

Besluit flora- en fauna-activiteit

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99

Blad

1 van 48

Stichting Vivare

T.a.v. [REDACTED]

Meander 825

6825 MH ARNHEM

Locatie

Woningbezit Vivare

Gemeente

Arnhem, Duiven, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal en Westervoort

Activiteit

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

DSO-nummer

2025022501653

Beste [REDACTED],

Op 25 februari 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een generieke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ten behoeve van het woningbezit van stichting Vivare, gelegen binnen de gemeenten Arnhem, Duiven, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal en Westervoort.

De aanvraag ziet op het uitvoeren van werkzaamheden waarbij verbodsbepalingen als bedoeld in de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving kunnen worden overtreden ten aanzien van de volgende soorten: gierzwaluw, huismus, baardvleermuis, bosvleermuis, Brandt's vleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, ingekorven vleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, vale vleermuis en steenmarter.

Deze werkzaamheden kunnen leiden tot overtreding van de in voornoemde regelgeving opgenomen verbodsbepalingen ten aanzien van het verstoren dan wel het beschadigen of vernielen van nesten, voortplantings- en rustplaatsen van genoemde soorten.

Besluit

Wij verlenen de op 25 februari 2025 aangevraagde omgevingsvergunning.

Van dit besluit wordt kennisgegeven in het Provinciaal blad van Gelderland. Dit kunt u raadplegen via www.overheid.nl.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem

Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99

post@gelderland.nl

www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag

NL74BNGH0285010824

BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03

KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

2 van 48

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Wij verzoeken u op de envelop en in het bezwaarschrift duidelijk "bezwaarschrift" te vermelden. Tevens dienen het zaaknummer en het DSO-nummer, zoals vermeld bovenaan dit besluit, in het bezwaarschrift te worden opgenomen.

Het bezwaarschrift kan ook elektronisch worden ingediend via het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van DigiD, eHerkenning of eIDAS. Nadere informatie is te vinden op [Bezwaarschriften \(gelderland.nl\)](https://www.bezwaarschriften.gelderland.nl) en bij het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Daarom kunt u bij de rechter een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Meer informatie hierover is beschikbaar via www.rechtspraak.nl.

Bijlagen

De bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Tevens zijn in deze bijlage de aan de vergunning verbonden voorschriften opgenomen.

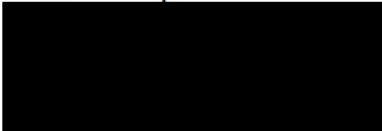
In bijlage 2 is een globaal visueel overzicht opgenomen van het woningbezit van Vivare, zijnde de projectlocaties waarop deze vergunning betrekking heeft.

Neem de bijlagen goed door.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.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 Vivare

BIJLAGE 1 – TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

De toelichting op deze vergunning is als volgt opgebouwd:

- eerst wordt de activiteit omschreven;
- vervolgens wordt de gevolgde procedure uiteengezet;
- daarna volgt een beschrijving van de historie van de vergunningverlening;
- aansluitend wordt het besluit opgenomen, gevolgd door de bijbehorende voorschriften;
- vervolgens wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- tot slot volgt de conclusie.

Omschrijving activiteit

Op 25 februari 2025 ontvingen wij een aanvraag van woningcorporatie Vivare 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 Vivare beoogde activiteit worden de onderstaande verbodsbepalingen uit het Bal (mogelijk) overtreden. Hiervoor wordt de vergunning aangevraagd:

- 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 gierzwaluw en huismus;
- 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 baardvleermuis, bosvleermuis, Brandt's vleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, ingekorven vleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, vale vleermuis;
- 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 Vivare binnen de gemeenten Arnhem, Duiven, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal en Westervoort.

Procedure

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

Ontvangst aanvraag

Op 25 februari 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Aanvullende informatie

Bij e-mail van 29 oktober 2025 hebben wij de aanvrager verzocht om aanvullende gegevens. De gevraagde gegevens hebben wij op 18 november 2025 per e-mail ontvangen.

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

4 van 48

Op 6 januari 2026 hebben wij per e-mail aanvullende gegevens van de aanvrager ontvangen. Aan deze toezending lag een verzoek om aanvullende gegevens ten grondslag dat wij eerder diezelfde dag per e-mail aan de aanvrager hebben gedaan.

Naar aanleiding van telefonisch contact op 2 februari 2026 hebben wij op 4 februari 2026 per e-mail aanvullende gegevens ontvangen. Deze informatie is vervolgens op 11 februari 2026 per e-mail nader verduidelijkt, naar aanleiding van een telefonisch verzoek van onze zijde van diezelfde datum.

Wijziging aanvraag

Op 12 februari 2026 heeft de aanvrager per e-mail een wijziging in de aanvraag aangebracht. Deze wijziging betreft het toevoegen van een soort (rosse vleermuis) aan de aanvraag.

Onderdeel vergunning

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning:

- *Projectplan generieke omgevingsvergunning. Diverse woningen Vivare* (Ecochore Natuurtechniek., d.d. november 2025), in combinatie met de per e-mail aangeleverde aanvullende informatie van respectievelijk 6 januari 2026 en 4, 11 en 12 februari 2026. Hierna tezamen genoemd: het projectplan;
- *Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten* (Provincie Gelderland, afdeling VTH, d.d. 15 november 2025). Hierna genoemd: de Handreiking.

Historie vergunningverlening

Voor een deel van het woningbezit waarvoor thans een generieke vergunning wordt aangevraagd, zijn in het verleden reeds afzonderlijke ontheffingen verleend op grond van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en vergunningen op basis van de Ow, voor vergelijkbare werkzaamheden.

Het betreft in ieder geval de ontheffingen en vergunningen met de volgende kenmerken:

- 2017-010885 (ontheffing Wnb verleend op 20 maart 2018, betreffende diverse woningen De Vlashegge te Dieren).
- 2017-014365 (ontheffing Wnb verleend op 16 mei 2018, betreffende diverse woningen Rijnstraat e.o. en De Straatweiden e.o. te Velp).
- 2017-015623 (ontheffing Wnb verleend op 3 februari 2020, betreffende diverse woningen Beverodelaan, Domeinlaan en Imboslaan te Dieren).
- 2017-016697 (ontheffing Wnb verleend op 27 juni 2018, betreffende diverse woningen Koningin Wilhelminastraat, Prinses Margrietstraat, Prinses Marijkestraat, Koetseland en Koningin Beatrixstraat te Elst).
- 2018-000551 (ontheffing Wnb verleend op 6 augustus 2018, betreffende Koningin Julianastraat 1-11 te Elst).
- 2018-001054 (ontheffing Wnb verleend op 21 december 2018, betreffende Van Broekhuysenhof 2-27, Van Rhemenhof 4-82 te Spankeren).
- 2018-001685 (ontheffing Wnb verleend op 5 september 2018, betreffende diverse woningen Prins Hendrikstraat en Prinses Beatrixstraat te Elst).
- 2018-002268 (ontheffing Wnb verleend op 14 augustus 2019, betreffende diverse woningen te Wolfheze en Oosterbeek).

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

5 van 48

- 2018-004364 (ontheffing Wnb verleend op 29 juli 2019, betreffende diverse woningen Joan Beukerweg, Doctor Haverkorn van Rijsewijkweg, Reijmerweg, Pastoor Woltersweg, Airborneweg, Telefoonweg, Europalaan, Schaapsdrift, Ds. Gewinweg, Dotterbloemstraat, Pinksterbloemstraat, Speenkruidstraat en Waterweg te Renkum).
- 2018-004910 (ontheffing Wnb verleend op 8 februari 2019, betreffende diverse woningen te Renkum en Heelsum).
- 2018-005149 (ontheffing Wnb verleend op 6 november 2018, betreffende diverse woningen Geitenbergweg en Lindelaan e.o. te Dieren).
- 2018-005415 (ontheffing Wnb verleend op 10 april 2019, betreffende appartementencomplex Hendrikus Avelinghstraat te Velp).
- 2018-006535 (ontheffing Wnb verleend op 4 juli 2019, betreffende diverse woningen Oranje Nassaustraat te Elst).
- 2019-004128 (ontheffing Wnb verleend op 11 december 2019, betreffende Van Rhemenhof 30 en 72 te Spankeren).
- 2019-004796 (ontheffing Wnb verleend op 9 december 2019, betreffende Ambtsjonkerstraat 6-12 (even), Beatrixlaan 4-16 (even) en 9-15 (oneven), Broekveldseweg 51-67 (oneven) en 96-108 (even), Daem van Heerdtplein 2, 6 en 8, Emmaweg 24-38 (even) en 25-43 (oneven), Haverweg 73-79 (oneven), 89 en 91, Johan van Meeckerenstraat 1-15 (oneven), Oranjeweg 1133-163 (oneven), 150-162 (even), 183-193 (oneven), 197, 199 en 203, Sportlaan 1-8 (even en oneven) te Rheden).
- 2019-006105 (ontheffing Wnb verleend op 8 januari 2020, betreffende Hilhorstweg 21, 21A, 27, 27A en 29A te Oosterbeek).
- 2019-007061 (ontheffing Wnb verleend op 23 september 2019, betreffende appartementencomplex Ommerhofselaan 3 te Velp).
- 2019-008862 (ontheffing Wnb verleend op 11 februari 2020, betreffende Reijmerweg 56(a)-74(a) te Renkum).
- 2019-012269 (ontheffing Wnb verleend op 3 april 2020, betreffende Vianenstraat 32-62 en Sophiastraat 66-68 te Velp).
- 2019-013649 (ontheffing Wnb verleend op 25 mei 2020, betreffende diverse woningen Barend Ferwerdastraat, Bernardus Arpsstraat en Willem Marisstraat te Heelsum).
- 2020-007814 (ontheffing Wnb verleend op 7 april 2021, betreffende diverse woningen Ambtsjonkerstraat, Apollostraat, Prins Bernhardweg, Broekveldseweg, Korte/Kleine Buurtweg, Klaproosstraat, Massenweg, Nassaustraat, Oranjeweg, W.G.F. Thomassenweg en Zwarteweg te Rheden).
- 2020-008509 (ontheffing Wnb verleend op 12 april 2021, betreffende diverse woningen Charlottestraat, Louisestraat, Doctor Schaepmanstraat, Slotstraat, Waterstraat, IJsselstraat en Albertina Agnesstraat te Velp).
- 2020-010622 (ontheffing Wnb verleend op 6 juli 2021, betreffende diverse woningen 3^e Molenstraat, Koningin Wilhelminastraat, Prinses Beatrixstraat, Willem de Zwijgerstraat en Koetseland te Elst).
- 2020-010635 (ontheffing Wnb verleend op 25 augustus 2021, betreffende Dr. Schaepmanstraat, Klapstraat, Kreytierstraat, Rijndijk, Het Slag, Vaalmanstraat, Zuidelijke Parallelweg te Westervoort).
- 2020-010674 (ontheffing Wnb verleend op 25 augustus 2021, betreffende diverse woningen Kleine Molenstraat, Prins Bernhardstraat, Koningin Julianastraat, Koningin Emmastraat, Prins Hendrikstraat, Prinses Beatrixstraat te Elst).

