Besluit flora- en fauna-activiteit

Datum
23 november 2026

Zaaknummer
2026-006205

Onderwerp
Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99

Blad
1 van 48

Stichting Portaal
T.a.v. [redacted]
Beneluxlaan 9
3527 HS UTRECHT

Locatie
Woningbezit Stichting Portaal binnen gemeenten Arnhem en Nijmegen

Gemeenten
Arnhem en Nijmegen

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

DSO-nummer
2026040900114

Beste [redacted],

Op 9 april 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een generieke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ten behoeve van het woningbezit van Stichting Portaal binnen de gemeenten Arnhem en Nijmegen. 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, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, meervleermuis, tweekleurige vleermuis, baardvleermuis, Brandt's vleermuis, bosvleermuis, ingekorven vleermuis, vale vleermuis, kleine dwergvleermuis, franjestaart en steenmarter.

Besluit
Wij verlenen de op 9 april 2026 aangevraagde omgevingsvergunning. Van dit besluit wordt kennisgegeven in het Provinciaal blad van Gelderland. Dit kunt u raadplegen via www.overheid.nl.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit
De in dit besluit genoemde bijlagen maken integraal onderdeel uit van dit besluit, en bevatten:
- bijlage 1: een toelichting op ons besluit en de aan de vergunning verbonden voorschriften;
- bijlage 2: een overzicht van de ligging van het woningbezit van Stichting Portaal.

Neem de bijlagen goed door.

Rechtsmiddelen
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.

Andere vergunningen
Deze vergunning heeft uitsluitend betrekking op de in dit besluit beoordeelde flora- en fauna-activiteit. Voor het project kunnen aanvullende vergunningen of toestemmingen vereist zijn. Via de vergunningcheck op omgevingswet.overheid.nl kunt u nagaan of hiervan sprake kan zijn.

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

Meer informatie
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 Stichting Portaal

BIJLAGE 1 – TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

De toelichting op dit besluit is als volgt opgebouwd:
- een beschrijving van de aangevraagde activiteit;
- een uiteenzetting van de gevolgde procedure;
- een overzicht van de relevante voorgeschiedenis van de vergunningverlening;
- het besluit;
- de aan de vergunning verbonden voorschriften;
- de onderbouwing van het besluit;
- de conclusie.

Omschrijving activiteit
Op 9 april 2026 ontvingen wij een aanvraag van Stichting Portaal 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 Stichting Portaal 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 en zwarte roodstaart;
- 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;
- 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 Stichting Portaal binnen de gemeenten Arnhem en Nijmegen, gelegen in de provincie Gelderland.

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

Op 9 april 2026 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Ow ontvangen.

Op 2 september 2026 is de conceptversie van de generieke omgevingsvergunning ter controle voorgelegd aan Stichting Portaal en de betrokken ecoloog. Als reactie zijn er op 2 oktober 2026 en 5 november 2026 vragen gesteld vanuit de initiatiefnemer. Deze vraagstukken zijn op 27 november 2026 besproken in een onlineoverleg tussen initiatiefnemer, ecoloog en vergunningverlener van

Provincie Gelderland. In dit gesprek is geconcludeerd dat de vergunning op de wijze zoals opgenomen in de op 2 september 2026 verzonden eerste versie kan worden gepubliceerd.

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning:
- *Activiteitenplan generieke omgevingsvergunning Diverse woningen Portaal* (Ecochore Natuurtechniek, d.d. maart 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.
- Actuele adressenlijst woningbezit Stichting Portaal.

Historie vergunningverlening
Voor een deel van het woningbezit waarvoor thans een generieke vergunning wordt aangevraagd, zijn in het verleden voor vergelijkbare werkzaamheden reeds afzonderlijke ontheffingen verleend op grond van de Flora en Faunawet (hierna: Ffw) en Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en vergunningen op basis van de Ow. Het betreft in ieder geval de ontheffingen en vergunningen met de volgende kenmerken:

- FF/75C/2015/0331 en 2017-002707 (ontheffing Ffw verleend op 11 december 2015, betreffende locaties Nachtegaalplein te Nijmegen).
- 2018-000713 (ontheffing Wnb verleend op 5 november 2018, betreffende locaties diverse woningen Bottelstraat, Kloosterhof, Kloosterstraat, Oude Havenstraat, Observantenstraat en Papengas te Nijmegen).
- 2018-003155 (ontheffing Wnb verleend op 28 februari 2019, betreffende locaties diverse woningen wijk `t Duifje te Arnhem).
- 2019-007686 (ontheffing Wnb verleend op 15 januari 2020, betreffende locaties Dinkelstraat 1-6 (even en oneven), 8-19 (even en oneven), 21, 22-28 (even) en 32, Dommelstraat 14, 18, 22-26 (even), Oscar Carrestraat 99-109 (oneven) en 115-123 (oneven) en 127 te Nijmegen).
- 2019-012705 (ontheffing Wnb verleend op 7 mei 2020, betreffende locaties Meijhorst 1602-1641, 1701-1748 en 1750-1769 te Nijmegen).
- 2020-003510 (ontheffing Wnb verleend op 11 augustus 2020, betreffende locaties Berkelstraat 1-47 (even en oneven), Industrieweg 2-44 (even), Niersstraat 49-85 (oneven), Reggestraat 1-46 (even en oneven), Rivierstraat 123-155 (oneven), Schipbeekstraat 1-44 (even en oneven), en Waterstraat 7-45 (oneven) te Nijmegen).
- 2020-004018 (ontheffing Wnb verleend op 20 oktober 2020, betreffende locaties Gildekamp 4001-4021 (oneven), 4025-4035 (oneven), 4039-4045 (oneven), 5071-5081 (oneven), 4034-4040 (even), 4046-4052 (even), 4102-4122 (even) en 4214-4248 (even), en Nieuwstadweg 43-55 (oneven) te Nijmegen).
- 2020-005411 (ontheffing Wnb verleend op 23 oktober 2020, betreffende locaties, Niersstraat 8-58 (alleen even) en 17-47 (oneven), Roerstraat 8-20 (even), 26-30 (even), 7-15 (oneven), 19, 21, 25 en 27, Waterstraat 110-118 (even), 124-134 (even) en 138-144 (even) te Nijmegen).
- 2020-006301 (ontheffing Wnb verleend op 27 november 2020, betreffende locaties Bazuinstraat 2-32 (even), Bugelstraat 1-23 (oneven) en 2-8 (even), Jachthoornstraat 1-31 (oneven) en 2-16 (even), Symfoniestraat 220-246 (even) en 250-258 (even), Trompetstraat 1-23 (oneven), 2-56 (even) en 65-79 (oneven), Tubastraat 1-23 (oneven) en 2-32 (even) te Nijmegen).

