

# Besluit Flora- en Fauna-activiteit

## Datum

11 september 2024

## Zaaknummer

2024-008067

## Onderwerp

Omgevingswet Flora- en Fauna-activiteit

## Inlichtingen bij

Provincieloket  
026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

## Blad

1 van 38

Thius

T.a.v. 5.1.2e

J.S. de Jongplein 1

4001 WG TIEL

## Locatie

Woningbezit Thius binnen bebouwde kom van gemeenten Buren, Neder-Betuwe en Tiel

## Gemeenten

Buren, Neder-Betuwe en Tiel

## Activiteit

Onderhouds-, renovatie-, verduurzamings-, sloop- en bouwprojecten

## DSO verzoeknummer

2024060601942

Beste 5.1.2e

Op 6 juni 2024 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een generieke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor het woningbezit van woningcorporatie Thius binnen de bebouwde kom van de gemeenten Buren, Neder-Betuwe en Tiel, waarbij verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden voor boerenzwaluw, gierzwaluw, huismus, huiszwaluw, kerkuil, spreeuw, steenuil, zwarte roodstaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, watervleermuis, bunzing, hermelijn, steenmarter en wezel. Hierbij ontvangt u ons besluit.

## Besluit

Wij verlenen u de aangevraagde omgevingsvergunning. Van het besluit wordt kennisgegeven in het Provinciaal blad van Gelderland. Dit kunt u raadplegen via [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

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

Markt 11 | 6811 CG Arnhem  
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
[www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

BNG Bank Den Haag  
NL74BNGH0285010824  
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03  
KvK-nummer: 51468751

 provincie  
**Gelderland**

**Datum**

11 september 2024

**Zaaknummer**

2024-008067

**Blad**

2 van 38

**De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit**

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van dit besluit beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een overzicht van het woningbezit van Thius binnen de gemeenten Buren, Neder-Betuwe en Tiel (projectlocaties) opgenomen. 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,

5.1.2e

5.1.2e

Teammanager Vergunningverlening

**Bijlagen**

- Bijlage 1 – Toelichting en voorschriften
- Bijlage 2 – Overzicht woningbezit Thius (projectgebied)

**Datum**  
11 september 2024

**Zaaknummer**  
2024-008067

**Blad**  
3 van 38

## **BIJLAGE 1 – TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN**

De opbouw van deze toelichting op de vergunning is als volgt:

- Allereerst wordt de activiteit waarvoor de vergunning wordt aangevraagd omschreven;
- Dan volgt de procedure van de vergunning;
- Daarna beschrijven we de historie van vergunningverlening;
- Het besluit is daarna opgenomen, gevolgd door de voorschriften;
- Ook wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een conclusie.

### **Omschrijving activiteit**

Op 6 juni 2024 ontvingen wij een aanvraag van Thius voor een generieke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit op grond van artikel 5.1 lid 2 sub g van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De flora- en fauna-activiteit wordt in de bijlage bij de Omgevingswet omschreven als “een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten”. Met de door Thius beoogde flora- en fauna-activiteit worden de verbodsbepalingen overtreden van artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de boerenwaluw, gierzwaluw, huismus, huiswaluw, kerkuil, spreeuw, steenuil en zwarte roodstaart, en van artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk verstoren van vleermuizen, en van artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis en watervleermuis, en tot slot van artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de bunzing, hermelijn, steenmarter en wezel. Thius vraagt de vergunning aan voor haar gehele bezit gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeenten Buren, Neder-Betuwe en Tiel, met uitzondering van die eenheden die gelegen zijn in een gebouw waar een VvE (Vereniging van Eigenaren) aan verbonden is.

### **Procedure**

Op deze vergunningaanvraag is titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Op 6 juni 2024 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen.

Op 1 augustus 2024 is mondeling (telefonisch) met de ecologisch adviseur van Thius overeengekomen om de aanvraag te wijzigen. De wijziging betrof het buiten de aanvraag laten van enkele (zeldzame) vleermuissoorten. Deze wijziging wordt verderop in dit besluit nader toegelicht (zie onderdeel 4 van de beoordeling).

De volgende documenten maken deel uit van deze vergunning:

- *Activiteitenplan. Aanvraag generieke omgevingsvergunning*. Loo Plan, versie d.d. 6 juni 2024. Hierna genoemd: het projectplan;
- *Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten*. Provincie Gelderland, afdeling VTH, d.d. 13 februari 2024. Hierna genoemd: de handreiking.