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

6 van 48

- 2020-012366 (ontheffing Wnb verleend op 31 augustus 2021, betreffende diverse woningen Hilhorstweg te Oosterbeek).
- 2020-013225 (ontheffing Wnb verleend op 2 september 2021, betreffende diverse woningen Backerstraat e.o. te Oosterbeek).
- 2020-018850 (ontheffing Wnb verleend op 23 juli 2021, betreffende diverse woningen Middenweg e.o. Geitenkamp te Arnhem).
- 2021-001426 (ontheffing Wnb verleend op 7 oktober 2021, betreffende diverse woningen Goeman Borgesiusstraat e.o. te Dieren).
- 2021-001713 (ontheffing Wnb verleend op 23 juli 2021, betreffende diverse woningen Eversstraat, Prinsstraat en Pastoorstraat te Loo-Duiven).
- 2021-005946 (ontheffing Wnb verleend op 15 oktober 2021, betreffende diverse woningen Dr. Schaepmanstraat te Velp).
- 2021-006391 (ontheffing Wnb verleend op 12 oktober 2021, betreffende Vredenburgstraat 43-53 (oneven) te Westervoort).
- 2021-008893 (ontheffing Wnb verleend op 29 maart 2022, betreffende diverse woningen Boterbloemstraat, Broekveldseweg, Dovenetelstraat, Klaverstraat, Korenbloemstraat, Lijsterstraat, Merelstraat, Oranjeweg, Parallelweg, Pinksterbloemstraat, Speenkruidstraat, Sportlaan, Steenbakkersweg, Waardweg en Zwarteweg te Rheden).
- 2021-013445 (ontheffing Wnb verleend op 13 juli 2022, betreffende De Vriesstraat 2-10 (even), Kokkeland 1, 3, 7 en 15, Prins Alexanderstraat 40-52 (even), Prinses Margrietstraat 23, 25, 29, 33, 35, 37 en 62-72 (even), Prinses Marijkestraat 22-26 (even), 30, 34-40 (even), 29-31 (oneven) en 39-45 (oneven), 30, Radeckerstraat 30-54 (even) en 29-49 (oneven), Van der Duyn van Maaslandstraat 62-66 (even), Van Hogendorpstraat 2-18 (even), Van Limburg Stirumstraat 33-39 (oneven), 43 en 45 en Van Weselstraat 2-22 (even) te Elst).
- 2022-000139 (ontheffing Wnb verleend op 29 maart 2022, betreffende Sparrestraat 21 te Renkum).
- 2022-002128 (ontheffing Wnb verleend op 8 augustus 2022, betreffende Van Rhemenhof 5-13 (oneven) te Spankeren).
- 2022-002967 (ontheffing Wnb verleend op 9 augustus 2022, betreffende Schoolstraat 2 e.o. te Westervoort).
- 2022-002968 (ontheffing Wnb verleend op 22 augustus 2022, betreffende Sloetstraat 1-7 (oneven) en 2-12 (even), Sint Antoniusstraat 1B, 2, 4, 8-14 (even), 5-15 (oneven) te Loo-Duiven).
- 2022-005727 (ontheffing Wnb verleend op 6 september 2022, betreffende Bellevue 2-8 (even), Keijenbergseweg 2-8 (even), Waterweg 1-71 (oneven) en 2-28 (even), Zij Waterweg 1-8 (even en oneven) te Renkum).
- 2022-007108 (ontheffing Wnb verleend op 3 oktober 2022, betreffende Mecklenburglaan 2-40 (even), 11-17 (oneven) en 21-41 (oneven) en Waldeck Pyrmontlaan 11-45 (oneven) te Doorwerth).
- 2022-015364 (ontheffing Wnb verleend op 19 september 2023, betreffende diverse woningen Ds. Gewinweg te Renkum).
- 2022-017751 (ontheffing Wnb verleend op 13 september 2023, betreffende diverse woningen Kaeltjes Hofstee 1-9 (oneven), 15-19 (oneven), 49, 51, 55, 57, 61, 63, 69, De Commanderie 1-23 (oneven), Molenacker 1-33 (oneven), 37-81 (oneven), 2-60 (even), Nieuwhof 1-25 (oneven), Raveland 1-5 (oneven), 19 en 21, 2-8 (even), 22, 24, 38-50 (even), 64 en 66, en 't Eeland 1 en 3 te Westervoort).

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

7 van 48

- 2023-001432 (ontheffing Wnb verleend op 28 oktober 2025, betreffende Schepen van Ommerenstraat 3, 7-11 (oneven), 15-73 (oneven), 77-113 (oneven), 119-163 (oneven), 167-181 (oneven), 185-219 (oneven), 223-249 (oneven), 253-261 (oneven), 265-281 (oneven), 285-289 (oneven), 293-309 (oneven), 313-323 (oneven), 327-361 (oneven), 365-371 (oneven), 375-381 (oneven) en 385-389 (oneven), Kronenburgsingel 801-813 (oneven) en 817-823 (oneven), en Croydonplein 406-224 (even) te Arnhem).
- 2023-001755 (ontheffing Wnb verleend op 1 augustus 2023, betreffende diverse woningen Dodaarsplein, Flamingoplein, Fuutstraat, Meerkoetstraat, Roerdomppad, Roerdompstraat, Talingstraat te Duiven).
- 2023-001926 (ontheffing Wnb verleend op 12 april 2024, betreffende Van der Goesstraat 1-69 (oneven), Van Kampenstraat 1-69 (oneven) en Van Nesstraat 1-69 (oneven) te Arnhem).
- 2023-003291 (ontheffing Wnb verleend op 27 mei 2024, betreffende Dennenweg 73-95 (oneven) en 99, Fazantenweg 2-26 (even), Konijnenweg 2, 4, 8-18 (even) en 22-40 (even) te Arnhem).
- 2023-004698 (ontheffing Wnb verleend op 27 mei 2024, betreffende Griftstraat 2-40 (even), Lekstraat 3A-39 (oneven), Lingestraat 1-40 (even en oneven), en Vrij Nederlandstraat 2-48 (even) te Arnhem).
- 2023-015285 (ontheffing Wnb verleend op 2 oktober 2024, betreffende diverse woningen Abdijhof, Abdijstraat, Adelhof, Adelstraat, Hofsingel, Hogenhof, Keizershof, Kopsehof en Kopsestraat te Arnhem).
- 2023-016040 (ontheffing Wnb verleend op 16 augustus 2024, betreffende Kerkakkers 30, Sint Jozefstraat 17 en 19 en Tempelstraat 19-25 (oneven) te Groessen).
- 2024-007322 (vergunning Ow verleend op 5 februari 2025, betreffende Dr. De Visserstraat 27-57 (oneven) en 34-64 (even) te Dieren).
- 2025-005112 (vergunning Ow verleend op 14 oktober 2025, betreffende Prins Hendrikweg 1-11 (oneven), Emmaweg 5-19 (oneven), Julianaweg 2-16 (even) te Rheden).
- 2025-006867 (vergunning Ow verleend op 25 november 2025, betreffende Cannenburglaan 1-17 (oneven), Dukenburgstraat 1-53 (oneven), Engelburgstraat 2-90 (even), Nijenbeeklaan 1-17 (oneven), Poelwijkstraat 1-53 (oneven), Staverdenstraat 2-90 (even) te Arnhem).
- 2025-008463 (vergunning Ow verleend op 22 oktober 2025, betreffende Bronkhorstenstraat 1-15 (oneven), Graaf Gerhardstraat 1, 5-21 (oneven), 25 en 2-24 (even), Graaf Hendrikstraat 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 17, 19, 21, 25 en 27, Heeckerensstraat 2, 4, 8-12 (even), 16-42 (even), 46-54 (even) en 58-64 (even), Hertog Arnoudstraat 3-9 (oneven), 13-31 (oneven) en 35-39 (oneven), Jan van Schaffelaarstraat 1, 3, 7, 11 en 13, Larensteinselaan 49-53 (oneven), 59, 61 en 67-77 (oneven), Mauritsstraat 23-27 (oneven) en 40-56 (even), Van Wassenbergstraat 1-27 (oneven) en 2-10 (even), Waterstraat 116-154 (even), Willem van Gulikstraat 1-5 (oneven), 9, 13, 15, 21-29 (oneven), 2-12 (even), 16-26 (even) en 30 te Velp).

Besluit

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op artikel 5.1 lid 2 onder g, artikel 5.18 en artikel 5.29 van de Ow, artikel 4.6 van het Omgevingsbesluit (hierna: Ob), artikel 4.30 lid 2 onder c, artikel 7.8a lid 2 onder a en b en c, artikel 8.74j lid 1, artikel 8.74k lid 1, artikel 8.74l lid 1, en artikel 8.74o van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl), artikel 11.44, artikel 11.52, en artikel 11.54 lid 1 en lid 2 van het Bal, en artikel 5 en bijlage 3 van het besluit Beleidsregels soortenbescherming Gelderland 2024,

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

zoals aangevraagd door Stichting Vivare, Meander 825, 6825 MH Arnhem,

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)
Gierzwaluw (<i>Apus apus</i>) Huismus (<i>Passer domesticus</i>)	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.
Baardvleermuis ⁽²⁾ (<i>Myotis mystacinus</i>) Bosvleermuis ⁽²⁾ (<i>Nyctalus leisleri</i>) Brandt's vleermuis ⁽²⁾ (<i>Myotis brandtii</i>) Franjestaart ⁽²⁾ (<i>Myotis nattereri</i>) Gewone dwergvleermuis ⁽²⁾ (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) Gewone grootoorvleermuis ⁽²⁾ (<i>Plecotus auritus</i>)	artikel 11.46, lid 1, aanhef en onder b artikel 11.46, lid 1, aanhef en onder d	opzettelijk verstoren beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen ⁽¹⁾	artikel 8.74k, lid 1: in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

9 van 48

Ingekorven vleermuis ⁽²⁾ (<i>Myotis emarginatus</i>) Kleine dwergvleermuis ⁽²⁾ (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>) Laatvlieger ⁽²⁾ (<i>Eptesicus serotinus</i>) Meervleermuis ⁽²⁾ (<i>Myotis dasycneme</i>) Rosse vleermuis ⁽²⁾ (<i>Nyctalus noctula</i>) Ruige dwergvleermuis ⁽²⁾ (<i>Pipistrellus nathusii</i>) Tweekleurige vleermuis ⁽²⁾ (<i>Vespertilio murinus</i>) Vale vleermuis ⁽²⁾ (<i>Myotis myotis</i>)			
Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	artikel 11.54, lid 1, aanhef en onder b	opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- plaatsen of rustplaatsen ⁽¹⁾ ⁽²⁾	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 voor het woningbestand van Vivare, gelegen binnen de gemeenten Arnhem, Duiven, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal en Westervoort, zoals inzichtelijk 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 actualisaties zullen eveneens in het registratiesysteem/GIS-applicatie worden verwerkt.
Het woningbezit ten tijde van het verlenen van deze vergunning is visueel inzichtelijk gemaakt in bijlage 2 van dit besluit.
In sommige gevallen kan de vergunning ook gelden voor particuliere woningen en gedeelde (appartementen)complexen, zie voor de voorwaarden voorschriften 19 en 20. Deze vergunning is alleen van toepassing op de genoemde gebouwen en tot een afstand van maximaal 5 meter hiervan.
2. Deze omgevingsvergunning is geldig van 16 februari 2026 tot 16 februari 2036, voor de werkzaamheden en het woningbezit zoals beschreven in dit besluit.
Uiterlijk vóór 16 februari 2031 vindt een tussentijdse evaluatie plaats, op initiatief van de vergunninghouder. Bij deze evaluatie worden de resultaten van de monitoring betrokken.
3. De vergunning is uitsluitend van toepassing op de in tabel 1 van dit besluit opgenomen soorten, en de daarbij behorende verboden en belangen.
4. De vergunninghouder neemt onmiddellijk contact op met het bevoegd gezag indien zich overtredingen van verbodsbepalingen voordoen waarvoor geen vergunning is verleend. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten is afgegeven, of wanneer onverwachte negatieve effecten van de werkzaamheden optreden.
Het contact dient te geschieden via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2025-003311.
5. Deze vergunning mag uitsluitend worden gebruikt voor de vergunninghouder zelf, diens medewerkers, of door (rechts)personen die handelen in opdracht van of gemachtigd zijn door de vergunninghouder.
De vergunninghouder blijft te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk voor de correcte naleving van de vergunningvoorschriften.
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.

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

11 van 48

8. Deze vergunning kan niet zonder voorafgaande toestemming worden overgedragen. Indien de vergunninghouder voornemens is deze omgevingsvergunning over te dragen, dient hiertoe voorafgaand toestemming te worden gevraagd aan het bevoegd gezag. Het verzoek tot overdracht dient te geschieden via een wijzigingsaanvraag, ingediend via het Omgevingsloket (DSO), onder vermelding van het zaaknummer 2025-003311.
9. De werkzaamheden waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt en die vallen onder de generieke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van de vergunninghouder worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde soorten.
10. Indien nieuwe, landelijk geaccepteerde ecologische inzichten, daartoe aanleiding geven of noodzakelijk blijken, bijvoorbeeld in het kader van de staat van instandhouding of een alternatievenafweging, kan het bevoegd gezag besluiten deze omgevingsvergunning hierop (ambtshalve) te wijzigen.
Het bevoegd gezag zal Vivare tijdig informeren voordat een dergelijke wijziging wordt doorgevoerd.

