Outlook

[Concept] Re: RE: Conceptversie generieke vergunning Stichting Portaal (zaaknummer: 2026-006205)

Van [redacted]@gelderland.nl
Aan [redacted]@gelderland.nl>

Van: [redacted]
Verzonden: Donderdag, 19 November, 2026 15:26
Aan: [redacted] | Ecochore
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: RE: Conceptversie generieke vergunning Stichting Portaal (zaaknummer: 2026-006205)

Beste [redacted] en [redacted]

We hebben elkaar afgelopen dinsdag hier op het provinciehuis gesproken, hieronder nog even een korte terugkoppeling op jullie vragen, waarbij de context mondeling besproken is.

Pagina 36: meer ruimte in het adressenbestand

Portaal is voornemens de komende jaren tussen de 200-400 woningen per jaar in Gelderland te bouwen. Met de huidige ruimte in het adressenbestand verwachten we daardoor regelmatig wijzigingsverzoeken te moeten doen.

We hebben vastgesteld dat de huidige ruimte van 100 woningen voldoende is. Bij nieuwbouw is het aantal werkzaamheden waarbij natuurvrij maken noodzakelijk is, meestal nog beperkt, het betreft immers nieuwe woningen die al geïsoleerd zijn. Zodra het woningbezit binnen een gemeente ligt waarvoor een SMP-vergunning is afgegeven, kan Portaal een wijzigingsbesluit op hun eigen vergunning aanvragen om voor die gemeente gebruik te mogen maken van de onderzoekresultaten en monitoring. Bij dat wijzigingsbesluit is er dan ook ruimte om nieuwe woningen toe te voegen aangezien deze al integraal onderzocht zijn binnen het SMP, de voorwaarden voor uitvoering en compensatie blijven dan conform de eigen vergunning lopen. Doordat ook doorlopende monitoring onder een SMP plaatsvindt zijn wijziging van het adressenbestand binnen het plangebied van een SMP dan te verantwoorden, zonder een nieuw wijzigingsbesluit.

Nieuwbouw met meer dan 100 woningen buiten de bestaande kom, is ook geen onderdeel van het plangebied van een SMP, maar kan dan weer wel met een wijzigingsbesluit onder de eigen generieke vergunning gaan vallen.

2. Punt 37: bescherming richten op cruciale kwetterplekken
De huidige bepaling over het aanplanten van een boom of struik binnen vijf meter en even dicht bij de gevel is in de praktijk niet altijd uitvoerbaar, bijvoorbeeld wanneer de betreffende grond geen eigendom van Portaal is of onderdeel is

van het gehuurde. Uit onze bespreking met onze ecoloog komt bovendien naar voren dat vooral bescherming en herstel van de daadwerkelijk cruciale kwetterplekken relevant is.

Wij stellen daarom voor de voorwaarde meer ecologisch functioneel te formuleren: cruciale kwetterplekken worden, waar deze worden aangetast, hersteld of gecompenseerd conform het advies van een ecologisch deskundige.

Daarmee verschuift de voorwaarde van één voorgeschreven maatregel naar het daadwerkelijk te beschermen ecologische doel. Dat voorkomt bovendien dat een voorgeschreven maatregel wordt uitgevoerd op een plek waar deze ecologisch weinig toevoegt.

Kwetterplekken zijn een specifieke functie die, indien vastgesteld, als zodanig beschermd moet worden. Als die verwijderd of verplaatst moeten worden, kan de ecoloog vaststellen wat een geschikte plek is om deze functie te herstellen. Wat hier bedoeld wordt betreft het groen tegen of binnen 5 meter van een gevel, die verwijderd worden ten behoeve van bouwwerkzaamheden, bijvoorbeeld om een steiger te plaatsen, en dan specifiek op plaatsen waar een kolonie is vastgesteld. Dit groen functioneert vaak als tussenstap en schuilplek waarbij een huismus vanaf de nestplaats richting foerageerplaats vliegt en andersom. Deze functie wordt dan na de werkzaamheden hersteld. We begrijpen dat dit ingewikkelder ligt als huurders zelf hun tuin opnieuw willen inrichten, aangezien dit iemands privédomein is, maar de voorschriften uit de vergunning kunnen dan wel helpen om de functie van dit groen voor een kolonie mussen te benadrukken.