- 2021-002626 (ontheffing Wnb verleend op 14 oktober 2021, betreffende locatie Witsenstraat 2 te Arnhem).
- 2021-004723 (ontheffing Wnb verleend op 8 oktober 2021, betreffende locaties Biezenstraat 163-185, Lingestraat 1-40, Niersstraat 90-120, Rijnstraat 1-32 (even en oneven en 33-39 (oneven), en Rivierstraat 83-121 te Nijmegen).
- 2021-008994 (ontheffing Wnb verleend op 20 oktober 2021, betreffende locaties Bosbesstraat 2-80 (even en oneven), Floraweg 2-18 (even), 22, 24, 34-48 (even), 52, 56, en 58, Klaverstraat 1-4 (even en oneven), 8, 9, 12, 13, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 28, 32-40 (even en oneven), 42-46 (even), 47-51 (oneven), 52-59 (even en oneven), 61-65 (even en oneven), 67-71 (oneven) en 73, Korenbloemstraat 2, 3, 7, 9, 10-15 (even en oneven), 17-20 (even en oneven), 24 en 26, Mirtestraat 3, 4, 5, 7, 10, 12, 15, 16-19 (even en oneven), 23-25 (even en oneven), 27, 29, 30 32-35 (even en oneven), 39, 41, 42, 43, 45 en 53, Papaverstraat 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 21-25 (even en oneven), 27, 31 en 32, Varenstraat 2, 4, 8, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 43 en 45, en Zonnebloemstraat 1, 3, 4, 6, 7, 9-13 (even en oneven), 16-19 (even en oneven), 22 en 23 te Nijmegen).
- 2022-009130 (ontheffing Wnb verleend op 20 januari 2023, betreffende locaties Schonckstraat 1-75 (oneven) te Nijmegen).
- 2024-004263 (vergunning Ow verleend op 21 augustus 2024, betreffende locaties Amstelstraat 1-11 (oneven) en 2-28 (even), IJsselstraat 2-14 (even), Kanaalstraat 1-29 (oneven) en 2-24 (even), Maasplein 15-22 (even), Merwedestraat 1-20, Waalstraat 2 en 10-16 (even), Waterstraat 172-180 (even) en 192-218 (even), en Weurtseweg 161-169 (oneven) te Nijmegen).
- 2025-004653 (vergunning Ow verleend op 7 augustus 2025, betreffende locaties Gildekamp 4001-4021 (oneven), 4025-4035 (oneven), 4041-4045 (oneven), 5071-5081 (oneven), 4036-4040 (even), 4046-4052 (even), 4102-4122 (even), 4214-4248 (even), en Nieuwstadweg 43-55 te Nijmegen).
- 2025-008738 (vergunning Ow verleend op 13 oktober 2025, betreffende locaties diverse woningen Beukenlaan, Reestraat, Schuttersbergplein en Sperwerstraat te Arnhem).
- 2026-002135 (vergunning Ow verleend op 21 juli 2026, betreffende locaties diverse woningen Bazuinstraat, Bugelstraat, Jachthoornstraat, Symfoniestraat, Trompetstraat en Tubastraat te Nijmegen)
- 2026-002866 (vergunning Ow verleend op 20 augustus 2026, betreffende locaties diverse woningen Nieuwe Mollenhutseweg, Celsisustraat, Johan Winklerstraat, Edisonstraat, Fahrenheitstraat, Maxwellstraat)
- 2026-002867 (vergunning Ow verleend op 31 augustus 2026, betreffende locaties diverse woningen Einsteinstraat, Wattstraat, Kamerlingh Onnesstraat, Marie Curiestraat, Newtonstraat en Marconistraat)
- 2026-002868 (vergunning Ow verleend op 31 augustus 2026, betreffende locaties diverse woningen Keesomstraat, Lorentzstraat, Edisonstraat, Fahrenheitstraat, Berzeliusstraat, De Réaumurstraat, Nieuwe Mollenhutseweg, Bunsenstraat, Copernicusstraat en Röntgenstraat)
- 2026-002869 (vergunning Ow verleend op 20 augustus 2026, betreffende locaties diverse woningen Johan Winklerstraat, Maxwelstraat, Kamerlingh Onnesstraat, Keesomstraat, Lorentzstraat, Fahrenheitstraat, Berzeliusstraat, Bundsenstraat en Newtonstraat).