Projectregistratie

11. Voor de voorgenomen projecten/werkzaamheden van een jaargang dient eenmaal per jaar, uiterlijk voor 1 februari van het betreffende kalenderjaar waarin de uitvoering gepland staat, een overzicht te worden gestuurd naar het bevoegd gezag. Dit gebeurt via e-mail-adres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2025-003311. De planning dient door te lopen tot minimaal het moment waarop het volgende overzicht wordt ingediend.
Het aan te leveren overzicht bevat minimaal de volgende gegevens: het betreffende deelgebied, de adressen, het type werkzaamheden, de geplande startdatum en de doorlooptijd. Per project wordt tevens aangegeven welke en hoeveel van de in tabellen 4a en 4b van de Handreiking (en tabellen 4a en 4b van dit besluit) genoemde bijzondere beschermde ecologische waarden, zoals grote kolonies huismussen of gierzwaluwen, of kraam- of massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen, in het projectgebied zijn

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 ecooloog 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.

aangetroffen.

Voor werkzaamheden met effecten op verblijfplaatsen zoals vermeld in tabel 4b is een aanvullende beoordeling door het bevoegd gezag en een goedkeuringsbesluit noodzakelijk (zie voorschrift 40).

12. Een projectgebied omvat maximaal 200 grondgebonden woningen en beslaat maximaal 10 hectare aaneengesloten oppervlakte, zoals beschreven voor de onderzoeksdeelgebieden (zie ook voorschrift 23).

Bij het vaststellen van de omvang van het projectgebied is de meest beperkende factor leidend.

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

14. Voor projecten waarbij woningen worden gesloopt en op dezelfde locatie nieuwbouw plaatsvindt, geldt dat de periode tussen het einde van de sloopwerkzaamheden en de start van de nieuwbouw maximaal een half jaar mag bedragen.

15. Per elk (aaneengesloten) project dient uiterlijk 2 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden, waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt, een startmelding te worden gedaan bij het bevoegd gezag. Deze melding geschiedt via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2025-003311. Het moment waarop een projectgebied ongeschikt wordt gemaakt, wordt aangemerkt als aanvang van de werkzaamheden. Bij de melding worden de contactgegevens te worden verstrekt van de ecologisch deskundige die op dat moment de begeleiding verzorgt voor het betreffende project.

Voor de deelgebieden (of projecten) die uitgevoerd zullen worden, dient een ecologisch werkprotocol (hierna: EWP) te zijn opgesteld. Het EWP dient op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd of getoond.

Indien het digitale registratiesysteem/GIS-applicatie nog niet beschikbaar is, wordt het EWP, samen met de verslaglegging van het onderzoek, als bijlage bij de startmelding meegestuurd.

16. De ecologisch deskundige dient tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen vast te leggen in een logboek. In het logboek wordt ten minste vermeld:

- op welke data de ecologisch deskundige aanwezig was;
- welke werkzaamheden toen zijn uitgevoerd en begeleid;
- duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen.
- Indien geschakelde kasten voor vleermuizen (kraamverblijf) worden geplaatst, dient tevens fotomateriaal te worden opgenomen van de uitgebroken zijwanden. Uit de foto's moet af te leiden zijn dat de geschakelde kasten zo zijn geplaatst en geschakeld dat ze één ononderbroken ruimte vormen.

Het logboek, inclusief foto's, mag digitaal worden bijgehouden, maar dient op verzoek van een toezichthouder direct te kunnen worden overhandigd of getoond.

De aftekenlijst voor de bezoeken van de ecologisch deskundige, eventuele afhandeling calamiteiten en de natuurvrij-verklaring, moet altijd aanwezig zijn en op verzoek van de

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

13 van 48

toezichthouder direct getoond kunnen worden op de uitvoeringslocatie.

Bij voorkeur is de aftekenlijst en het formulier natuurvrij-verklaring 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.

De uitvoerder dient vóór de aanvang van de werkzaamheden in het bezit te zijn van de volledig afgetekende lijst en het formulier natuurvrijverklaring.

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. Hierdoor wordt inzichtelijk waar de standaardmitigatie en eventuele aanvullende mitigatie voor het betreffende project zijn aangebracht (mitigatieboekhouding). Het project wordt vervolgens gereed gemeld bij het bevoegd gezag via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2025-003311. Indien het digitale registratiesysteem/GIS-applicatie nog niet beschikbaar is, geschiedt de gereedmelding via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2025-003311. Bij deze e-mailmelding wordt als bijlage een kaart gevoegd waarop de locaties van de mitigerende/compenserende voorzieningen duidelijk zijn ingetekend.
18. Gedurende de looptijd van deze vergunning worden door Vivare nieuw aangekochte of verkochte woningen eenmaal per kalenderjaar, uiterlijk vóór 1 februari van het daaropvolgende jaar, gemeld bij het bevoegd gezag. Bij deze melding wordt een actuele adressenlijst van het woningbestand bijgevoegd. Voordat werkzaamheden bij nieuw verkregen woningen plaatsvinden, waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt, dienen deze panden eerst te zijn meegenomen in het volledige onderzoek naar beschermde soorten. Indien het aantal nieuwe woningen meer dan 100 grondgebonden woningen (of 200 wooneenheden in appartementencomplexen) afwijkt van het aantal in de oorspronkelijke aanvraag of het voorgaande besluit, of indien de nieuwe woningen in een andere gemeente liggen dan de in voorschrift 1 genoemde gemeenten, dient de vergunninghouder eerst een verzoek in te dienen om de vergunning dienovereenkomstig te wijzigen.
19. Het is toegestaan om particuliere woningen “mee te laten draaien” onder deze generieke vergunning, mits deze woningen onderdeel uitmaken van hetzelfde (aaneengesloten) woonblok als de woningen van Vivare. Daarvoor dienen de particuliere woningen wel binnen het onderzoeksgebied te vallen en daarmee ook al volledig onderzocht te zijn en meegenomen in EWP en de startmelding. Voor deze particuliere woningen gelden dezelfde mitigerende maatregelen en verplichtingen als voor de eigen projectwoningen van Vivare. Vivare draagt de verantwoordelijkheid voor het correct uitvoeren van de maatregelen en de ecologische begeleiding. De voorzieningen in de particuliere woningen moeten duurzaam geborgd worden, bijvoorbeeld middels contracten met de particuliere eigenaren, of door

ervoor te kiezen om de verplichte standaardvoorzieningen in de projectwoningen van Vivare te faciliteren.

20. Werkzaamheden aan gedeelde aaneengesloten (appartementen)complexen waarvan minimaal 50 procent eigendom is van Vivare, en waarbij Vivare deels belanghebbende is in de betreffende Vereniging van Eigenaren (VvE), mogen worden uitgevoerd onder deze vergunning. Dit houdt in dat ook de wooneenheden die in bezit zijn van andere eigenaren, maar zich binnen hetzelfde gebouw bevinden, onder 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. Vivare draagt de verantwoordelijkheid voor de correcte uitvoering van de mitigerende maatregelen en de ecologische begeleiding. De mitigatie/compensatie, zoals vermeld in voorschrift 57 van dit besluit, dient duurzaam te worden geborgd.

Ecologisch onderzoek

21. Het ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd conform de vereisten zoals opgenomen 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. Deze termijn wordt gerekend vanaf de laatste onderzoeksronde in de paarperiode (vleermuizen), of de – indien deze als laatste heeft plaatsgevonden – de kraamperiode (vleermuizen). Indien deze termijn door onvoorziene omstandigheden niet kan worden gehaald, kan deze met maximaal een half jaar worden verlengd. Indien de vergunninghouder de termijn van 19 maanden met een half jaar wil verlengen, dient hij uiterlijk 16 maanden na de laatste onderzoeksronde, met een gedegen onderbouwing, toestemming te vragen aan het bevoegd gezag via post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2025-003311.
Daarnaast dient in het seizoen van het 2^e jaar een actualisatie van het onderzoek te worden uitgevoerd, gericht op de eerder waargenomen kwetsbare functies, conform paragraaf 5.3 van de Handreiking.
23. Per onderzoeksdeelgebied 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 gehele deelgebied moet binnen een half uur volledig kunnen worden doorkruist en onderzocht, waarbij alle zijden van alle projectwoningen te onderzoeken zijn.
Bij het vaststellen van de omvang van het onderzoeksdeelgebied is de meest beperkende factor leidend.
24. Het vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd met behulp van batdetectors met opnamefunctie en warmtebeeldcamera's.
De gebruikte warmtebeeldcamera's beschikken over een minimale thermische sensorresolutie van 640 x 480 en een minimale beeldsnelheid van 50 Hz.

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

15 van 48

25. De deelgebieden worden onderzocht door ervaren ecologisch onderzoekers die zelfstandig waarnemingen in het veld kunnen interpreteren. Afhankelijk van het type onderzoek moeten de onderzoekers reeds minimaal de volgende ervaring hebben opgedaan:
- vleermuisonderzoek: de onderzoeker dient het niveau van medior² te hebben en reeds minimaal 20 onderzoeksronden naar gebouwbewonende vleermuissoorten in het voorjaar te hebben uitgevoerd;
 - huismuisonderzoek: de onderzoeker dient reeds minimaal 10 veldbezoeken te hebben uitgevoerd;
 - gierzwaluwonderzoek: de onderzoeker dient reeds minimaal 10 veldbezoeken te hebben uitgevoerd.

Bovengenoemde ervaring moet zijn opgedaan in veldonderzoeken die zijn uitgevoerd onder directe supervisie van een ervaren onderzoeker met minimaal 3 jaar ervaring in veldonderzoek.

26. De resultaten van het onderzoek, beperkt tot verblijf- en nestplaatsen, dat in het kader van deze vergunning is uitgevoerd, dienen op woningniveau te worden ingevoerd in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) én in het registratiesysteem/GIS-applicatie (indien beschikbaar) dat door het bevoegd gezag wordt gebruikt voor controle. De registratie gebeurt uiterlijk vóór 1 februari van het opvolgende kalenderjaar.
27. De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in het EWP. In een bijlage bij het EWP wordt een beschrijving opgenomen van de omstandigheden waaronder het onderzoek is uitgevoerd (onderzoeksrapport). Per veldbezoek wordt ten minste de volgende informatie vastgelegd: datum, begin- en eindtijd, weersomstandigheden, aantal onderzoekers en hun namen, wijze van uitvoering (te voet of per fiets), grenzen van het onderzoeksgebied, overzicht van de afgelegde routes en toegepaste apparatuur (type).

Ecologische begeleiding

28. De ecologisch deskundige zoals genoemd in voorschrift 9 van dit besluit begeleidt in elk geval:
- het plaatsen of aanbrengen van mitigerende/compenserende maatregelen;
 - het ongeschikt maken van (potentiële) verblijfplaatsen;
 - het bijhouden en up-to-date houden van het logboek up-to-date;
 - het tekenen van de natuurvrijverklaring:
- zoals beschreven in hoofdstuk 6 van de Handreiking.

² Onder een medior vleermuisonderzoeker wordt verstaan: een ervaren onderzoeker met aantoonbare kennis van de te onderzoeken soorten en functies, en die in staat is de te onderzoeken soorten in het veld te determineren. De medior moet minimaal 20 veldbezoeken voor vleermuizen in het voorjaar en conform het reguliere Vleermuisprotocol 2021 hebben uitgevoerd. Daarnaast moet hij ook minimaal 5 veldbezoeken per fiets onder begeleiding van een senior vleermuisonderzoeker hebben uitgevoerd.

Een senior vleermuisonderzoeker heeft minimaal 3 jaar ervaring met het veld- en advieswerk van vleermuizen, minimaal 20 veldbezoeken op de fiets zelfstandig uitgevoerd, met ruime veldervaring op de te verwachten vleermuissoorten.