3. Punt 40: een termijn voor maatwerkbeoordelingen
Voor de planning van werkzaamheden helpt het wanneer duidelijk is binnen welke termijn een maatwerkbeoordeling kan plaatsvinden. In onze bespreking kwam naar voren dat de provincie hiervoor zelf een streven van acht weken hanteert.

Zou bij dit punt naar die termijn verwezen kunnen worden? Daarmee ontstaat vooraf duidelijkheid voor beide partijen en kunnen projecten beter rond ecologisch noodzakelijke periodes worden gepland.

De termijn staat beschreven op pagina 38 van het besluit

Het streven is inderdaad acht weken, ervan uitgaande dat de maatwerknotie compleet is en zo nodig al voorbesproken is. Bij zeer kwetsbare functies is er vaak wel afstemming vooraf nodig, om die reden kunnen we die 8 weken niet in alle voorkomende gevallen garanderen. De maatwerkbeoordeling bekrachtigen wij met een goedkeuringsbesluit, dit is een direct besluit, maar daarvoor geldt wel een uitgestelde inwerkingtreding van 4 weken, dit omdat er dan nog een bezwaartermijn loopt van 6 weken en de overtreding niet onomkeerbaar mag zijn. In die vier weken kan een bezwaarmaker naar de voorzieningenrechter gaan. In deze 4 weken mag wel alvast natuurvrij worden gemaakt aangezien dit wel omkeerbaar is. Voor dergelijke kwetsbare functies is het dus verstandig voldoende flexibiliteit in de planning te houden aangezien een beroepsprocedure dan nog voor uitstel of afstel kan zorgen.

4. Punt 61: ruimte om over te stappen naar een gemeentelijk SMP
Dit is voor ons een belangrijker principieel punt. Portaal werkt al in verschillende gemeenten samen rond gemeentelijke SMP's. Onze ervaring is dat zo'n gezamenlijke werkwijze voordelen heeft wanneer gemeente en corporaties vanuit dezelfde ecologische regels en uitgangspunten werken.

We hebben besproken waarom we de keuze hebben gemaakt om de woningcorporaties en een gemeentelijk SMP ieder een eigen vergunning te geven, maar wel de mogelijkheid te bieden om voor onderzoek, monitoring en compensatie samen te werken. Dit geeft beide partijen meer flexibiliteit, duidelijkheid voor de uitvoering en borging van rechtszekerheid en zorgt ervoor dat elke doelgroep haar eigen verantwoordelijkheid kan dragen. Zeker met verspreidt woningbezit over meerdere gemeenten en uitbreidingen op nieuwbouwlocaties, is dit een voordeel.

5. Kleine en laag-risicowerkzaamheden: werken met een vooraf afgestemde risicomatrix
Tot slot zouden we graag onderscheid maken tussen werkzaamheden waarbij beoordeling door een ecoloog daadwerkelijk nodig is en kleine werkzaamheden waarbij op voorhand kan worden onderbouwd dat het ecologische risico laag is. In onze voorbereiding is daarom het idee ontstaan om met de ecoloog een matrix op te stellen met hoog- en laagrisicowerkzaamheden en vast te leggen wanneer contact met een ecoloog noodzakelijk is.

Zoals in de handreiking en het besluit ook te lezen is, is het best ingewikkeld om zonder ecologische kennis vast te stellen of er een schadelijk effect optreedt door ogenschijnlijk lichte werkzaamheden, ook al is er een matrix opgesteld waarin de risico ’s en effecten gerubriceerd zijn. Sommige effecten zijn alleen in het veld uit te sluiten, denk aan actieve broedgevallen bij werkzaamheden in de broedperiode, het verstoren van vleermuizen of het blokkeren van uitvliegopeningen, door ongemerkt een toegang af te sluiten. Deze inschatting kun je niet vanzelfsprekend bij de uitvoerder neerleggen. Die heeft of de kennis niet of heeft ook een belang om de werkzaamheden doorgang te laten vinden. Daarom vragen we ook voor lichte werkzaamheden een ecologische onderbouwing, waarom er wel of geen maatregelen nodig zijn. Dit moet vastgelegd zijn in een EWP dat is opgesteld voordat de werkzaamheden aanvangen. De ecoloog kunnen we dan aanspreken op zijn expertise voor wat betreft de effectbeoordeling van de maatregelen die zijn vastgelegd in het EWP. Hopelijk is de nuance hiermee voldoende duidelijk gemaakt.