Historie vergunningverlening

Er is niet eerder een generieke ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet of hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming of een generieke vergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet (flora- en fauna-activiteit) verleend voor het gehele Gelderse woningbestand van Thius.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 5.1 lid 2 onder g, 5.18 en 5.29 Omgevingswet, artikel 4.6 Omgevingsbesluit, artikelen 4.30 lid 2 onder c, 7.8a, 7.8a lid 2 onder b, 7.8a lid 2 onder c, 8.74j, 8.74 k lid 1, 8.74l lid 1 en 8.74o Besluit Kwaliteit Leefomgeving, artikelen 11.44, 11.52 en 11.54 lid 1 en 2 Besluit Activiteit Leefomgeving

DE OMGEVINGSVERGUNNING TE VERLENEN

Zoals aangevraagd door Thius, gevestigd aan J.S. de Jongplein 1, 4001WG te Tiel

voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod		Belang
Boerenzwaluw ( <i>Hirundo rustica</i> )	Artikel 11.37 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen, of het wegnemen van nesten <sup>(1)</sup>	A
Gierzwaluw ( <i>Apus apus</i> )			
Huismus ( <i>Passer domesticus</i> )			
Huiszwaluw ( <i>Delichon urbicum</i> )			
Kerkuil ( <i>Tyto alba</i> )			
Spreeuw ( <i>Sturnus vulgaris</i> )			
Steenuil ( <i>Athene noctua</i> )			
Zwarte roodstaart ( <i>Phoenicurus ochruros</i> )			



Gewone dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk verstoren	B
Gewone grootoorvleermuis ( <i>Plecotus auritus</i> )	Artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder d	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen <sup>(1)</sup>	
Kleine dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus pygmaeus</i> )			
Laatvlieger ( <i>Eptesicus serotinus</i> )			
Meervleermuis ( <i>Myotis dasycneme</i> )			
Rosse vleermuis ( <i>Nyctalus noctula</i> )			
Ruige dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )			
Tweekleurige vleermuis ( <i>Vespertilio murinus</i> )			
Watervleermuis ( <i>Myotis daubentonii</i> )			
Bunzing ( <i>Mustela putorius</i> )	Artikel 11.54 lid 1 aanhef en onder b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen <sup>(1)</sup>	B
Hermelijn ( <i>Mustela erminea</i> )			
Steenmarter ( <i>Martes foina</i> )			
Wezel ( <i>Mustela nivalis</i> )			

1. Geldt alleen voor nest- en verblijfplaatsen in gebouwen en tot 5 meter van het gebouwde, zie voorschrift 3.

- Wettelijk belang:
- Definitie belang A: In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.
  - Definitie belang B: 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.

**Voorschriften**

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

*Algemeen*

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor het woningbestand van Thius dat gelegen is binnen de bebouwde kom van de gemeenten Buren, Neder-Betuwe en Tiel, met uitzondering van verhuureenheden van Thius die onderdeel uitmaken van een VvE, zoals inzichtelijk gemaakt in de adressenlijst die in bezit is van provincie Gelderland. Deze adressenlijst wordt gedurende de looptijd van deze vergunning jaarlijks geüpdatet conform voorschrift 14. Toekomstige updates zullen ook in het registratiesysteem/GIS-applicatie

worden verwerkt. Het woningbezit is globaal weergegeven in bijlage 2 van dit besluit. In sommige gevallen kan de vergunning ook gelden voor particuliere woningen, zie voor de voorwaarden voorschrift 15.

2. Deze omgevingsvergunning is geldig tot 1 oktober 2034 voor de werkzaamheden en het woningbezit zoals beschreven in dit besluit en het projectplan van Thius. Uiterlijk voor 1 september 2029 vindt een tussentijdse evaluatie plaats op initiatief van de vergunninghouder.
3. De vergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1 van dit besluit. Deze vergunning is alleen van toepassing voor het aantasten en compenseren van een verblijf- of nestplaats in een gebouw of tot maximaal 5 meter afstand van dit gebouw. Voor bunzing, hermelijn, wezel, steenuil en kerkuil geldt dat indien gelijktijdig ook significante ingrepen in het foerageergebied plaatsvinden, een separate omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.
4. De vergunninghouder neemt direct contact op met provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden waarvoor geen vergunning is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen vergunning is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Er wordt contact opgenomen via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2024-008067.
5. De vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende dan wel gemachtigde (rechts)personen. De vergunninghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze vergunning.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van deze vergunning worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van de vergunning, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze vergunning en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Deze vergunning kan niet zonder toestemming worden overgedragen. Indien de vergunninghouder de omgevingsvergunning in zijn geheel wil overdragen, dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd aan provincie Gelderland via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2024-008067.
9. De werkzaamheden waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt en die vallen onder de generieke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van Thius worden