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

16 van 48

29. Voor elk project waarvoor aanspraak op deze omgevingsvergunning wordt gemaakt, wordt gewerkt volgens een EWP, in combinatie met 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 te allen zijde (digitaal) beschikbaar op de uitvoeringslocatie.

Soortspecifiek

30. Voor het ongeschikt maken van nest- of verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen mogen geen gas-expanderende vulmiddelen, zoals purschuim, worden gebruikt. Daarnaast mogen geen netten of andere materialen worden toegepast waarin vogels of vleermuizen verstrikt kunnen raken.
31. De werkzaamheden dienen zo snel mogelijk te worden gestart, uiterlijk binnen 6 maanden na het moment van ongeschikt maken.
De werkzaamheden per project, waarvoor ongeschikt maken heeft plaatsgevonden, dienen vervolgens zoveel mogelijk aaneengesloten te worden uitgevoerd.

Vogels

32. Indien werkzaamheden plaatsvinden tijdens de broedperiode van vogels, dienen aanwezige broedgevallen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels bepaalt welke werkzaamheden wel of niet uitgevoerd kunnen worden.
Een broedgeval wordt aangemerkt vanaf het moment van waarop nestmateriaal wordt aangevoerd tot het moment dat alle jongen zijn uitgevlogen.
33. Bij een woning of gebouw waar een kolonie van 5 gierzwaluwnesten of meer is vastgesteld wordt buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt (de broedperiode loopt van 15 april tot 15 augustus) en blijven de nestplaatsen na de werkzaamheden behouden of worden alternatieven binnen 1 meter van de oorspronkelijke nestplaatsen aangeboden. Bij kolonies van 5 nesten of meer (binnen een straal van 50 meter) waarbij niet volledig buiten de broedperiode gewerkt kan worden, bijvoorbeeld vanwege sloop en nieuwbouw, dient minimaal 1 jaar van tevoren (vóór 1 mei) voldoende tijdelijke mitigatie (factor 3 van aangetroffen aantal nesten) te zijn aangebracht binnen 150 meter van de oorspronkelijke locaties en dient voor de acceptatie daarvan in de maand juni regelmatig lokgeluid te worden afgespeeld. Zie voor het afspelen van lokgeluiden de volgende documenten: “Handreiking bij het gebruik van geluid voor het lokken van gierzwaluwen” van Gierzwaluwbescherming Nederland of “Kennisdocument Gierzwaluw” van BIJ12. De oorspronkelijke locaties dienen vervolgens vóór 15 april van het daaropvolgend jaar ongeschikt te worden gemaakt. Vanaf 15 april tot 15 mei van dat jaar moeten weer regelmatig lokgeluiden afgespeeld worden op de nieuwe (tijdelijke) locaties.
34. Bij een woning of gebouw waar een kolonie van 10 huismusnesten of meer is vastgesteld, wordt altijd buiten de broedperiode van de huismus gewerkt (broedperiode loopt van 1 maart tot 1 september). Bij woningen of gebouwen met een kolonie van 10 huismusnesten of meer (binnen een straal van 50 meter) waarbij niet buiten de broedperiode van de

huismus gewerkt kan worden, bijvoorbeeld vanwege sloop en nieuwbouw, wordt minimaal 3 maanden van tevoren voldoende tijdelijke mitigatie (factor 2 van het aangetroffen aantal nesten) aangebracht binnen 150 meter van de oorspronkelijke locatie. 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 dient te geschieden onder gunstige weersomstandigheden, dat wil zeggen: overwegend droog, overdag niet vriezend, en met een maximale windsterkte van 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.
Voorbeeld: indien voor huismussen in februari ongeschikt maken plaatsvindt, dient de bebouwing volledig toegankelijk te blijven voor vleermuizen totdat de weersomstandigheden ná 1 april geschikt zijn, aangezien vleermuizen pas vanaf dat moment definitief mogen worden buitengesloten.
37. Op 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 evenals 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 de Handreiking en 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

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

18 van 48

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 ook tabel 4b van dit besluit en de Handreiking): massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis met 50 of meer individuen, kraamverblijfplaatsen van andere vleermuissoorten dan de gewone dwergvleermuis, verblijfplaatsen met 3 of meer gewone grootoorvleermuizen, en alle verblijfplaatsen van de meervleermuis, 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 maatwerknootitie met EWP apart goedkeuring worden gevraagd aan het bevoegd gezag via e-mailadres post@gelderland.nl en onder vermelding van het zaaknummer 2025-003311. Voor de uitvoering van het maatwerk en de compensatie is aanvullend onderzoek, afwijkende gewenningsperioden en extra monitoring van toepassing (zie kader onder hoofdstuk 9 van de Handreiking en dit besluit). Het goedkeuringsverzoek en de bijbehorende maatwerknootitie 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 maatwerknootitie.
41. Het ongeschikt maken van bebouwing voor vleermuizen moet voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de kwetsbare perioden worden uitgevoerd. Tussen het ongeschikt maken en de start van de bouwwerkzaamheden moeten minimaal 3 dagen liggen waarop het weer rond zonsondergang voldoende geschikt is voor vleermuizen om uit te vliegen. Dit betekent: een temperatuur van minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Beaufort) en overwegend droog weer. Indien de werkzaamheden in de winterperiode plaatsvinden, dient het ongeschikt maken, inclusief de benodigde controles (zie voorschrift 46 van dit besluit), uiterlijk vóór 1 november te zijn uitgevoerd.
42. Op locaties waar binnen 200 meter, tijdens de kraamperiode, zwermactiviteit of foeragerende laatvliegers is waargenomen, dient eerst middels een avondcontrole van minimaal één uur, gerekend vanaf zonsondergang en ná 15 juli, de aanwezigheid van kraamactiviteit te worden uitgesloten, voordat op 1 augustus ongeschikt gemaakt mag worden. Indien in of rond de bebouwing nog steeds (kraam)activiteit van laatvlieger wordt vastgesteld, dient minimaal te worden gewacht tot na 15 augustus voordat ongeschikt maken mag plaatsvinden en dient het eventueel ongeschikt maken voorafgaand aan de winterperiode al vóór 15 oktober plaats te vinden. Voor kraamverblijven laatvliegers en alle andere verblijffuncties zoals vermeld in tabel 4b

van dit besluit is een maatwerknootitie 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 direct ingeschakeld en er wordt melding gedaan bij het bevoegd gezag via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2025-003311.
Nadat de ecologisch deskundige ter plaatse is geweest en de situatie heeft beoordeeld, neemt deze contact op met het bevoegd gezag om te overleggen welke aanvullende maatregelen eventueel genomen kunnen worden, of dat de werkzaamheden op die locatie tijdelijk moeten worden opgeschort.

Steenmarter

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

Nacontrele

46. Nadat er ongeschikt is gemaakt en de dieren voldoende tijd hebben gehad om het gebouw te verlaten, controleert de ecologisch deskundige ter plaatse of er geen dieren meer aanwezig zijn.
Voor vleermuizen gebeurt dit door te controleren op in- of uitvliegers met batdetectors en warmtebeeldcamera's. Het gebied dat door 1 ecologisch deskundige wordt gecontroleerd, moet binnen 5 minuten volledig doorkruist en gecontroleerd kunnen worden, waarbij alle zijden van alle projectwoningen worden onderzocht.
Deze controle vindt minimaal plaats vanaf zonsondergang tot 1 uur na zonsondergang, én alleen bij geschikte weersomstandigheden. Indien kort na zonsondergang vleermuisactiviteit wordt waargenomen, dienen de uitvliegcontroles te worden herhaald totdat duidelijk is dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn 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 de natuurvrijverklaring worden vastgelegd en afgetekend op een formulier (zie voorschrift 16 van dit besluit).
De uitvoerder moet vóór aanvang van de werkzaamheden in het bezit zijn van het volledig 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, met inachtneming van de gewenningsperiode(n) van de betreffende soorten.
Tijdelijke voorzieningen mogen pas worden verwijderd op het moment dat deze niet in gebruik zijn en uitsluitend buiten de meest kwetsbare periode(n) van de betreffende soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen geschiedt onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
50. De standaardmitigatie wordt minimaal uitgevoerd conform de aantallen in tabel 3 van de Handreiking (tabel 3 dit besluit). Naast de standaardmitigatie conform tabel 3 wordt op basis van de onderzoeksresultaten de aanvullende mitigatie vastgesteld en uitgevoerd conform de tabellen 4a en 4b van de Handreiking (tabellen 4a en 4b van dit besluit).
De voorstellen voor aanvullende mitigatietaken (maatwerkvoorzieningen) voor de bijzondere verblijfplaats waarvoor conform tabel 4b van de Handreiking en voorschrift 40 van dit besluit goedkeuring van het bevoegd gezag nodig is, worden met nog voldoende tijd voor de benodigde gewenning voorafgaand aan de uitvoering en rekening houdend met 8 weken behandeltermijn voorgelegd aan het bevoegd gezag ter beoordeling en besluitvorming.
Tabel 5 uit de Handreiking (tevens tabel 5 van dit besluit) kan gebruikt worden voor het omrekenen van standaard en aanvullende mitigatie naar alternatieve (robuuste) voorzieningen.
51. Bij sloop gevolgd door nieuwbouw op dezelfde locatie geldt als uitgangspunt dat standaard (een groot deel van) de spouwruimte beschikbaar wordt gesteld voor vleermuizen, inclusief de grotere vleermuissoorten, en dat waar mogelijk een verbinding met de ruimte onder het dak wordt gecreëerd. Verder geldt voor deze situatie dat een deel van het dak of de dakrand ook geschikt en toegankelijk moet worden gemaakt voor huismus en gierzwaluw. De omrekenfactoren voor de standaard te compenseren verblijfplaats zijn weergegeven in tabel 5 van de Handreiking (gelijk aan tabel 5 van dit besluit).
52. Het hoger op het dak plaatsen van vogelschroot om vogels (weer) toegang te verschaffen tot de ruimte onder de dakpannen van geïsoleerde daken, is niet toegestaan aan de zuidzijde van de woning.
Het plaatsen van vogelschroot aan zuidoost- en zuidwest-geëxposeerde zijden valt onder

de 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 (gemeten van de dakplaat tot de onderzijde van de dakpan), en de openingen die toegang verschaffen moeten een minimale doorsnede van 3,5 centimeter (rond) hebben.

53. Permanente voorzieningen die nog niet wetenschappelijk of nog niet als anekdotisch zijn bewezen (als zodanig benoemd op de website van de Nationale Kennisbank Natuur-inclusief Bouwen (<http://www.nknbnl.nl>), mogen tot maximaal 25 procent van het totaal worden ingezet, mits tevens wordt voldaan aan de overige randvoorwaarden uit dit besluit en de Handreiking. Dit geldt ook voor paalkasten.
Voor het gebruik van dergelijke niet-bewezen voorzieningen geldt een monitoringsverplichting. Indien 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 dient zodanig te zijn geïsoleerd of ingebouwd dat deze ook als (klein) winterverblijf kunnen functioneren.
Indien voor vleermuizen kasten worden ingebouwd ten behoeve van het realiseren van een permanente kraamvoorziening, geldt dat de kraamkast een grote ononderbroken ruimte dient te zijn.
55. Van de te realiseren vleermuisvoorzieningen moet minimaal 25 procent van de standaardmitigatie mogelijkheden bieden voor grotere vleermuissoorten, zoals laatvlieger of meervleermuis.
Geïntegreerde verblijfplaatsen of spouwruimte(n) die niet worden geïsoleerd worden bij voorkeur voorzien van een entreesteun.
Bij gebruik van een open stootvoeg geldt dat deze minimaal 2,5 centimeter breed (maximaal 3 centimeter) en 5 centimeter hoog moet zijn.
Voor opengestelde spouwruimte voor vleermuizen geldt dat de minimale diepte 3 centimeter moet zijn (minimale tussenruimte buitenblad en isolatie) en dat er geen open verbinding mag bestaan met dampopen folies of andere pluizende materialen waarin dieren verstrikt kunnen raken, tenzij deze materialen zijn afgedekt.
56. Minimaal 5 procent van de standaardmitigatie 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 Vivare en waarbij zij deels belanghebbende is in de betreffende VvE, wordt bij de mitigatieopgave altijd uitgegaan van het totale aantal woningen/wooneenheden binnen dat complex.
Dit betekent dat ook de woningen/wooneenheden in dat complex die niet in eigendom zijn van Vivare 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, op basis van eerder of afzonderlijk verleende ontheffingen of vergunningen maken geen onderdeel uit van de voorzieningen die krachtens deze generieke omgevingsvergunning moeten worden gerealiseerd.
De voorzieningen die zijn/worden aangebracht naar aanleiding van eerder of afzonderlijk verleende ontheffingen/vergunningen, dienen aanwezig en functioneel te blijven conform die ontheffingen/vergunningen.
Bovenwettelijk aangebrachte voorzieningen vormen hierop een uitzondering. Indien dergelijke bovenwettelijk aangebrachte voorzieningen worden ingezet voor projecten die onder deze generieke vergunning worden uitgevoerd, dient dit duidelijk te worden vastgelegd in het EWP.