Als jullie akkoord zijn met deze samenvatting van ons gesprek, za[redacted]opelijk deze week nog het besluit voor ondertekening en publicatie de deur uit doen .

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Sr. vergunningverlener soortenbescherming | Afdeling Vergunningverlening en Handhaving | 06-[redacted] www.gelderland.nl

provincie Gelderland

Denk aan het milieu, alvorens te besluiten deze mail te printen.

De provincie Gelderland ontvangt uw post graag digitaal via post@gelderland.nl

Van: [redacted]@portaal.nl >
Verzonden: donderdag 12 november 2026 09:01
Aan: [redacted]@gelderland.nl >
CC: [redacted] | Ecochore <[redacted]@ecochore.nl >
Onderwerp: Re: Conceptversie generieke vergunning Stichting Portaal (zaaknummer: 2026-006205)

Dag [redacted]

Dat is heel fijn. Werk je toevallig op het provinciehuis in Arnhem? Ik heb dinsdag tot 11 een overleg op het stadhuis daar en kan evt oversteken naar jullie. Dan heb ik tot ongeveer kwart voor 12. Daar moet ik even wat voor verzetten, dus als dat niet live lukt dan zou het beter donderdag om 13 uur uitkomen.

Groeten,

[redacted]

Strategisch adviseur – Duurzaamheid & Energie

M 06 – [redacted]

E [redacted]@portaal.nl

Postadres: Postbus 2211, 3500 GE Utrecht

Bezoekadres: Beneluxlaan 9, Utrecht

www.portaal.nl

PORTAAL

Van: [redacted]@gelderland.nl>
Verzonden: woensdag 11 november 2026 14:59
Aan: [redacted]@portaal.nl>;
[redacted]@ecochore.nl; [redacted]@ecochore.nl>

CC: [redacted]@gelderland.nl>
Onderwerp: RE: Conceptversie generieke vergunning Stichting Portaal (zaaknummer: 2026-006205)

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@gelderland.nl. Ontdek waarom dit belangrijk is

Beste [redacted] beste [redacted],

Ik heb van [redacted] onderstaande vragen over het concept generieke omgevingsvergunning doorgestuurd gekregen en bekeken. Ik zou hier graag met u en [redacted] volgende week even een kort teams-overleg voor inplannen. Ik heb [redacted] net al gevraagd en dinsdag 17 of donderdag 19 november zou mij het beste uitkomen. Als u aan kunt geven welke tijd u het beste uitkomt, stuur ik een teams-uitnodiging.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Sr. vergunningverlener soortenbescherming | Afdeling Vergunningverlening en Handhaving | 06-[redacted] www.gelderland.nl

provincie Gelderland

Denk aan het milieu, alvorens te besluiten deze mail te printen.

De provincie Gelderland ontvangt uw post graag digitaal via post@gelderland.nl

---

Van: [redacted]@portaal.nl>
Verzonden: Donderdag, 5 November, 2026 10:15
Aan: [redacted]@gelderland.nl>
CC: [redacted] | Ecochore [redacted]@ecochore.nl>
Onderwerp: Re: Conceptversie generieke vergunning Stichting Portaal (zaaknummer: 2026-006205)

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@portaal.nl. Ontdek waarom dit belangrijk is

Geachte [redacted],

Dank voor de ruimte om nog eens kritisch naar enkele onderdelen van de vergunning te kijken. Ik heb mijn vragen met onze ecoloog besproken. Wij begrijpen goed dat aanpassingen niet alleen vanuit onze uitvoeringspraktijk moeten worden beredeneerd. Daarom hebben we vooral gekeken waar een andere formulering of werkwijze volgens ons kan bijdragen aan een betere ecologische werking, eenduidigere uitvoering en betere controleerbaarheid voor de provincie.