**Datum**

11 september 2024

**Zaaknummer**

2024-008067

**Blad**

7 van 38

uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de aangevraagde soorten.

*Projectregistratie*

10. Voor de voorgenomen projecten/werkzaamheden van een jaargang dient uiterlijk vóór 1 februari van het betreffende jaar een overzicht van de (geplande) projecten in het aankomende jaar opgestuurd te worden naar provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl) onder vermelding van het zaaknummer 2024-008067. De planning dient door te lopen tot minimaal het moment dat het volgende overzicht opgestuurd wordt. Het overzicht bevat minimaal het betreffende deelgebied, de adressen, type werkzaamheden en de geplande startdatum en doorlooptijd. Per project wordt ook aangegeven hoeveel bijzondere beschermde ecologische waarden, zoals grote kolonies huismussen of gierzwaluwen of kraam- of massawinterverblijven van vleermuizen in het projectgebied zijn aangetroffen.
11. Per aaneengesloten project dient twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt, een startmelding gedaan te worden bij provincie Gelderland via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl) onder vermelding van het zaaknummer 2024-008067. Het moment van ongeschikt maken voor een project wordt gezien als aanvang van de werkzaamheden. Bij de melding worden de contactgegevens van de ecologisch deskundige, die op dat moment de begeleiding verzorgt voor het betreffende project, meegestuurd. Voor de deelgebieden (of projecten) die uitgevoerd gaan worden dient een ecologisch werkprotocol (EWP) opgesteld te zijn die door vergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct kan worden overhandigd of worden getoond.
12. De ecologisch deskundige dient tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bij te houden in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het fotodeel van het logboek mag digitaal worden bijgehouden, maar dient op verzoek van een toezichthouder direct te kunnen worden overhandigd of worden getoond. De aftekenlijst voor de bezoeken van de ecologisch deskundige, eventuele afhandeling calamiteiten en natuurvrijverklaring, moet altijd analoog aanwezig zijn op de projectlocatie.

<sup>1</sup> 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 Zoogdierverseniging, 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.

13. Voor de gerealiseerde aaneengesloten projecten of deelgebieden wordt uiterlijk twee maanden na het gereedkomen van de laatste (versturende) werkzaamheden en het aanbrengen van de permanente voorzieningen, een afhandeling in de GIS-applicatie (of indien nog niet beschikbaar: een vergelijkbaar registratiesysteem) gedaan, waardoor duidelijk is waar de standaard mitigatie en de eventuele aanvullende mitigatie voor dat project zich bevindt (mitigatieboekhouding). Het project wordt daarna gereed gemeld bij provincie Gelderland via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl) onder vermelding van het zaaknummer 2024-008067.
14. De gedurende de looptijd van deze vergunning door Thius nieuw aangekochte dan wel verkochte woningen dienen één keer per kalenderjaar (vóór 1 februari van het erop volgende jaar) gemeld te worden bij provincie Gelderland. Voordat er bij de nieuw verkregen panden werkzaamheden mogen plaatsvinden waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt, dienen deze eerst meegenomen te zijn met het volledige onderzoek naar beschermde soorten. Indien deze nieuwe woningen in aantal meer dan 100 woningen afwijken van de oorspronkelijke aanvraag, of als de nieuwe woningen in een andere gemeente liggen dan Buren, Neder-Betuwe en Tiel, moet door de vergunninghouder eerst een verzoek worden ingediend om de vergunning daarop te wijzigen.
15. Het is ook mogelijk om particulieren “mee te laten draaien” op deze generieke vergunning, mits de particuliere woningen onderdeel uitmaken van hetzelfde woonblok of binnen een straal van 50 meter van een woning van Thius liggen en qua woningtype ook vergelijkbaar zijn. Daarvoor moeten de particuliere woningen wel binnen het onderzoeksgebied van een deelgebied vallen en daarmee ook al volledig onderzocht zijn op beschermde soorten en zijn meegenomen in het ecologisch werkprotocol en de startmelding. Er gelden voor deze particuliere woningen dezelfde mitigerende maatregelen en verplichtingen als voor de eigen projectwoningen van Thius. Thius draagt de verantwoordelijkheid voor het correct uitvoeren van de maatregelen en de ecologische begeleiding. De voorzieningen in de particuliere woningen moeten middels contracten met de particuliere woningeigenaren duurzaam geborgd zijn of er moet voor gekozen worden om de verplichte standaardvoorzieningen in de projectwoningen van Thius te faciliteren en dit door te berekenen aan de betreffende particulieren.