Daarnaast zal er op korte termijn een vergunning verleend worden voor het volgende zaaknummer:

- 2026-015573, betreffende locatie Irene Vorrinkstraat 403, 6535 NB te Nijmegen (Complex T, Zonnebaars)

Besluit

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

op grond van artikel 4.6 van het Omgevingsbesluit (OB), artikel 5.1, tweede lid, onder g, en artikel 5.18, en artikel 5.29 van de Ow, artikel 11.44, artikel 11.52, en artikel 11.54, eerste en tweede lid, van het Bal, artikel 4.30, tweede lid, onder c, artikel 7.8a, tweede lid, onder a en b en c, artikel 8.74j, eerste lid, artikel 8.74k, eerste lid, artikel 8.74l, eerste lid, en artikel 8.74o van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl), en Beleidsregels soortenbescherming Gelderland,

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

Zoals aangevraagd door Stichting Portaal, gevestigd aan de Beneluxlaan 9, 3527 HS te UTRECHT, 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*) Gierzwaluw (*Apus apus*) Huiszwaluw (*Delichon urbicum*) Spreeuw (*Sturnus vulgaris*) Boerenzwaluw (*Hirundo rustica*) Zwarte roodstaart (*Phoenicurus ochruros)*	artikel 11.37, lid 1, aanhef en onder b	opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen, of het wegnemen van nesten[1]	artikel 8.74j, lid 1: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.
Gewone dwergvleermuis [2] (*Pipistrellus pipistrellus*) Ruige dwergvleermuis [2]	artikel 11.46, lid 1, aanhef en onder b	opzettelijk verstoren	artikel 8.74k, lid 1: in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot

(*Pipistrellus nathusii*) Laatvlieger [2] (*Eptesicus serotinus*) Gewone grootoorvleermuis [2] (*Plecotus auritus*) Meervleermuis [2] (*Myotis dasycneme)* Tweekleurige vleermuis [2] (*Vespertilio murinus*) Baardvleermuis [2] (*Myotis mystacinus*) Brandt's vleermuis [2] (*Myotis brandti*) Bosvleermuis [2] (*Nyctalus leisleri*) Ingekorven vleermuis [2] (*Myotis emarginatus*) Vale vleermuis [2] (*Myotis myotis*) Kleine dwergvleermuis [2] (*Pipistrellus pygmaeus*) Franjestaart [2] (*Myotis nattereri*)	artikel 11.46, lid 1, aanhef en onder d	beschadigen of vernielen van voortplantings-plaatsen of rustplaatsen [1]	openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.
Steenmarter (*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 Stichting Portaal dat gelegen is binnen de gemeenten Arnhem en Nijmegen, 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 18 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 Stichting Portaal 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 19 en 20.

2. Deze omgevingsvergunning is geldig van 23 november 2026 tot 23 november 2036, voor de werkzaamheden en het woningbezit zoals beschreven in dit besluit. Uiterlijk vóór 23 november 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.

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 2026-006205.

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 2026-006205.

9. 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 Stichting Portaal weten voordat er een wijziging wordt doorgevoerd.

Ecologische begeleiding

10. 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.

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 2026-006205. 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 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).

---

[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
- 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.

12. Een projectgebied bestaat uit maximaal 200 grondgebonden woningen en beslaat maximaal 10 hectare aaneengesloten oppervlakte, zoals beschreven voor de onderzoeks-deelgebieden (zie ook voorschrift 23). De meest beperkende factor is leidend bij het vaststellen van de grootte van het projectgebied.

13. Er dient minimaal een half jaar gewacht te worden voordat binnen een straal van 300 meter van een gereed gemeld deelgebied/project (zoals beschreven in voorschrift 12) een nieuw project van Stichting Portaal gestart mag worden.

14. 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.

15. 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 2026-006205. Het moment van ongeschikt maken 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.

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

    In het bedoelde logboek worden ten minste de volgende gegevens opgenomen:
    - op welke data de ecologisch deskundige aanwezig was;
    - de werkzaamheden die tijdens deze bezoeken zijn uitgevoerd en ecologisch zijn begeleid;
    - duidelijke foto's van de uitgevoerde werkzaamheden en de gerealiseerde voorzieningen.

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

    De aftekenlijst van de bezoeken van de ecologisch deskundige, de registratie en beschrijving van de manier van afhandelen van eventuele calamiteiten en het formulier natuurvrijverklaring zijn tijdens de uitvoering van de werkzaamheden altijd aanwezig op de uitvoeringslocatie en worden op verzoek van de toezichthouder direct getoond. De uitvoerder beschikt vóór aanvang van de werkzaamheden over de volledig afgetekende aftekenlijst en het formulier natuurvrijverklaring.
    Bij voorkeur zijn de aftekenlijst en het formulier natuurvrijverklaring analoog aanwezig op de uitvoeringslocatie. Deze mogen echter ook digitaal met de uitvoerder worden gedeeld,

mits het formulier na elke controle of aftekening apart wordt gescand of gefotografeerd en deze scan/foto steeds direct per e-mail naar de uitvoerder wordt gestuurd. Een kopie van de e-mail(s) waarin het gescande formulier naar de uitvoerder is gestuurd, waarop datum en tijd van verzending duidelijk zichtbaar zijn, dient te worden toegevoegd aan het logboek.