We zouden graag de volgende punten met u bespreken:

Pagina 36: meer ruimte in het adressenbestand

Portaal is voornemens de komende jaren tussen de 200-400 woningen per jaar in Gelderland te bouwen. Met de huidige ruimte in het adressenbestand verwachten we daardoor regelmatig wijzigingsverzoeken te moeten doen. De woningen en projecten worden daarbij nog steeds afzonderlijk ecologisch onderzocht.

Ons voorstel is daarom om dit aantal nieuwe adressen te verhogen tot 400 nieuwe woningen (we bouwen enkel meergezinswoningen).

Het voordeel hiervan zien wij niet alleen in minder administratieve handelingen voor Portaal, maar ook voor de provincie. De ecologische beoordeling per project blijft intact, terwijl de capaciteit bij beide organisaties meer kan worden gericht op de inhoudelijke beoordeling en naleving.

2. Punt 37: bescherming richten op cruciale kwetterplekken
De huidige bepaling over het aanplanten van een boom of struik binnen vijf meter en even dicht bij de gevel is in de praktijk niet altijd uitvoerbaar, bijvoorbeeld wanneer de betreffende grond geen eigendom van Portaal is of onderdeel is van het gehuurde. Uit onze bespreking met onze ecoloog komt bovendien naar voren dat vooral bescherming en herstel van de daadwerkelijk cruciale kwetterplekken relevant is.

Wij stellen daarom voor de voorwaarde meer ecologisch functioneel te formuleren: cruciale kwetterplekken worden, waar deze worden aangetast, hersteld of gecompenseerd conform het advies van een ecologisch deskundige.

Daarmee verschuift de voorwaarde van één voorgeschreven maatregel naar het daadwerkelijk te beschermen ecologische doel. Dat voorkomt bovendien dat een voorgeschreven maatregel wordt uitgevoerd op een plek waar deze ecologisch weinig toevoegt.

3. Punt 40: een termijn voor maatwerkbeoordelingen
Voor de planning van werkzaamheden helpt het wanneer duidelijk is binnen welke termijn een maatwerkbeoordeling kan plaatsvinden. In onze bespreking kwam naar voren dat de provincie hiervoor zelf een streven van acht weken hanteert.

Zou bij dit punt naar die termijn verwezen kunnen worden? Daarmee ontstaat vooraf duidelijkheid voor beide partijen en kunnen projecten beter rond ecologisch noodzakelijke periodes worden gepland.

4. Punt 61: ruimte om over te stappen naar een gemeentelijk SMP
Dit is voor ons een belangrijker principieel punt. Portaal werkt al in verschillende gemeenten samen rond gemeentelijke SMP's. Onze ervaring is dat zo'n gezamenlijke werkwijze voordelen heeft wanneer gemeente en corporaties vanuit dezelfde ecologische regels en uitgangspunten werken.

Wanneer in bijvoorbeeld Arnhem of Nijmegen een gemeentelijk SMP beschikbaar komt waaronder Portaal kan werken, zouden wij daarom graag kunnen overstappen van onze eigen vergunning naar die gezamenlijke systematiek.

Het voordeel daarvan zien wij nadrukkelijk ook voor de provincie en voor de ecologische uitvoering. Wanneer partijen binnen hetzelfde gebied ieder met een eigen vergunning, leidraad en compensatieopgave werken, kunnen verschillende uitvoeringsregels binnen één stad ontstaan. Een gezamenlijke gemeentelijke systematiek biedt daarentegen de mogelijkheid om vanuit één set regels te werken, gegevens centraal bij te houden en de ecologische opgave meer gebiedsgericht te organiseren. Dat kan ook de controleerbaarheid voor de provincie verbeteren.

Wij stellen daarom voor om in de vergunning een mogelijkheid op te nemen om deze te beëindigen voor een gemeente zodra Portaal op basis van een samenwerkingsovereenkomst rechtsgeldig onder de betreffende gemeentelijke vergunning /SMP-systematiek kan werken.

5. Kleine en laag-risicowerkzaamheden: werken met een vooraf afgestemde risicomatrix
Tot slot zouden we graag onderscheid maken tussen werkzaamheden waarbij beoordeling door een ecoloog daadwerkelijk nodig is en kleine werkzaamheden waarbij op voorhand kan worden onderbouwd dat het ecologische risico laag is. In onze voorbereiding is daarom het idee ontstaan om met de ecoloog een matrix op te stellen met hoog- en laagrisicowerkzaamheden en vast te leggen wanneer contact met een ecoloog noodzakelijk is.