Monitoring en evaluatie

59. De definitieve vaststelling van het monitoringsplan (conform hoofdstuk 11 van de Handreiking) vindt plaats in overleg met het bevoegd gezag. Dit gebeurt op initiatief van de vergunninghouder en uiterlijk binnen 1 jaar na het verlenen van deze vergunning. Gedurende de looptijd van de vergunning kan de monitoring nog op detailniveau 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 maximaal na een periode van 5 jaar geëvalueerd, maar eerder of vaker indien gewenst door de vergunninghouder of het bevoegd gezag. Tijdens deze evaluatie wordt beoordeeld of aanpassingen aan de vergunning of de monitoring noodzakelijk zijn.

Samenwerking woningcorporatie en gemeente onder SMP

61. Indien een gemeente waarin Vivare (een deel van) haar woningbezit heeft gelegen beschikt over een eigen SMP en de gemeente daarvoor een gebiedsvergunning heeft verkregen, is samenwerking tussen de gemeente en Vivare mogelijk op de onderdelen onderzoek, mitigatie/compensatie en monitoring, conform paragraaf 9.5 van de Handreiking. Beide partijen behouden daarbij hun eigen vergunning, registratieverplichting en verantwoordelijkheid.

Beoordeling van de aanvraag**1. Aanvraag algemeen**

In de bebouwde omgeving komen diverse beschermde soorten voor. Zo broeden huismussen en gierzwaluwen dikwijls 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, maar ook 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 Vivare 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 brengt een aanzienlijke administratieve belasting met zich mee en kan leiden tot tijdsdruk, terwijl de aard van de werkzaamheden en de effecten op soorten vaak vergelijkbaar zijn.

Woningcorporaties beheren grote aantallen gebouwen en kunnen hiervoor hun eigen (onderhouds)planning maken en projectmatig vormgeven. 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. Om die reden kan voor de werkzaamheden van een corporatie een generieke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit worden verleend. Deze vergunning geldt voor een langere periode (meestal 10 jaar) en is gebaseerd op een generiek activiteitenplan, dat uitgaat van de aanwezigheid van gebouwbewonende soorten en een gestandaardiseerde uniforme werkwijze.

Op 13 februari 2024 heeft provincie Gelderland het document “Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten voor woningcorporaties” beschikbaar gesteld, dat in het najaar van 2025 is geactualiseerd. De Handreiking biedt een inhoudelijk kader en fungeert als sjabloon voor het aanvragen van een generieke omgevingsvergunning voor 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 Vivare gebruik van de mogelijkheid om een generieke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit aan te vragen.

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

2. Projectlocaties
3. Activiteiten
4. Aangevraagde soorten
5. Onderzoeksinspanning
6. Ecologische begeleiding
7. Natuurvrij maken
8. Ecologische controle

9. Mitigatie
10. Registratie
11. Monitoring
12. Juridische onderbouwing: alternatievenafweging
13. Juridische onderbouwing: wettelijk belang
14. Juridische onderbouwing: staat van instandhouding aangevraagde soorten
15. Conclusie

2. Projectlocaties

Binnen de provincie Gelderland beschikt Vivare over woningbezit binnen de bebouwde kom van de gemeenten Arnhem, Duiven, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal en Westervoort. In bijlage 2 van dit besluit is een globaal visueel overzicht opgenomen van het woningbestand waarvoor deze generieke omgevingsvergunning wordt verleend. Het betreft de locaties van alle woningen en woongebouwen die ten tijde van de aanvraag in eigendom zijn van Vivare en deel uitmaken van het bezit waarop de vergunning betrekking heeft. Het bevoegd gezag beschikt daarnaast over een adressenlijst met de specifieke adressen van deze woningen en gebouwen.

Op het moment van verlening van deze generieke vergunning gaat het in totaal om 25.319 verhuureenheden waarvoor de vergunning geldt. Het overzicht van het woningbestand wordt door Vivare jaarlijks geactualiseerd en uiterlijk vóór 1 februari van ieder kalenderjaar bij het bevoegd gezag ingediend, conform voorschrift 18 van dit besluit.

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

Gedeelde complexen

Een deel van de verhuureenheden van Vivare 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 Vivare 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 Vivare kunnen eveneens deelnemen aan de werkzaamheden op grond van deze vergunning, zoals onderhoud, renovatie of verduurzaming. Dit is toegestaan indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in voorschrift 19 van dit besluit. Vivare is ook in die gevallen verantwoordelijk voor de correcte uitvoering van de ecologische maatregelen en voor de borging daarvan in de uitvoering.

3. Activiteiten

Deze generieke omgevingsvergunning dekt alle werkzaamheden aan de aangewezen gebouwen en heeft betrekking op:

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

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

De verstorende werkzaamheden binnen een projectgebied dienen, overeenkomstig de Handreiking, te worden uitgevoerd binnen 19 maanden na het bijbehorende ecologisch onderzoek. 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 ongeschikt maken van een woning (natuurvrij maken) dienen de feitelijke werkzaamheden zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 maanden na het ongeschikt maken, aan te vangen. 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, teneinde cumulatieve effecten te voorkomen.

Doorlooptijden en klein en groot onderhoud

De doorlooptijd van een project is afhankelijk van de aard en omvang van werkzaamheden.

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-

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

26 van 48

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 als overtreding beschouwd. Indien steigers een mogelijke invliegopening (open stootvoeg) blokkeren of belemmeren, kan echter wel sprake zijn 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 kunnen worden overlegd. Dit geldt voor alle potentiële verblijfplaatsen, ongeacht of daar daadwerkelijk dieren zijn waargenomen.

Het is vooraf niet altijd uit te sluiten dat een kleine ingreep effect heeft op beschermde soorten. Voorbeelden zijn: het opnieuw kitten van een dilatatievoeg, het vervangen van een kapotte dakpan, of het repareren van een kierende onderdorpel van een kozijn. Deze werkzaamheden kunnen een verblijf- of nestplaats afsluiten. Ook gevelreiniging met een hogedrukspuit of chemische middelen, waarbij toevallig onder het boeiiboord 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 classificatie van het werk als 'klein onderhoud' of 'groot onderhoud'.

Met deze vergunning heeft Vivare de mogelijkheid om bovengenoemde werkzaamheden gedurende een langere periode (10 jaar) uit te voeren. De planning van werkzaamheden 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 tijdelijk of permanent de functionaliteit van (potentiële) verblijfplaatsen kunnen beïnvloeden - zoals het vervangen van daken of het isoleren van de spouwmuur - worden standaardmitigatie (en afhankelijk van de situatie ook aanvullende mitigatie) aangebracht conform de Handreiking.

Indien de vereiste voorzieningen in een projectwoning reeds eerder zijn aangebracht in het kader van groot onderhoud, renovatie, verduurzaming of sloop, hoeven deze bij latere kleinschalige onderhoudswerkzaamheden niet opnieuw te worden toegepast.

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

27 van 48

De werkzaamheden worden zoveel mogelijk gelijktijdig of aansluitend uitgevoerd, zodat de duur van de verstoring en de periode waarin verblijfplaatsen ongeschikt zijn, tot een minimum worden beperkt. Dit bevordert tevens een efficiënte uitvoering van de werkzaamheden en beperkt overlast voor bewoners.

4. Aangevraagde soorten

Binnen de generieke methodiek zoals beschreven in de Handreiking die aan deze vergunning ten grondslag ligt, wordt ervan uitgegaan dat binnen het woningbestand van Vivare gebouwbewonende soorten aanwezig zijn.

De beschermde soorten waarvoor Vivare deze vergunning aanvraagt zijn opgenomen in tabel 1 van dit besluit. Het betreft: gierzwaluw, huismuis, baardvleermuis, bosvleermuis, Brandt's vleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, ingekorven vleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, vale vleermuis en steenmarter. In tabel 1 zijn tevens de relevante verbodsbepalingen uit het Bal opgenomen waarvoor deze vergunning wordt aangevraagd.

Het betreft soorten waarvan de verblijfplaatsen zich overwegend in gebouwen bevinden en die binnen de bebouwde omgeving foerageren. Voor soorten zoals rosse vleermuis en bosvleermuis geldt dat dit overwegend boombewonende vleermuissoorten zijn. Omdat aanwezigheid in bebouwing echter niet met zekerheid kan worden uitgesloten, zijn deze soorten uit voorzorg in de aanvraag en de vergunning betrokken.

Conform voorschrift 3 van dit besluit geldt deze vergunning uitsluitend voor de in tabel 1 genoemde soorten. Daarnaast is de reikwijdte, overeenkomstig voorschrift 1, beperkt tot verblijfplaatsen die zich in een gebouw bevinden of op een afstand van maximaal 5 meter daarvan.

Voor specifieke soorten of verblijffuncties die als extra kwetsbaar worden aangemerkt, is maatwerk vereist. In bepaalde gevallen dient dit maatwerk ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag, waarna een afzonderlijk goedkeuringsbesluit wordt genomen (zie tabel 4b van de Handreiking en dit besluit). Deze afstemming vormt een aanvullende borging om te bepalen of de betreffende verblijfplaats dient te worden behouden, gemitigeerd of gecompenseerd, met inachtneming van de actuele kennis (zoals in de kennisdocumenten van BIJ12), over de staat van instandhouding van de soort en de effectiviteit van de voorgenomen maatregelen.

5. Onderzoeksinspanning

Voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden worden de verhuureenheden onderzocht op de 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 binnen het plangebied aanwezig zijn. De generieke werkwijze is primair gericht 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

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

28 van 48

eventuele verschuivingen in het gebruik van gebouwen of nieuwe vestigingen binnen het plangebied tijdig worden gesignaleerd en betrokken bij de te treffen maatregelen.

Periode en geldigheid

De onderzoeken worden per deelgebied uitgevoerd maximaal 19 maanden voorafgaand aan de start van de uitvoering, zijnde het moment van ongeschikt maken.

Voorbeeld: indien het laatste onderzoeksrond in september 2024 heeft plaatsgevonden, mag – mits in de juiste perioden – in 2024 ongeschikt gemaakt worden, tot en met uiterlijk april 2026.

Indien vertraging optreedt in de uitvoering of indien ecologische omstandigheden daartoe aanleiding geven, kan de geldigheid van het onderzoek, mits gemotiveerd en na voorafgaande toestemming van het bevoegd gezag, met maximaal 6 maanden worden verlengd. Indien verlenging gewenst is, neemt de vergunninghouder uiterlijk 16 maanden na de laatste onderzoeksrond van het initiële onderzoek contact op met het bevoegd gezag om de toestemming voor verlenging te verzoeken. Zie hiervoor voorschrift 22 van dit besluit.

Concreet wordt minimaal de standaard onderzoeksinspanning vanaf jaargang 2026 toegepast zoals omschreven in tabel 1a en 1b van de Handreiking (gelijk aan tabel 2a en 2b hieronder). De duur en tijdstippen van de bezoeken zijn nader uitgewerkt 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
Huismus	15 apr-15 mei	1	2	1
Gierzwaluw	1 jun-10 jul	2	1,5	1
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). (Let op, tabel loopt door op de volgende pagina).