Toepassingsbereik en woningbestand

17. 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 2026-006205.
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 2026-006205. Als bijlage bij deze e-mail wordt een kaart gevoegd, waarop de locaties van de mitigerende/compenserende maatregelen duidelijk zijn ingetekend.

18. De gedurende de looptijd van deze vergunning door Stichting Portaal 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 Arnhem en Nijmegen, dan moet door de vergunninghouder eerst een verzoek worden ingediend om de vergunning daarop te wijzigen.

19. 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 Stichting Portaal. 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 Stichting Portaal. Stichting Portaal 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 Stichting Portaal te faciliteren.

20. Werkzaamheden aan gedeelde (appartementen)complexen die voor minimaal 50 procent eigendom zijn van Stichting Portaal 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. Stichting Portaal 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

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

22. 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 2026-006205. 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).

23. Per onderzoekdeelgebied mogen maximaal 200 grondgebonden woningen en maximaal 10 hectare aaneengesloten oppervlakte worden onderzocht. Dit komt overeen met ongeveer 3,5 kilometer aaneengesloten straatlengte, waarbij ook stegen, achterommen, brandgangen, speelveldjes en parkeerplaatsen worden meegerekend. Het hele deelgebied moet binnen een half uur in zijn geheel doorkruist en onderzocht kunnen worden, waarbij alle zijden van alle projectwoningen te onderzoeken zijn. De meest beperkende factor is leidend bij het vaststellen van de grootte van het onderzoeksdeelgebied.

24. 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.

25. 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

[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

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.

26. 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.

27. 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

28. De ecologisch deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 van dit besluit begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende/compenserende maatregelen, het ongeschikt maken van (potentiële) verblijfplaatsen, houdt het logboek actueel en tekent de natuurvrijverklaring, zoals beschreven in hoofdstuk 6 van de handreiking.

29. Bij elk project waarvoor aanspraak op deze omgevingsvergunning wordt gemaakt, wordt gewerkt volgens een EWP met daarnaast de registratie zoals opgenomen in voorschrift 15-16 van dit besluit. Het EWP wordt opgesteld op basis van de voorschriften uit deze omgevingsvergunning en de handelswijze zoals beschreven in hoofdstuk 6 tot en met 9 van de handreiking. Het EWP en een kopie van deze omgevingsvergunning zijn altijd (digitaal) beschikbaar op de uitvoeringslocatie.

Soortspecifieke maatregelen

30. 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.

31. 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.

---

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.

Vogels

32. 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.

33. 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.

34. 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.

35. 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.

36. 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).

37. 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

38. 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 dit besluit).

39. 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.

40. Voor de volgende functies is maatwerk en een goedkeuringsbesluit noodzakelijk (zie tabel 4b van dit besluit):
    - massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
    - kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis met 50 of meer individuen;
    - kraamverblijfplaatsen van andere vleermuissoorten dan de gewone dwergvleermuis;
    - verblijfplaatsen met 3 of meer gewone grootoorvleermuizen;

- alle verblijfplaatsen van de meervleermuis, baardvleermuis, bosvleermuis, Brandt's vleermuis, franjestaart, ingekorven vleermuis, kleine dwergvleermuis, rosse vleermuis, tweekleurige vleermuis en vale vleermuis.

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 2026-006205. 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 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.

41. 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.

42. 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).

43. 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.

44. 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 2026-006205. 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

45. 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

46. 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 een 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.

47. 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

48. 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.

49. 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.

50. De standaard mitigatie wordt minimaal uitgevoerd conform de aantallen in tabel 3 van 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 dit besluit.
De voorstellen voor aanvullende mitigatietaken (maatwerkvoorzieningen) voor de bijzondere verblijfplaats waarvoor conform tabel 4b 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 van dit besluit kan gebruikt worden voor het omrekenen van standaard en aanvullende mitigatie naar alternatieve (robuuste) voorzieningen.

51. Bij sloop gevolgd door nieuwbouw op dezelfde locatie 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 dit besluit.

52. 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.

53. 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.

54. Minimaal 75 procent van de permanente mitigatievoorzieningen voor vleermuizen moeten zodanig geïsoleerd zijn, of ingebouwd, dat ze ook als (klein) winterverblijf kunnen functioneren. Indien voor vleermuizen kasten worden ingebouwd ten behoeve van een permanente kraamvoorziening, bestaat de kraamkast uit een grote, ononderbroken ruimte.

55. 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.

56. 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.

57. Ook bij een (appartementen)complex dat slechts gedeeltelijk (minstens 50 procent) in eigendom is van Stichting Portaal 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 Stichting Portaal 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.

58. 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

59. 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.

60. De vergunning en de monitoring worden uiterlijk 5 jaar na dagtekening van dit besluit tussentijds geëvalueerd (dus vóór 1 september 2031), maar eerder of vaker indien gewenst door de vergunninghouder of provincie Gelderland.

Samenwerking woningcorporatie en gemeente onder SMP

61. Indien een gemeente waarin Stichting Portaal (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 Stichting Portaal. Ieder behoudt daarbij wel haar eigen vergunning, registratieverplichting en verantwoordelijkheid.

Onderbouwing van het besluit

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 Stichting Portaal 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 Stichting Portaal 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

Woningbestand
Binnen de gemeenten Arnhem en Nijmegen (provincie Gelderland) beheert Stichting Portaal 17628 verhuurbare wooneenheden. 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 Stichting Portaal 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 17628 verhuureenheden waarvoor de vergunning geldt. Het overzicht van het woningbestand wordt jaarlijks door Stichting Portaal geactualiseerd en uiterlijk vóór 1 februari van ieder kalenderjaar bij het bevoegd gezag ingediend, conform voorschrift 18 van dit besluit.