Met name bij kleine storingen, zoals het vervangen van een enkele losse dakpan, lijkt ons dit zinvol. Het doel is nadrukkelijk niet om ecologische beoordeling te vermijden, maar om de beschikbare ecologische expertise juist in te zetten waar het risico op verstoring of aantasting aanwezig is.

Als zo'n matrix vooraf ecologisch goed wordt onderbouwd en onderdeel wordt van onze werkprotocollen, ontstaat bovendien een eenduidige en toetsbare werkwijze voor uitvoerders, ecologen én toezichthouders.

Wij horen graag of u ruimte ziet om deze voorstellen te verwerken. We denken graag mee over formuleringen die voor de provincie voldoende duidelijk en toetsbaar zijn, waarbij voor ons vooropstaat dat de ecologische werking van de ontheffing ten minste gelijk blijft en waar mogelijk wordt versterkt.

Groeten,

[redacted]

Strategisch adviseur – Duurzaamheid, energie en ecologie

M 06 – [redacted]

E [redacted]@portaal.nl

Postadres: Postbus 2211, 3500 GE Utrecht

Bezoekadres: Beneluxlaan 9, Utrecht

www.portaal.nl

Van: [redacted]@gelderland.nl>
Verzonden: Woensdag, 7 Oktober, 2026 15:05
Aan: [redacted]@portaal.nl>
CC; [redacted]@portaal.nl> [redacted] | Ecochore - [redacted]@ecochore.nl>
Onderwerp: Re: Conceptversie generieke vergunning Stichting Portaal (zaaknummer: 2026-006205)

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor uw email.

Het lijkt ons verstandig om deze punten eerst met [redacted] te bespreken. Hij is goed op de hoogte van het voortraject van de generieke omgevingsvergunning en kan naar verwachting het merendeel van de vragen beantwoorden.

Mocht dit gesprek aanleiding geven tot aanvullende vragen of punten, dan kunnen we vervolgens beoordelen of een overleg noodzakelijk is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Vergunningverlener Omgevingswet (Flora en Fauna activiteit)

[redacted]@gelderland.nl | www.gelderland.nl

provincie Gelderland

Van: [redacted]@portaal.nl>
Verzonden: vrijdag 2 oktober 2026 14:23
Aan: [redacted]@gelderland.nl>
CC: [redacted]@portaal.nl>; [redacted] | Ecochore <[redacted]@ecochore.nl>
Onderwerp: RE: Conceptversie generieke vergunning Stichting Portaal (zaaknummer: 2026-006205)

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@portaal.nl. Ontdek waarom dit belangrijk is

Beste [redacted],

In mijn herstel van afwezigheid neem ik de werkzaamheden betreffende ecologie weer over van mijn collega [redacted]

Ik heb het concept goed doorgenomen en heb een aantal procesmatige en praktische punten die ik graag zou willen bespreken. In de uitvoering heb ik bijvoorbeeld enkele punten gelezen waarvan ik mij afvraag of ze uitvoerbaar zijn, hiervoor heb ik [redacted] gevraagd nog even mee te kijken. Hij is tot 6 oktober afwezig, dus zijn antwoorden zijn niet verwerkt in mijn onderstaande analyse.

Is het mogelijk een teams-afspraak te plannen om deze zaken door te nemen? Ik ben laat met mijn reactie en wil daarin ook flexibel zijn in mijn eigen planning om dat op korte termijn te laten plaatsvinden. Excuses voor de vertraging.

Ik hoor het graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Enkele punten uit mijn analyse:

aantal woningen uit het adressenbestand dat toegevoegd of verkocht mag worden. Met dit aantal vermoed ik dat er bijna jaarlijks een wijzigingsverzoek moet worden aangevraagd, we bouwen de komende jaren veel. Is het mogelijk dit op te hogen of anders in te richten/standaardiseren?

Punt 35: maken we álle woningen áltijd ongeschikt voor mussen?