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

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

29 van 48

Meervleermuis satelliet (blauwe en rode cirkels koloniekkaart)	1 jul-31 jul	1 (ochtend)	2	1
--	--------------	-------------	---	---

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

Onderzoeksomvang en uitvoering

Binnen deze onderzoeksmethodiek is de omvang van een onderzoekdeelgebied gebonden aan duidelijke randvoorwaarden. De begrenzing van elk deelgebied wordt per project cartografisch vastgelegd.

Per deelgebied mogen maximaal 200 verhuureenheden en maximaal 10 hectare aaneengesloten oppervlakte worden onderzocht. Dit komt overeen met ongeveer 3,5 kilometer aaneengesloten straatlengte, waarbij ook de stegen, achterommen, brandgangen, speelveldjes, parkeerplaatsen enzovoorts worden meegerekend. Indien de ruimtelijke situatie daartoe aanleiding geeft, bijvoorbeeld bij een beperkt overzicht of een complexe wijkstructuur, kan een kleiner deelgebied noodzakelijk zijn. Dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige.

Daarnaast geldt als aanvullende voorwaarde dat het gehele onderzoeksdeelgebied binnen een half uur in zijn geheel moet kunnen worden doorkruist, waarbij alle zijden van alle gebouwen kunnen worden onderzocht. Deze voorwaarde ziet uitsluitend op de omvang van het gebied; de daadwerkelijke duur per veldbezoek is langer (zie tabellen 2a en 2b van dit besluit en hoofdstuk 5.3.1 van de Handreiking).

De meest beperkende van bovengenoemde criteria is leidend bij het vaststellen van de omvang van het onderzoeksdeelgebied. Indien het woningbezit binnen een gemeente versnipperd ligt en veel tussenruimte bevat die niet hoeft te worden onderzocht, kan dit ongunstig uitwerken op het maximaal aantal woningen per deelgebied, maar dit vormt geen reden om de intervaltijd te mogen verlengen. Ook hiervoor gelden dezelfde voorwaarden.

Het onderzoek mag zowel te voet als per fiets worden uitgevoerd. De keuze hiervoor is ter beoordeling van de ecologisch deskundige en afhankelijk van het overzicht in het gebied, de trefkans en de te onderzoeken soortfunctiecombinaties.

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

De deelgebieden worden onderzocht door ervaren ecologisch onderzoekers die zelfstandig waarnemingen in het veld kunnen interpreteren en die afhankelijk van het type onderzoek de volgende minimale aantallen veldbezoeken reeds hebben uitgevoerd onder directe supervisie van een ervaren (senior) onderzoeker (die minimaal 3 jaar ervaring heeft met veldonderzoek naar de betreffende soort(groep)en): voor huismussen minimaal 10 veld-bezoeken, voor gierzwaluwen minimaal 10 veldbezoeken, voor vleermuizen geldt dat de onderzoeker medior moet zijn en reeds minimaal 20 onderzoeksronden naar gebouwbewonende vleermuissoorten in het voorjaar moet hebben uitgevoerd.

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

30 van 48

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

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

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

6. Ecologische begeleiding

De ecologische begeleiding bestaat in ieder geval uit de volgende onderdelen:

- a. Alle onderzoekresultaten (verblijf- en nestplaatsen) vastleggen in GIS-applicatie (of kaart) én de NDFF.
- b. Op basis van de onderzoekresultaten en beoogde werkzaamheden beoordeelt een ecologisch deskundige welke effecten te verwachten zijn op de voorkomende soorten en functies.
- c. Op basis van het aantal projectwoningen wordt de standaardmitigatie vastgesteld (zie tabel 3 in hoofdstuk 9 van de Handreiking en dit besluit).
- d. Afhankelijk van de onderzoeksresultaten worden de aanvullende (maatwerk) voorzieningen vastgesteld (zie tabellen 4a en 4b van dit besluit en de Handreiking).
- e. Op basis van bovengenoemde onderdelen a, b, c en d bepaalt de ecologisch deskundige de plaats van de standaardmitigatie en de eventueel noodzakelijke aanvullende mitigatie of maatwerkvoorzieningen. Deze worden vastgelegd in de GIS-applicatie (of op kaart).
- f. Op basis van de uit te voeren werkzaamheden en het type woningen of gebouw wordt door de ecologisch deskundige de manier van ongeschikt maken en werken vastgesteld (zie ook onder punt 7 van dit besluit en bijlage 3 van de Handreiking).
- g. De ecologisch deskundige stelt een ecologisch werkprotocol (EWP) op per project of deelgebied, met daarin opgenomen de uitkomst van de hierboven genoemde onderdelen a, b, c, d, e en f. In een bijlage bij het EWP wordt verslag gedaan van de uitvoering van het onderzoek (onderzoeksrapport; zie paragraaf 5.5 van de Handreiking). Daarnaast stelt de ecologisch deskundige een (digitaal) logboek op (zie voorbeeld in bijlage 2 van de Handreiking). De gegevens van a tot en met e worden in een GIS-omgeving gezet; indien deze digitale tool nog niet beschikbaar is, wordt het EWP (inclusief bijlage verslaglegging uitvoering onderzoek) als pdf opgestuurd naar het bevoegd gezag (zie onderdeel h hieronder). Op de uitvoeringslocatie is bij de uitvoerenden minimaal een digitale versie van het EWP aanwezig en ook is men op de hoogte van de inhoud en de consequenties voor de uitvoering. Op de uitvoeringslocatie is een aftekenlijst voor de ecologisch deskundige aanwezig, waarop de benodigde controles afgetekend worden. Dit formulier is daar bij voorkeur analoog aanwezig, maar mag eventueel ook digitaal aanwezig zijn door het formulier na *elke* aftekening door de ecologisch deskundige te scannen (of fotograferen) en die scan (foto) per e-mail naar de uitvoerder te sturen. Een kopie van alle

e-mails waarmee het gescande formulier na elke aftekening naar de uitvoerder is gestuurd, waarop datum en tijd van verzending van de e-mail(s) duidelijk zichtbaar moet zijn, moet worden toegevoegd aan het logboek (zie ook hoofdstuk 8 van de Handreiking).

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

Deze punten staan beschreven in hoofdstuk 6 van de Handreiking en de voorschriften 28 en 29 van dit besluit.

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

7. Natuurvrij maken

Het natuurvrij maken, ook wel aangeduid als ongeschikt maken, 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 gestimuleerd het werkgebied zelfstandig te verlaten, zodat de werkzaamheden zonder overtreding van verbodsbepalingen kunnen plaatsvinden.

Het natuurvrij maken kan niet op elk moment van het jaar worden uitgevoerd. Afhankelijk van de soort gelden perioden waarin de dieren extra kwetsbaar zijn. Voor vleermuizen betreft dit met name de kraam- en winterperiode; voor vogels de broedperiode; en voor huismus daarnaast perioden van vorst.

Het natuurvrij maken - inclusief de vereiste nacontroles – dient daarom plaats te vinden buiten deze kwetsbare perioden, overeenkomstig de natuurkalender zoals opgenomen in de Handreiking en dit besluit (zie de volgende pagina).

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

32 van 48

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		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 beschermde soorten nog aanwezig zijn, of redelijkerwijs aanwezig kunnen zijn

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

33 van 48

(bijvoorbeeld als er onverhoopt toch nog geschikte openingen aanwezig zijn), worden aanvullende maatregelen getroffen. Vervolgens vindt opnieuw een controle plaats.

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 nader beschreven in hoofdstuk 8 van de Handreiking en in de voorschriften 46 en 47 van dit besluit. Na afronding van de laatste nacontrole dient op de uitvoeringslocatie een door de ecologisch deskundige ondertekende natuurvrijverklaring aanwezig te zijn. Deze verklaring mag fysiek of digitaal (bijvoorbeeld per e-mail) beschikbaar zijn, maar moet bij een controle door het bevoegd gezag altijd onmiddellijk kunnen worden getoond. Het logboek mag digitaal worden bijgehouden.

De werkzaamheden waarvoor het ongeschikt maken heeft plaatsgevonden, mogen pas aanvangen nadat de natuurvrijverklaring is afgegeven en beschikbaar is op de werklocatie. De werkzaamheden dienen vervolgens zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 maanden na het ongeschikt maken, te worden gestart en zoveel mogelijk aaneengesloten te worden uitgevoerd.

9. Mitigatie

Het onderzoek dat wordt uitgevoerd onder deze generieke vergunning, is primair gericht op het in kaart brengen van de belangrijkste en meest kwetsbare verblijfplaatsen, zoals kraam- en (massa)winterverblijven van vleermuizen en kolonies van gebouwbewonende vogels. Het doel van dit onderzoek is niet om iedere afzonderlijke verblijf- of nestplaats individueel vast te leggen.

Alle verhuureenheden worden daarom standaard ongeschikt gemaakt en voorzien van standaardmitigatie conform tabel 3 van de Handreiking (tabel 3 van dit besluit hieronder). Deze standaardmitigatie wordt tevens aangebracht bij gebouwen waar tijdens het onderzoek geen verblijfplaatsen zijn vastgesteld.

Indien uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van verblijfplaatsen van zeldzamere soorten, kraam- of winterverblijven van vleermuizen, of grote kolonies van vogels, worden aanvullende (maatwerk)voorzieningen gerealiseerd conform de tabellen 4a en 4b van de Handreiking (overeenkomend met tabellen 4a en 4b van dit besluit).

Wanneer de aanvullende mitigatie betrekking heeft op een zeer kwetsbare functie, zoals daartoe aangemerkt in tabel 4b, wordt de mitigatie ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag in de vorm van een maatwerknootitie. Het bevoegd gezag beoordeelt deze notitie en neemt hierover een afzonderlijk besluit (goedkeuringsbesluit), dat wordt gepubliceerd. De werkwijze hiervoor is nader 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.

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

34 van 48

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

Soort	Senioren woning < 5 m hoog	Grondgebonden woning > 5 m hoog	Appartementencomplex 3 tot 5 bouwlagen	Flat/woontoren
Huismus	1	1	9 per gebouw (niet hoger dan 10 meter plaatsen)	-
Gierzwaluw	-	1	6 per gebouw	12 per gebouw
VL zomer/ paar	1	1	0,5 per woning	0,25 per woning
VL kraam	-	0,1	1 per gebouw	2 per gebouw
VL massawinter	-	-	1 per gebouw (bij >3 bouwlagen)*	2 per gebouw*
Steenmarter	Voor steenmarter worden geen standaard voorzieningen aangebracht.			

* 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 maatwerknootitie ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegd gezag.

Soort en functie	Grondgebonden woning	Appartementencompl ex 3 tot 5 bouwlagen	Flat/woontoren
Huismuskolonie ≥ 10 nesten binnen 50 meter	Zelfde aantal nesten realiseren in woonblok of < 50 meter van woonblok	Zelfde aantal per gebouw	-
Gierzwaluwkolonie ≥ 5 nesten binnen 50 meter	Zelfde aantal nesten in zelfde gevel/dak	Zelfde aantal per gebouw	Minimaal 12 per gebouw of meer indien aantal hoger
Kraamverblijf gewone dwergvleermuis < 50 individuen	1 kraamkast in zelfde woning, de 2 ^e 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

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). (Let op: tabel loopt door op de volgende pagina).