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

Een wijzigingsverzoek is vereist bij:
- uitbreiding van het woningbestand met meer dan 100 grondgebonden woningen;
- uitbreiding met meer dan 200 wooneenheden binnen appartementencomplexen;
- toevoeging van gebouwen buiten de gemeenten Arnhem en Nijmegen.

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

Gedeelde complexen
Een deel van de verhuureenheden van Stichting Portaal 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 Stichting Portaal 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 Stichting Portaal, 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. Stichting Portaal is ook in die gevallen verantwoordelijk voor de correcte uitvoering van de ecologische maatregelen en voor de borging daarvan in de uitvoering.

3. Activiteiten

Reikwijdte van de vergunning

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).

Planning en uitvoering

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.

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’.

Stichting Portaal 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 17 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 bij een woning eerder, in het kader van groot onderhoud, renovatie, verduurzaming of sloop onder deze generieke vergunning, reeds voorzieningen zijn aangebracht en de functionaliteit daarvan behouden is gebleven, hoeven deze voorzieningen bij latere kleinschalige onderhoudswerkzaamheden niet opnieuw te worden aangebracht.

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

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

De beschermde soorten waarvoor Stichting Portaal deze vergunning aanvraagt zijn inzichtelijk gemaakt in tabel 1 van dit besluit: broedvogels (huismus, gierzwaluw, huiszwaluw, spreeuw, boerenzwaluw en zwarte roodstaart), vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, meervleermuis, tweekleurige vleermuis, baardvleermuis, brandt's vleermuis, bosvleermuis, ingekorven vleermuis, vale vleermuis, kleine dwergvleermuis en franjestaart) 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. Daarnaast zijn uit voorzorg enkele soorten opgenomen waarvan verblijfplaatsen in gebouwen niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Zo zijn de rosse vleermuis en de bosvleermuis bijvoorbeeld overwegend boombewonende soorten, maar omdat incidenteel ook gebruik kan worden gemaakt van gebouwen, zijn deze soorten uit voorzorg in de aanvraag en deze vergunning opgenomen.

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.

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

Maatwerk
Voor specifieke soorten of verblijffuncties die extra kwetsbaar zijn, is vaak maatwerk nodig. In de gevallen die zijn opgenomen in tabel 4b van dit besluit, dient dit maatwerk vooraf ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden voorgelegd. Het bevoegd gezag neemt hierover een afzonderlijk

goedkeuringsbesluit. Deze aanvullende toets borgt dat per situatie kan worden beoordeeld of een verblijfplaats moet worden behouden, gemitigeerd of gecompenseerd, waarbij rekening wordt gehouden met de meest actuele kennis, waaronder de kennisdocumenten van BIJ12, over de staat van instandhouding van de betreffende soort en de effectiviteit van de voorgenomen 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 22 van dit besluit.

Concreet wordt minimaal de standaard onderzoeksinspanning vanaf jaargang 2026 toegepast zoals omgeschreven in 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 en spreeuw 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	
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 per bezoek
Vleermuizen massawinter*	1 aug-31 aug	2	2	1
Tweekleurige vleermuis **	1 okt-1 dec	2	2	1
Meervleermuis kraam (rode cirkels op de kolonie-kaart bij het vigerende vleermuisprotocol NGB)	15 mei-25 jun	2 (ochtend)	2	1
Meervleermuis satelliet (blauwe en rode cirkels op de koloniekaart bij het vigerende vleermuis-protocol NGB)	1 jul-31 jul	1 (ochtend)	2	1

*Alleen bij gebouwen hoger dan 12 meter; en bij > 3 verdiepingen of geschakelde bouw met dilatatievoegen.
** Alleen bij gebouwen vanaf 6 verdiepingen (inclusief ligt/trappenhuis).

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

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

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

Als aanvullende voorwaarde geldt dat het volledige onderzoeksdeelgebied binnen een half uur moet kunnen worden doorkruist, waarbij alle zijden van de te onderzoeken gebouwen bereikbaar en te beoordelen zijn. Deze voorwaarde heeft uitsluitend betrekking op de maximale omvang van het gebied; de daadwerkelijke duur van een veldbezoek is langer (zie tabellen 1a en 1b en hoofdstuk 5.3.1 van de Handreiking en tabellen 2a en 2b van dit besluit).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- de wijze van ongeschikt maken;
- de wijze waarop de werkzaamheden ecologisch worden begeleid.

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

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

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

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

Startmelding en uitvoering

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

Afronding

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

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

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 30 tot en met 45 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 46 en 47 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 Stichting Portaal 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 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 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
Vleermuizen zomer/ paarverblijfplaats	1	1	0,5 per woning	0,25 per woning
Vleermuizen kraamverblijfplaats	-	0,1	1 per gebouw	2 per gebouw
Vleermuizen massawinterverblijfplaats	-	-	1 per gebouw (bij >3 bouwlagen)*	2 per gebouw*
Steenmarter, huiszwaluw, spreeuw, boerenzwaluw en zwarte roodstaart	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.