Punt 36: ongeschikt maken voor mussen en voor vleermuizen voor februari en na april, ik ben benieuwd of het haalbaar is binnen het termijn van onderzoek-start te halen?

Punt 37: een nieuwe boom of struik aanplanten binnen 5 meter en even dicht bij de gevel. Dat betekent dat er bijvoorbeeld in iemand anders' voortuin of achtertuin een boom of struik aangeplant moet worden. Als onderdeel van het gehuurde hebben we hier alleen niets over te zeggen, juridisch gezien kan dat niet zonder medewerking.

Punt 40: we gaan nu werken met alle standaardtermijnen van deze ontheffing. Kunnen we aan dit punt ook termijnen hangen zodat het planbaar wordt?

Punt 46: binnen 5 minuten het hele plangebied doorkruisen, is dit mogelijk?

Punt 61: ik werk of heb al met 7 gemeentes afspraken om samen het SMP te gebruiken of al uitgerolde SMP's. Deze werkwijze is voor ons heel fijn, omdat we dat samen met alle corporaties doen. Waardoor onderzoek zo efficiënt mogelijk en afstemming altijd gebaseerd is op dezelfde set regels. In Arnhem en Nijmegen hebben we ook goed contact met de andere corporaties en de gemeente. Wanneer hier het SMP is ingericht en mag worden gebruikt, zou ik daar graag op overstappen en niet onze eigen vergunning handhaven. Ik vrees voor verwarring over de werkwijze en regels in de praktijk. Ik zou hierover graag een andere afspraak maken.

Over de werkzaamheden zelf; naar mijn idee zijn enkele niet-vergunningplichtige werkzaamheden standaard opgenomen. Zoals het isoleren van een dak of gevel van binnenuit. Er zijn volgens mij veel situaties waarbij dit geen dier raakt. Er zou dan wel altijd standaard moeten worden gecompenseerd.

Voorgaande punt geldt denk ik ook voor de kleine ingrepen van pagina 42-43. Het vervangen van een enkele losse dakpan wordt vaak "even tussendoor" gedaan door de storingsdienst. Zij zouden dit dan altijd door een ecoloog moeten laten beoordelen. Ik verwacht dat er te weinig capaciteit is bij de ecologen om dit te borgen? In andere regio's weet ik dat we een soort EHBO protocol hebben geschreven. In dezelfde gedachte als jullie beschrijving; het is ook zonde de hele woning natuurvrij te maken voor die ene dakpan. Het is ook zonde de ecoloog standaard beschikbaar te houden voor dit soort meldingen, waardoor deze andere grote projecten met veel toegevoegde waarde niet kan uitvoeren.

Groeten,

[redacted]

Strategisch adviseur – Duurzaamheid & Energie

M 06 – [redacted]

E [redacted]@portaal.nl

Postadres: Postbus 2211, 3500 GE Utrecht

Bezoekadres: Beneluxlaan 9, Utrecht

www.portaal.nl

Van: [redacted]@gelderland.nl>
Verzonden: woensdag 2 september 2026 10:38
Aan: [redacted]@portaal.nl>
CC: [redacted] | Ecochore [redacted]@ecochore.nl>
Onderwerp: Conceptversie generieke vergunning Stichting Portaal (zaaknummer: 2026-006205)

Beste [redacted],

Wij hebben uw aanvraag voor een generieke omgevingsvergunning ontvangen onder zaaknummer 2026-006205.

De aanvraag is opgesteld op basis van een oudere versie van de handreiking. Daarom is de conceptvergunning aangepast aan de meest recente versie van de handreiking die op onze website is gepubliceerd (versie 15 november 2025).

Hierbij sturen wij u de conceptvergunning toe met het verzoek deze door te nemen en akkoord te geven op de opgenomen voorschriften.

Daarnaast ontvangen wij graag de adressenlijst van het woningbezit in een Excel-bestand. Deze dient u via het DSO aan te leveren.

Zodra wij uw akkoord hebben ontvangen en de adressenlijst, kunnen wij het besluit definitief maken en aan u verzenden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Vergunningverlener Omgevingswet (Flora en Fauna activiteit)

[redacted]@gelderland.nl | www.gelderland.nl

provincie
Gelderland