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

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

36 van 48

	of	of	of
	minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan 1 in dezelfde woning	minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan 2 in dezelfde gebouw	minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan minimaal 2 in dezelfde flat

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

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

Soort en functie	Eenheid standaard inbouwvoorziening	M1 (strekken) of M2 (vierkante meter)
Huismus standaard (uit tabel 3)	Per 2 te realiseren nestplaatsen	Hogerop plaatsen van vogelschroot, minstens boven 2 ^e dakpan aan minimaal 1 dakzijde (5-7 m ¹) van een woning. Niet aan zuidzijde. Toegang minimale doorsnede 3,5 centimeter, hoogte onder dak minimaal 8 centimeter. Of vogelschroot volledig weglaten.
Huismus (10+) aanvullend (uit tabel 4a)	Per locatie van 1 te compenseren kolonie	Per kolonie bij minimaal 5 woningen hogerop plaatsen van vogelschroot, minstens boven 2 ^e dakpan aan minimaal 1 dakzijde. (5-7 m ¹). Of bij 3 woningen aan 2 zijden. Niet aan zuidzijde. Toegang minimale doorsnede 3,5 centimeter, hoogte onder dak minimaal 8 centimeter. Of vogelschroot volledig weglaten.
Gierzwaluw standaard (uit tabel 3)	1 voorziening per te realiseren nestplaats	Inbouwkasten in overstek integreren, dan minimaal 5 per kopgevel. Of over volledige kopgevel geschikte broedruimten realiseren achter de kantpannen, dit telt voor maximaal 5 voorzieningen per kopgevel. Toegang minimaal 30 bij 65 millimeter.
Gierzwaluw (≥ 5 nesten) aanvullend (uit tabel 4a)	Per kolonie zelfde aantal nestplaatsen realiseren als dat er zijn aangetroffen	Zelfde maximale aantallen als standaard hierboven.

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

37 van 48

Zomerverblijf vleermuis standaard (uit tabel 3)	Per 4 te realiseren verblijfplaatsen	1 topgevel van minimaal 5 m ² ongeïsoleerd. Invliegstenen plaatsen.
	Per 10 te realiseren verblijfplaatsen + 1 kraam	1 topgevel van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
	Per 20 te realiseren verblijfplaatsen + 2 kraam	1 volledige kopgevel ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
Kraamverblijf standaard en < 50 individuen (uit tabellen 3 en 4a)	Per 1 te realiseren kraamverblijf	1 topgevel van minimaal 5 m ² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
	Per 2 te realiseren kraamverblijf	1 topgevel van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
Kraamverblijf (≥ 50 individuen gewone dwergvleermuis) aanvullend* (uit tabel 4b)	Per te realiseren kraamverblijf (≥ 50 individuen)	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint bij 1 topgevel van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
	Per 2 te realiseren kraamverblijven (≥ 50 individuen)	2 topgevels van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd of 1 volledige kopgevel ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
Massawinter- verblijf standaard en aanvullend* (uit tabel 4b)	Per te realiseren massawinterverblijf	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint bij 1 volledig spouwvlak ongeïsoleerd (> 25 m ²) toegang > 12 meter, bij voorkeur aan de noordzijde of doorlopend in hoek: noordoost of noordwest. Invliegstenen plaatsen.
Grootoor- vleermuis* kraamverblijf (uit tabel 4b)	Per te realiseren kraamverblijfplaats	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint met zolder > 5 m ³ of bij vrije spouwruimte (spouw minimaal 7 centimeter diep en > 5 m ²). Invliegstenen plaatsen.
Laatvlieger* kraamverblijf (uit tabel 4b)	Per te realiseren (extra) kraamverblijfplaats (Voor de verblijfplaats zelf wordt ingezet op behoud).	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint bij 1 topgevel van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd met doorlopende verbinding naar ruimte onder dak. Diepte spouw > 3 centimeter. Voldoende invliegruimte onder kantpannen en/ of invliegstenen plaatsen.

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

38 van 48

Meervleermuis* kraamverblijf (uit tabel 4b)	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 m ² 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 maatwerknootitie.

Met de toepassing van de standaardmitigatie 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.

Maatwerknootitie

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 maatwerknootitie apart ter goedkeuring aan bevoegd gezag te worden overgelegd. De maatwerknootitie 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 maatwerknootitie 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 gewenningsperiodes nodig zijn (> 3 jaar).
- Monitoring: behalve het monitoren van de functionaliteit kan het ook nodig zijn het microklimaat van de bestaande verblijfsfunctie en de compensatie te monitoren (zie ook hoofdstuk 11) houd hier met de planning rekening mee.

Tijdelijke voorzieningen

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

10. Registratie

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

1. De algemene projectregistratie in GIS, waarin alle deelgebieden die vallen onder de generieke omgevingsvergunning van de corporatie zijn opgenomen, en waarin een overzicht van het tot dan toe gerealiseerde deel van het onderzoek en de mitigatieboekhouding is terug te vinden.
2. De specifieke projectregistratie. Dit is de registratie per deelgebied met daarin de adressen van het woningbezit, de planning en werkzaamheden van het project (wanneer bekend), het ecologisch onderzoek met onderzoekresultaten en effectbeoordeling (wanneer uitgevoerd) en de uitwerking van het EWP voor de uitvoering (wanneer gepland). De verblijfplaatsen en voorzieningen die in het kader van mitigatie of compensatie worden aangebracht, worden bijgehouden in een salderingsboekhouding met GIS-applicatie (of kaart). Deze moet digitaal inzichtelijk zijn voor het bevoegd gezag ten behoeve van toezicht en handhaving.
3. Op de uitvoeringslocatie moet altijd een analoge of digitale kopie van de omgevingsvergunning en het EWP aanwezig zijn, en een aftekenlijst en natuurvrijverklaring.

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

11. Monitoring

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

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

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

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

Monitoring bij maatwerkvoorzieningen (tabel 4b)

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

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

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

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

12. Juridische onderbouwing: alternatievenafweging

Om een omgevingsvergunning te verlenen voor een flora- en fauna-activiteit moet onderbouwd kunnen worden dat er geen andere bevredigende oplossingen mogelijk zijn die minder schadelijk zijn voor de betreffende beschermde soorten. Hierbij dient ingegaan te worden op 3 aspecten, zijnde de mogelijkheid van een alternatieve locatie van de ingreep, een alternatieve werkwijze en een alternatieve periode van uitvoering.

Locatie

De locaties waar Vivare 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.

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

41 van 48

Werkwijze

Het duurzaam beheren en in stand houden van het woningbestand vergt periodiek onderhoud, renovatie en vernieuwing. Het achterwege laten van deze werkzaamheden leidt op de lange termijn tot kwaliteitsverlies, een verslechtering van het woon- en leefklimaat en uiteindelijk mogelijk tot onbewoonbare situaties. Daarnaast vloeien de voorgenomen werkzaamheden voort uit (nationale) afspraken en zwaarwegende maatschappelijke belangen, waaronder de doelstellingen uit het Energieakkoord en het Klimaatakkoord, alsmede de noodzaak tot verbetering van het binnenklimaat en de energieprestatie van woningen. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden vormt derhalve geen redelijk alternatief.

Waar mogelijk wordt gekozen voor uitvoeringsmethoden die geen verstoring veroorzaken, bijvoorbeeld door werkzaamheden van binnenuit de woning uit te voeren waardoor potentiële verblijfplaatsen behouden blijven. In de meeste gevallen kunnen verstoringen echter niet volledig worden uitgesloten.

Om overtredingen van de soortenbeschermingsbepalingen te voorkomen, worden gebouwen waarin werkzaamheden plaatsvinden voorafgaand aan de uitvoering ongeschikt gemaakt voor gebouwbewonende soorten, conform de in dit besluit en de Handreiking vastgelegde 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.

Periode

De opgave die Vivare heeft liggen om groot en planmatig onderhoud uit te voeren, maar ook om sloop en nieuwbouw, transformatie en herontwikkeling te realiseren, is van zodanige omvang dat het noodzakelijk is om jaarrond (en daarmee dus ook binnen kwetsbare perioden van gebouw-bewonende soorten) werkzaamheden uit te kunnen voeren.

De planning van de werkzaamheden vindt plaats in overleg met de begeleidend ecologisch deskundige en de uitvoerende partij. Daarbij wordt geborgd dat het ongeschikt maken van gebouwen altijd plaatsvindt buiten de voor de betreffende soort geldende kwetsbare perioden, waardoor effecten op soorten beperkt blijven en doden en verwonden wordt voorkomen.

Door de werkzaamheden zodanig te plannen dat er zoveel mogelijk gelijktijdig of aansluitend wordt uitgevoerd, is het aantal verstoringen van gebouwbewonende soorten en de periode van verstoring zo kort mogelijk. Voor Vivare betekent gelijktijdige dan wel aansluitende uitvoering bovendien dat kosten beperkt kunnen worden en bewoners zo min mogelijk hinder ondervinden.

Conclusie

Gezien bovenstaande stemmen wij ermee in dat er geen andere bevredigende oplossingen bestaan voor het uitvoeren van de werkzaamheden zoals omschreven onder punt 3 van deze beoordeling. De werkzaamheden zijn locatiegebonden, noodzakelijk vanuit maatschappelijk oogpunt en worden uitgevoerd op een wijze en in een periode die – met inachtneming van de voorgeschreven maatregelen – nadelige effecten voor beschermde soorten zoveel mogelijk voorkomt.

13. Juridische onderbouwing: wettelijk belang

Om een omgevingsvergunning te verlenen voor een flora- en fauna-activiteit, moet onderbouwd worden dat de activiteit noodzakelijk is in het kader van de in het Bkl genoemde belangen.

De onder punt 3 van deze beoordeling genoemde werkzaamheden zijn gericht op het duurzaam behouden en verbeteren van het woningbestand van Vivare. 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 CO₂-uitstoot. Dit heeft een gunstig effect op het milieu, de luchtkwaliteit en de volksgezondheid. Daarnaast leidt vermindering van het energieverbruik tot lagere woonlasten, wat over het algemeen genomen van sociaaleconomisch belang is voor huurders van sociale huurwoningen.

Gelet op het bovenstaande stellen wij vast dat de werkzaamheden plaatsvinden in het belang van de volksgezondheid en de openbare veiligheid, zoals bedoeld in artikel 8.74j lid 1 onder b sub 1 van het Bkl, en tevens in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten, zoals bedoeld in artikel 8.74k lid 1 onder b sub 3, en artikel 8.74l lid 1 onder b sub 3, van het Bkl.

14. Juridische onderbouwing: staat van instandhouding aangevraagde soorten

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

De staat van instandhouding van de betrokken soorten is afhankelijk van meerdere factoren, waarvan de invloed van Vivare zich beperkt tot verblijfplaatsen in gebouwen en de direct aangrenzende omgeving (tot 5 meter rondom het gebouw). Binnen de generieke werkwijze wordt geborgd dat voor deze verblijfplaatsen geen negatieve effecten optreden.

Door toepassing van de generieke methodiek worden gebouwen voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de kwetsbare perioden ongeschikt gemaakt voor gebruik door gebouwbewonende soorten. Vervolgens wordt voor elke projectwoning standaard een pakket aan

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

43 van 48

mitigerende voorzieningen aangebracht, waaronder voorzieningen voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Daarnaast wordt per 10 projectwoningen standaard ten minste 1 voorziening aangebracht die geschikt is als kraamverblijf voor vleermuizen. Minimaal 25 procent van de voorzieningen voor vleermuizen is geschikt voor grotere vleermuissoorten, en ten minste 5 procent daarvan is geschikt voor vrijhangende soorten.

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

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

Het onderzoek is gericht op de belangrijkste verblijfsfuncties binnen een netwerk. Hierop wordt maatwerk toegepast. Het onderzoek wordt in tijd korter op de werkzaamheden uitgevoerd (maximaal 1,5 jaar in plaats van 3 jaar), waardoor er beter zicht is op de actuele situatie van de soorten en er minder onopgemerkte verplaatsingen zullen plaatsvinden.

Verder kan de monitoring, zoals beschreven in hoofdstuk 11 van de Handreiking, zich richten op de functionaliteit en effectiviteit van de aangebrachte mitigatie, en vormt het de basis voor eventuele bijsturing of actualisering van de maatregelen. Hierdoor blijft de uitvoering adaptief en gericht op behoud van de gunstige staat van instandhouding van de soorten.

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

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

Conclusie

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke aangevraagde soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1 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.