Soort en functie	Grondgebonden woning	Appartementencomplex 3 tot 5 bouwlagen	Flat/woontoren
Gierzwaluwkolonie ≥ 5 nesten binnen 50 meter*	Hetzelfde aantal in dezelfde gevel/dak**	Hetzelfde aantal per gebouw**	Hetzelfde aantal per gebouw (met een minimum van 12 nesten) **

Huismuskolonie ≥ 10 nesten binnen 50 meter	Hetzelfde aantal in woonblok of binnen 50 meter	Hetzelfde aantal per gebouw**	Hetzelfde aantal per gebouw**
Kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuis < 50 individuen	1 kraamkast in dezelfde woning, de tweede kraamkast binnen 200 meter	2 per gebouw**	3 per gebouw**
Steenmarter	1 steenmarterkast op geschikte locatie	1 steenmarterkast op geschikte locatie	1 steenmarter-kast op geschikte locatie
Boerenzwaluw, huiszwaluw, spreeuw, zwarte roodstaart ≥ 5 nesten binnen 50 meter	Hetzelfde aantal als in woning**	Hetzelfde aantal als in woning**	Hetzelfde aantal als in gebouw**
Boerenzwaluw, huiszwaluw, spreeuw, zwarte roodstaart < 5 nesten binnen 50 meter	Hetzelfde aantal binnen projectgebied	Hetzelfde aantal binnen projectgebied	Hetzelfde aantal binnen projectgebied

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

Tabel 4b. Aanvullende mitigatie (maatwerkvoorzieningen), te treffen afhankelijk van het onderzoeksresultaat. Tevens overzicht bijzondere verblijfsfuncties waarvoor goedkeuring van de maatwerknotitie door het bevoegd gezag noodzakelijk is (zie daarvoor onderdeel 9.3.1 van de Handreiking).

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

Kraamverblijf-plaats van een andere vleermuissoort dan gewone dwergvleermuis Verblijfplaats meervleermuis	of minimaal 3 geschikte alternatieven binnen 200 meter, waarvan minimaal 1 in hetzelfde gebouw	of minimaal 3 geschikte alternatieven binnen 200 meter, waarvan minimaal 2 in hetzelfde gebouw	of minimaal 3 geschikte alternatieven binnen 200 meter, waarvan minimaal 2 in hetzelfde gebouw

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

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

Soort en functie	Eenheid standaard inbouwvoorziening	M1 (strekkende) of M² (vierkante meter)
Huismus standaard (uit tabel 3 van dit besluit)	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 van dit besluit)	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 van dit besluit)	1 voorziening per te realiseren nestplaats	Inbouwkasten in overstek integreren, dan minimaal 5 per kopgevel. Of over volledige kopgevel geschikte broedruimten realiseren achter de kantpannen, dit telt voor maximaal 5 voorzieningen per kopgevel. Toegang minimaal 30 bij 65 millimeter.
Gierzwaluw (≥ 5 nesten) aanvullend (uit tabel 4a van dit besluit)	Per kolonie zelfde aantal nestplaatsen realiseren als dat er zijn aangetroffen	Zelfde maximale aantallen als standaard hierboven.

Zomerverblijf vleermuis standaard (uit tabel 3 van dit besluit)	Per 4 te realiseren verblijfplaatsen Per 10 te realiseren verblijfplaatsen + 1 kraam Per 20 te realiseren verblijfplaatsen + 2 kraam	1 topgevel van minimaal 5 m² ongeïsoleerd. Invliegstenen plaatsen. 1 topgevel van minimaal 15 m² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen. 1 volledige kopgevel ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
Kraamverblijf standaard en < 50 individuen (uit tabellen 3 en 4a van dit besluit)	Per 1 te realiseren kraamverblijf Per 2 te realiseren kraamverblijf	1 topgevel van minimaal 5 m² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen. 1 topgevel van minimaal 15 m² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
Kraamverblijf (≥ 50 individuen gewone dwergvleermuis) aanvullend* (uit tabel 4b van dit besluit)	Per te realiseren kraamverblijf (≥ 50 individuen) Per 2 te realiseren kraamverblijven (≥ 50 individuen)	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint bij 1 topgevel van minimaal 15 m² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen. 2 topgevels van minimaal 15 m² ongeïsoleerd of 1 volledige kopgevel ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
Massawinter-verblijf standaard en aanvullend* (uit tabel 4b van dit besluit)	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 van dit besluit)	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 van dit besluit)	Per te realiseren (extra) kraamverblijfplaats (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 van dit besluit)	Per te realiseren (extra) kraam-verblijfplaats. (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) houdt 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
Binnen de generieke vergunning is het de bedoeling om een registratiesysteem bij te houden waarin de uitvoering van onderzoeken, maatregelen en werkzaamheden wordt vastgelegd. Het registratiesysteem stelt het bevoegd gezag in staat om de uitvoering van de generieke werkwijze steekproefsgewijs te controleren en dient tevens als ondersteuning van evaluatie.

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

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

Projectregistratie per deelgebied
Per onderzoeks- of projectdeelgebied wordt een afzonderlijke projectregistratie bijgehouden. Deze registratie bevat in ieder geval:
- de adressen van het betrokken woningbezit;
- de planning en de aard van de werkzaamheden;
- de resultaten van het ecologisch onderzoek;
- de effectbeoordeling;
- de uitwerking van het ecologisch werkprotocol (EWP) voor de uitvoering.

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

Registratie op de uitvoeringslocatie
Gedurende de uitvoering van de werkzaamheden zijn op de uitvoeringslocatie ten minste de volgende documenten beschikbaar, in fysieke of digitale vorm:
- de omgevingsvergunning;
- het ecologisch werkprotocol (EWP);
- de aftekenlijst van de ecologisch deskundige;
- de natuurvrijverklaring;
- het logboek.

