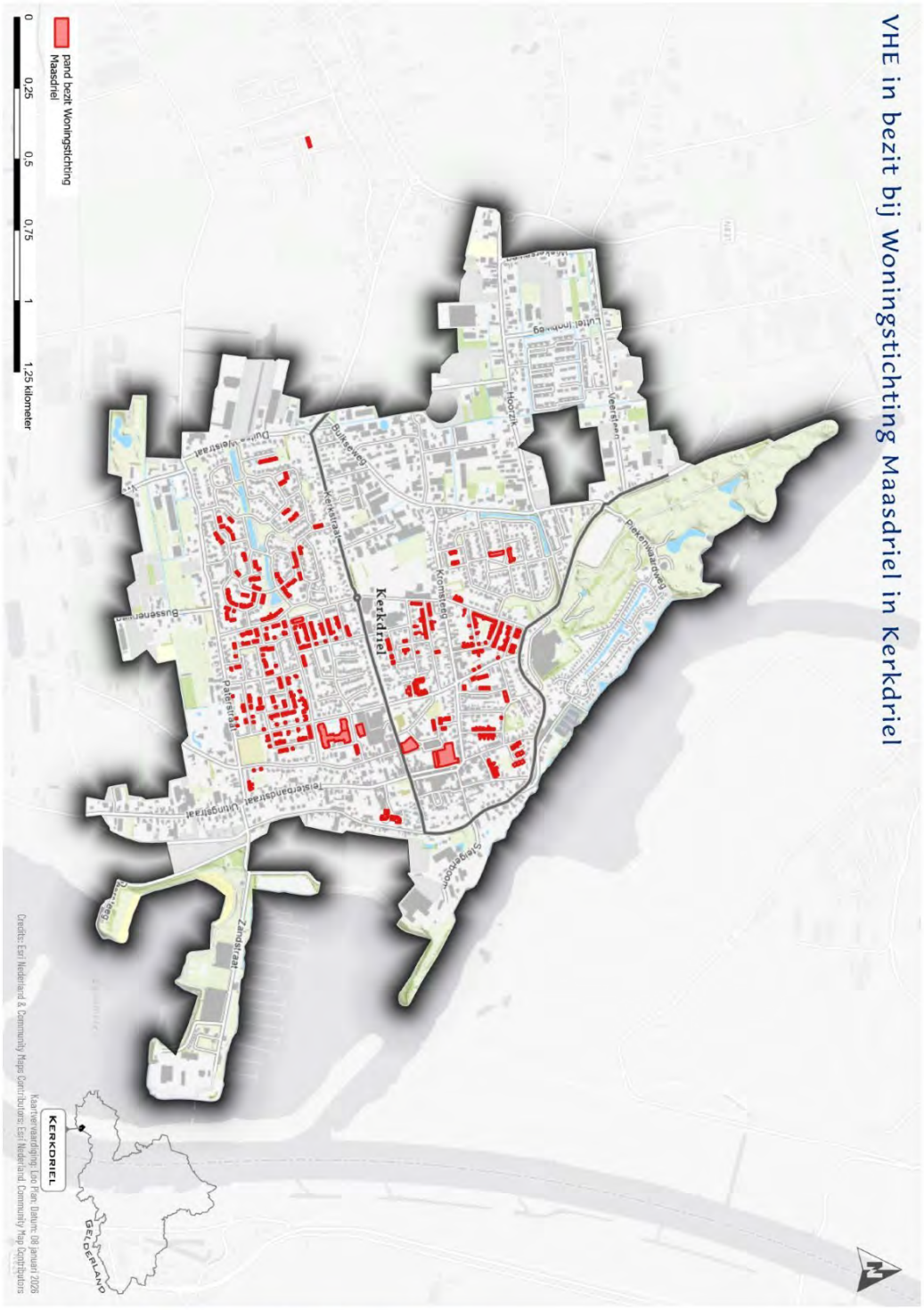
## BIJLAGE 2 – OVERZICHT WONINGBEZIT WONINGSTICHTING MAASDRIEL



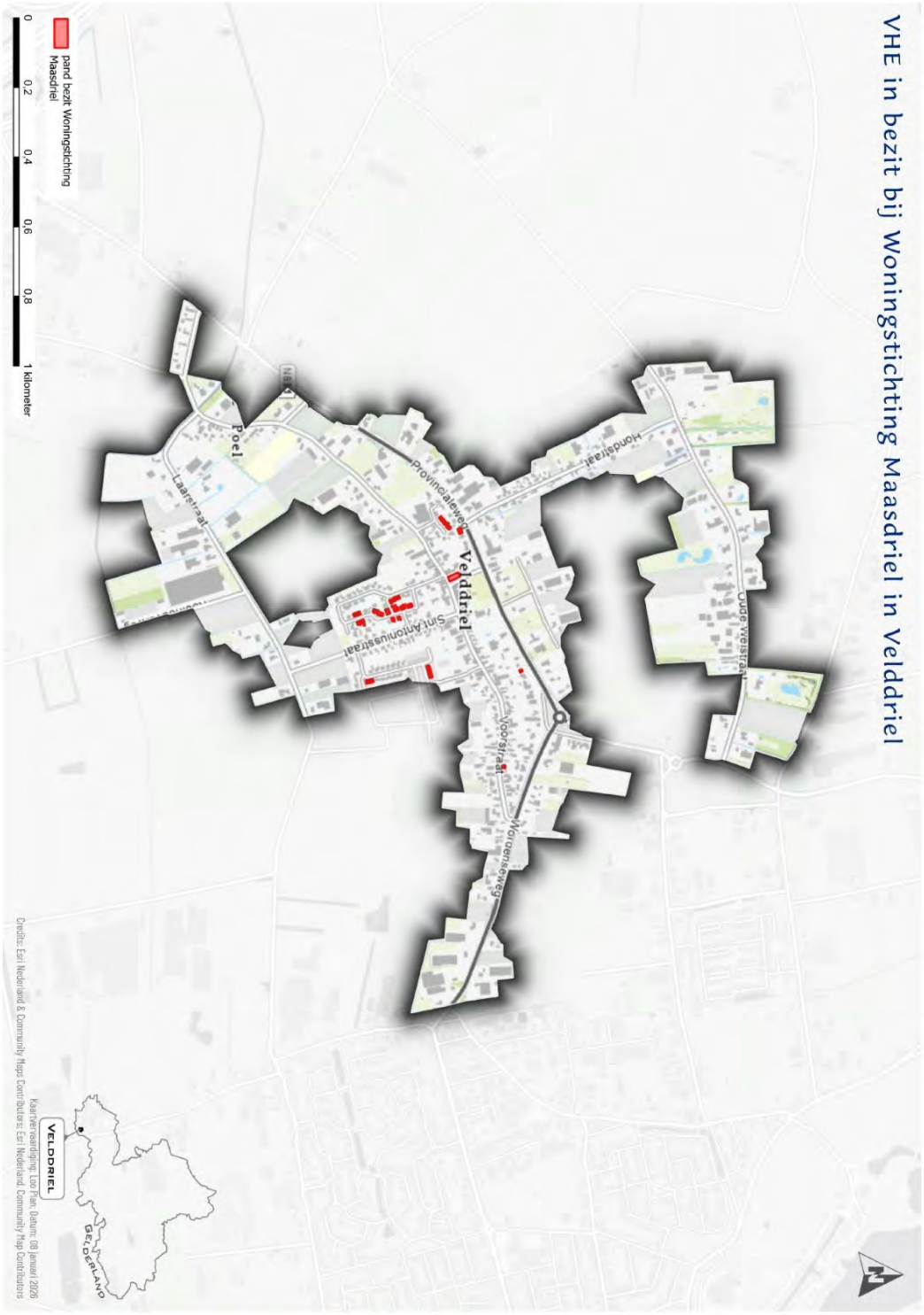

Figuur 1 Totale woningbezit van Woningstichting Maasdriel




Figuur 2 VHE in bezit bij Woningstichting Maasdriel in Alem




Figuur 3 VHE in bezit bij Woningstichting Maasdriel in Kerkdriel




Figuur 4 VHE in bezit bij Woningstichting Maasdriel in Velddriel