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

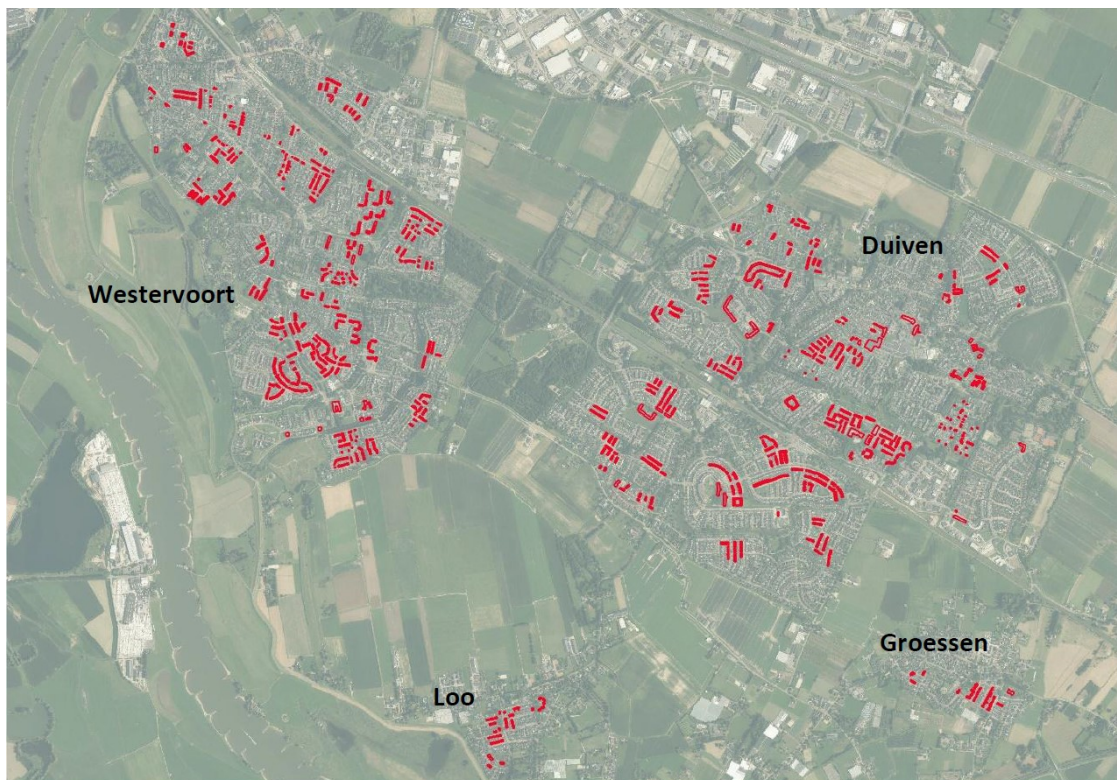
2025-003311

Blad

44 van 48

BIJLAGE 2 – OVERZICHT WONINGBEZIT VIVARE

Hieronder zijn de locaties van het woningbezit van Vivare zeer globaal inzichtelijk gemaakt op kaart. De gedetailleerde adressenlijst die in bezit is van het bevoegd gezag (en die jaarlijks wordt geactualiseerd door de vergunninghouder) is leidend voor de vergunning.



Figuur 1: Globaal overzicht ligging locaties woningbezit Vivare in Westervoort, Duiven, Groessen en Loo (rood).

Datum

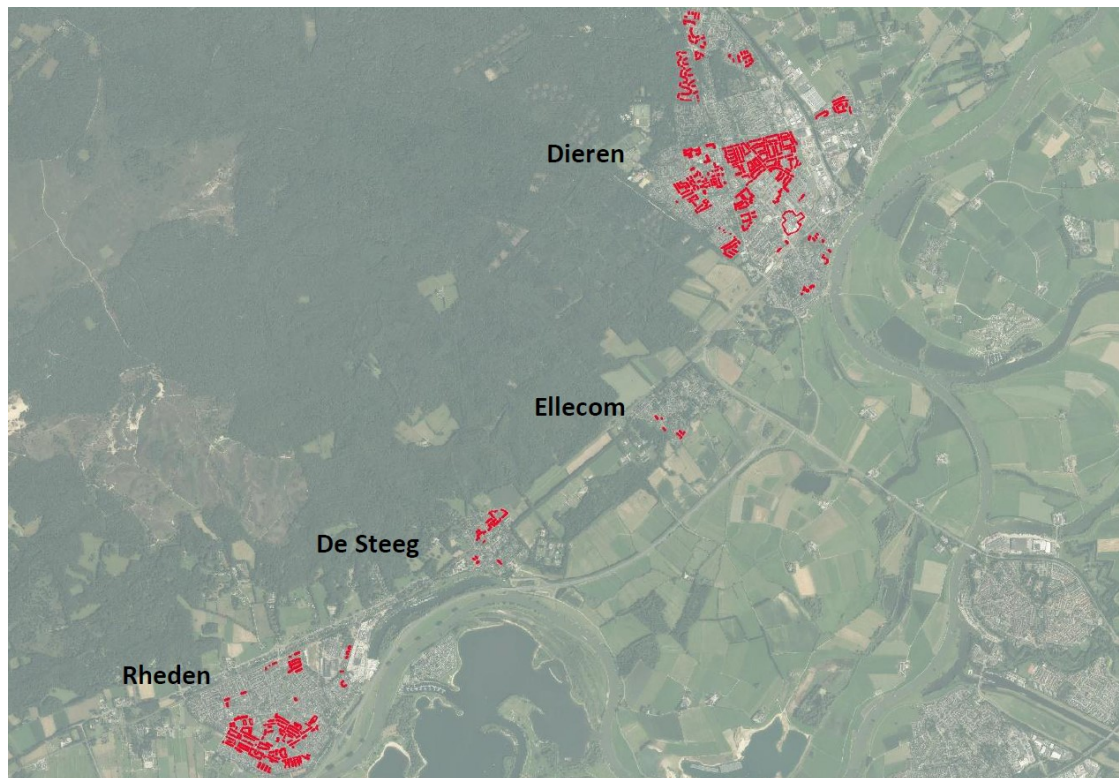
16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

45 van 48



Figuur 2: Globaal overzicht ligging locaties woningbezit Vivare in Dieren, Ellecom, De Steeg en Rheden (rood).

Datum

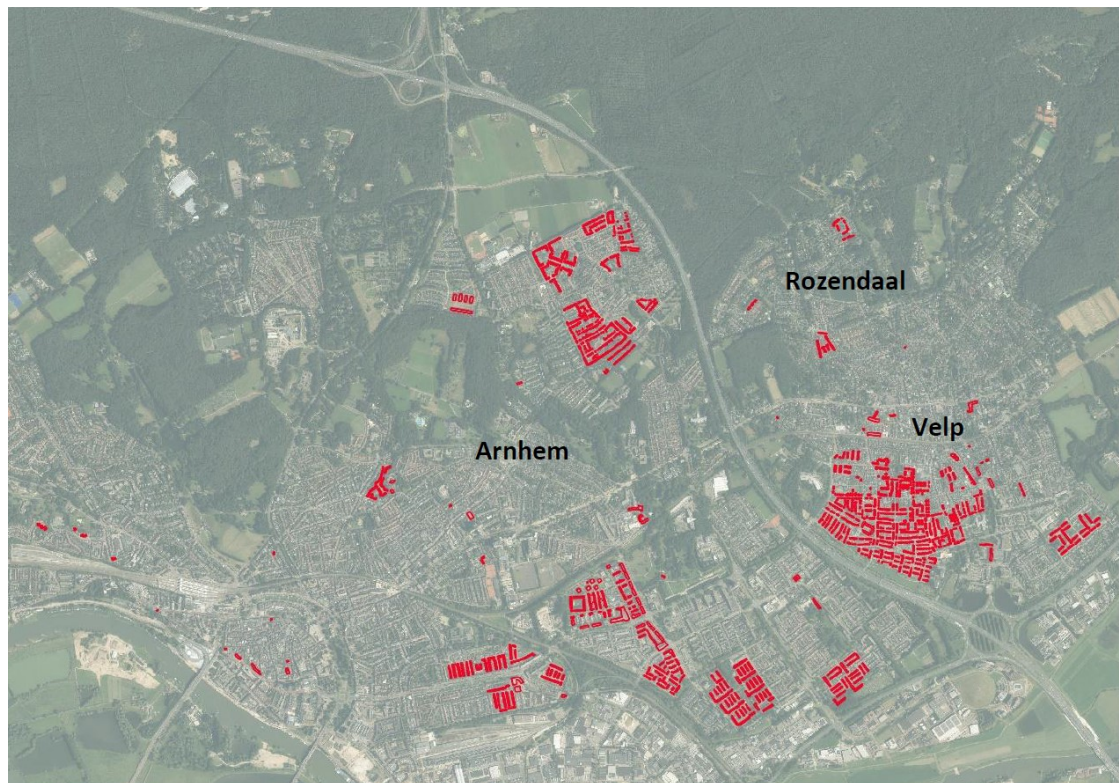
16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

46 van 48



Figuur 3: Globaal overzicht ligging locaties woningbezit Vivare in Arnhem-Noord, Rozendaal en Velp (rood).

Datum

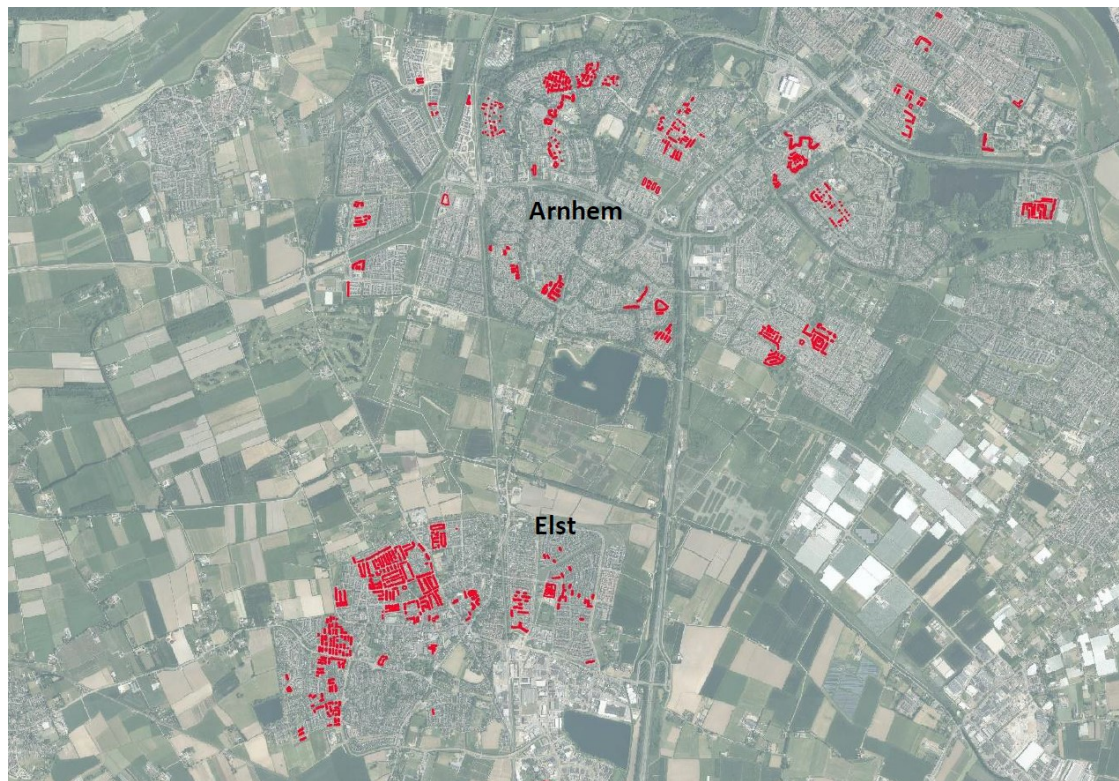
16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

47 van 48



Figuur 4: Globaal overzicht ligging locaties woningbezit Vivare in Arnhem-Zuid en Elst (rood).

Datum

16 februari 2026

Zaaknummer

2025-003311

Blad

48 van 48



Figuur 5: Globaal overzicht ligging locaties woningbezit Vivare in Renkum, Heelsum, Doorwerth, Heveadorp en Oosterbeek (rood).