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

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

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

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.

Alternatieve locatie
De locaties waar Stichting Portaal 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 werkzaamheden waarvoor dit besluit geldt zijn gericht op het duurzaam behouden en verbeteren van het woningbestand van Stichting Portaal. 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
Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit moet worden onderbouwd dat de uitvoering van de aangevraagde activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

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

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

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

vleermuizen. Minimaal 25 procent van de vleermuisvoorzieningen is geschikt voor grotere vleermuissoorten en ten minste 5 procent voor vrijhangende soorten.

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

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

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

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

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

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

Monitoring en adaptief beheer
De monitoring, zoals beschreven in hoofdstuk 11 van de Handreiking, is gericht op de functionaliteit en effectiviteit van de getroffen mitigerende maatregelen. De resultaten van deze monitoring maken het mogelijk tijdig vast te stellen of de maatregelen het beoogde effect hebben

en, indien noodzakelijk, de uitvoering of de toegepaste voorzieningen bij te sturen. Hiermee blijft de uitvoering adaptief en wordt het behoud van voldoende functionele verblijfplaatsen blijvend geborgd.

Voor grotere vleermuissoorten, zoals de meervleermuis en laatvlieger, en voor vrijhangende soorten, zoals de gewone grootoorvleermuis, wordt binnen de standaardmitigatie reeds een vastgesteld aandeel specifiek geschikte voorzieningen gerealiseerd. Indien tijdens het ecologisch onderzoek blijkt dat dergelijke of andere zeldzamere soorten daadwerkelijk aanwezig zijn, of reeds bekend is dat deze aanwezig zijn, wordt aanvullend maatwerk toegepast. Wanneer op basis van monitoring of nieuwe ecologische inzichten meer bekend wordt over de effectiviteit van de generieke mitigatie of over de ecologische eisen van deze soorten, wordt dit betrokken bij de periodieke evaluatie van de generieke werkwijze en, indien noodzakelijk, zal de vergunning daar waar nodig op worden aangepast.

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

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

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

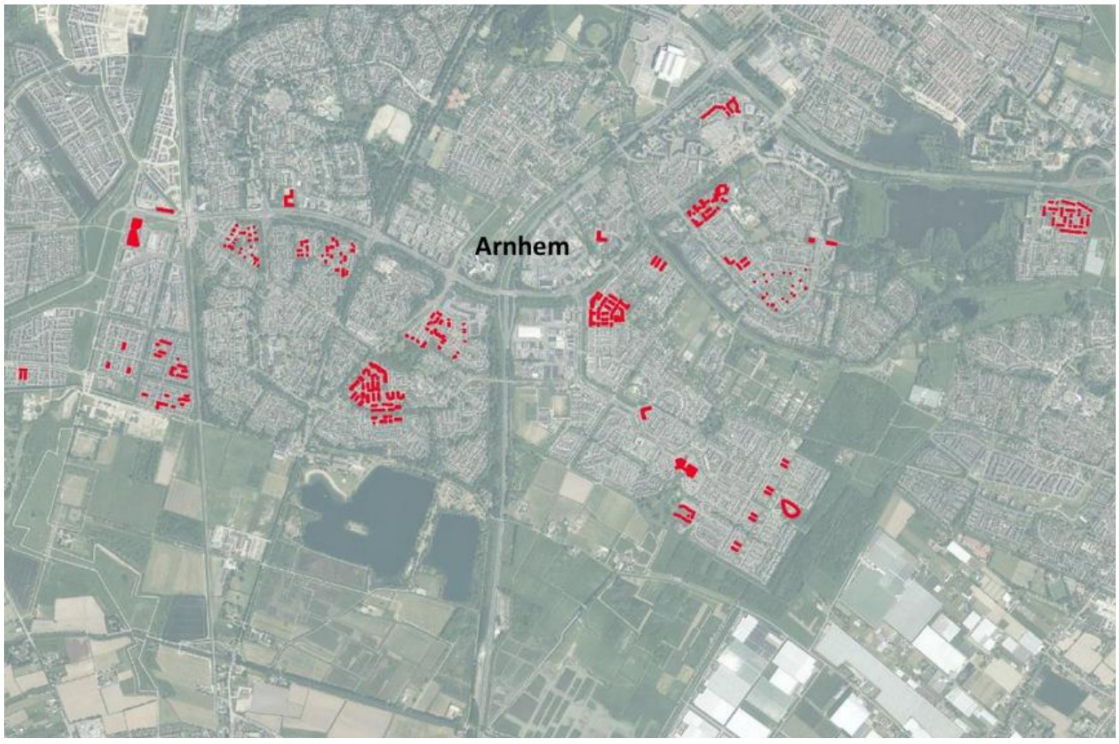
Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

BIJLAGE 2 – OVERZICHT WONINGBEZIT STICHTING PORTAAL

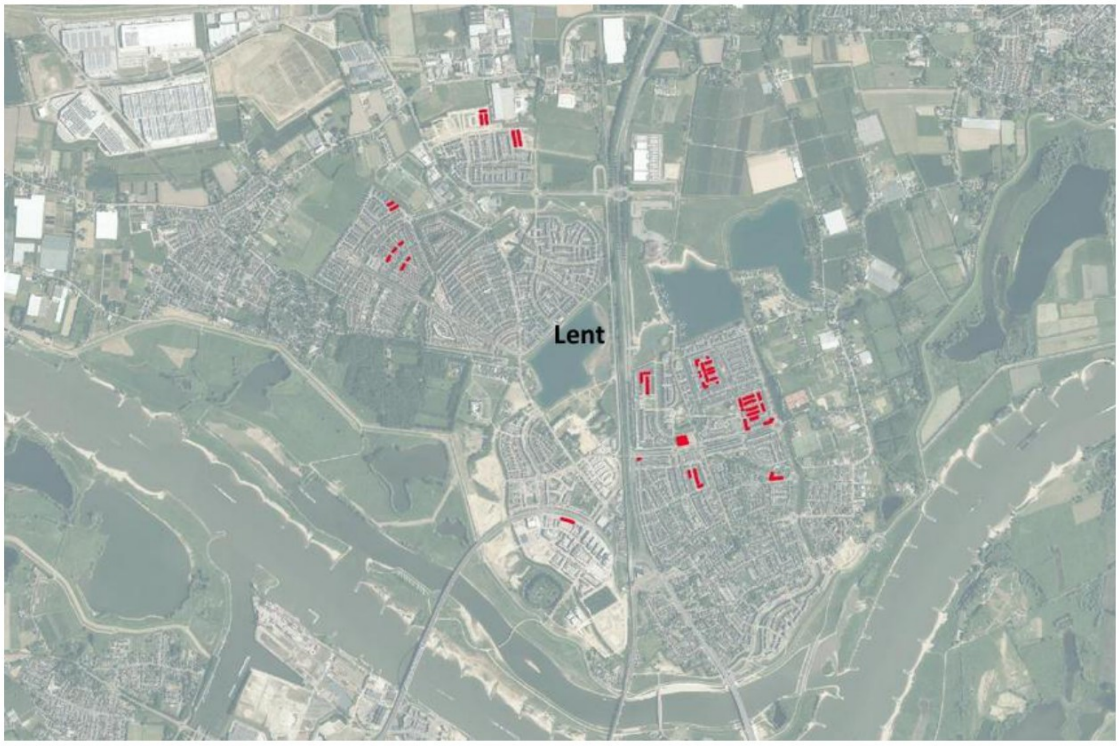
Hieronder zijn de locaties van het woningbezit van Stichting Portaal in Gelderland inzichtelijk gemaakt op kaart. De adressenlijst die in bezit is van het bevoegd gezag, en jaarlijks wordt geactualiseerd door de vergunninghouder, is leidend voor de vergunning.



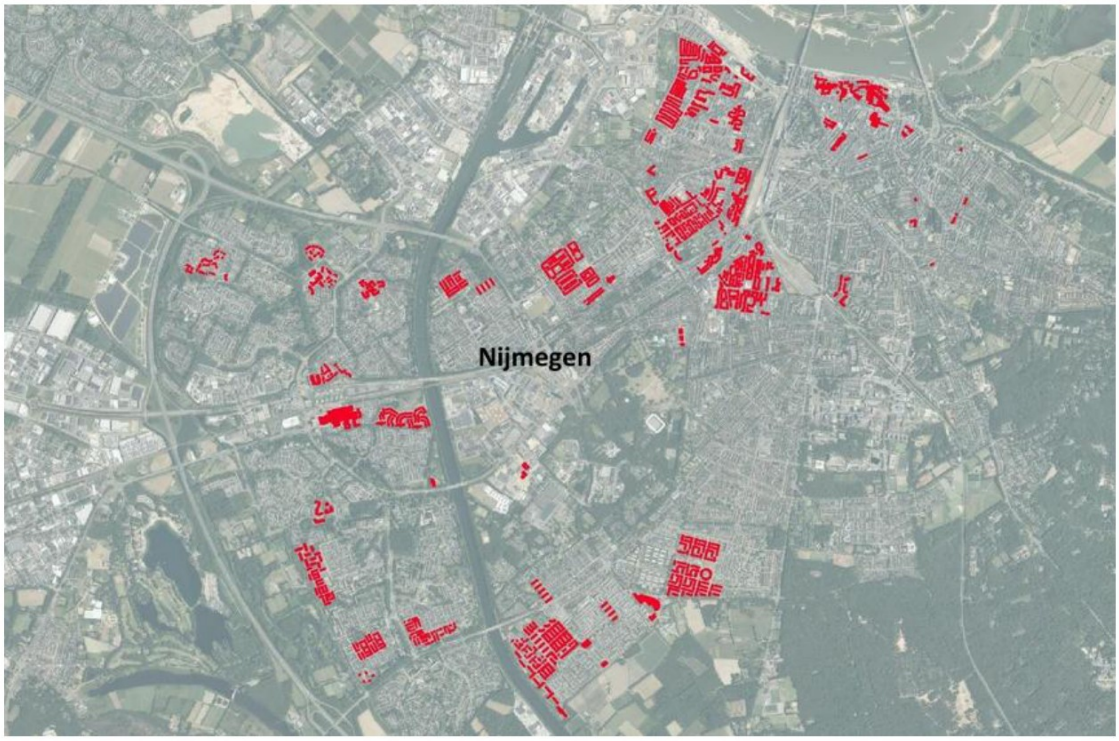
Figuur 1 Projectlocaties in bezit bij Stichting Portaal in Arnhem (rood).



Figuur 2 Projectlocaties in bezit bij Stichting Portaal in Arnhem-Zuid (rood).



Figuur 3 Projectlocaties in bezit bij Stichting Portaal in Lent (rood).



Figuur 4 Projectlocaties in bezit bij Stichting Portaal in Nijmegen (rood).