#### *Ecologisch onderzoek*

16. Het onderzoek per deelgebied vindt maximaal 1,5 jaar voorafgaand aan de start van de werkzaamheden per deelgebied plaats. Dit is gerekend vanaf het laatste onderzoek in de paarperiode, of de kraamperiode als deze als laatste heeft plaatsgevonden. Indien men vanwege onvoorziene omstandigheden pas 2 jaar na het aanvullend onderzoek kan starten, moet dit voor het aflopen van de 1,5 jaar gemeld worden bij provincie Gelderland via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl) onder vermelding van het zaaknummer 2024-008067, en dient in het seizoen van het tweede jaar eerst gecontroleerd te worden waar de eerder waargenomen kwetsbare functies van kraam-/massawinterverblijf of grote vogelkolonie (conform tabel 4 van de handreiking) zich op dat moment in het plangebied bevinden.

**Datum**

11 september 2024

**Zaaknummer**

2024-008067

**Blad**

9 van 38

17. Per onderzoeksdeelgebied mogen maximaal 200 woningen of maximaal 10 hectare (aaneengesloten) oppervlakte worden onderzocht. Dit komt overeen met ongeveer 3,5 kilometer aaneengesloten straatlengte, waarbij ook de stegen, speelveldjes en parkeerplaatsen worden meegerekend. Het hele deelgebied moet binnen een half uur in zijn geheel doorkruist en onderzocht kunnen worden, waarbij alle zijden van alle projectwoningen te onderzoeken zijn.
18. Het vleermuisonderzoek dient uitgevoerd te worden met behulp van batdetectors met opnamefunctie en bij onderzoek naar massawinterverblijf ook met warmtebeeldcamera's.
19. De deelgebieden moeten worden onderzocht door ervaren ecologen die zelfstandig waarnemingen in het veld kunnen interpreteren en die afhankelijk van het type onderzoek de volgende minimale aantallen veldbezoeken hebben uitgevoerd: voor vleermuisonderzoek moet de ecooloog al minimaal 20 veldbezoeken hebben uitgevoerd, voor huismus- en gierzwaluwonderzoek minimaal 10 veldbezoeken per soort.
20. Alle resultaten (alleen de verblijf- en nestplaatsen) van het onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van deze vergunning dienen op woningniveau te worden ingevoerd in de Nationale Databank Flora en Fauna én in het registratiesysteem (GIS, indien beschikbaar) dat dient ter controle voor het bevoegd gezag (provincie Gelderland). De onderzoeksresultaten en een beschrijving van de omstandigheden waaronder het onderzoek is uitgevoerd (per ronde: datum, begin- en eindtijd, weersomstandigheden, aantal onderzoekers, namen onderzoekers, uitvoeringswijze te voet of per fiets) worden bovendien opgenomen in het ecologisch werkprotocol.

*Ecologische begeleiding*

21. De ecologisch deskundige zoals genoemd in voorschrift 9 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van (potentiële) verblijfplaatsen, houdt het logboek up-to-date en tekent de natuurvrijverklaring.
22. Bij elk project waarvoor aanspraak op deze omgevingsvergunning wordt gemaakt, wordt gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol (EWP) met daarnaast ook een logboek, aftekenlijst en formulier natuurvrijverklaring. Dit EWP wordt opgesteld op basis van de voorschriften uit deze omgevingsvergunning en de te nemen maatregelen en handelwijze zoals beschreven in hoofdstuk 9 van de handreiking. Het EWP en een kopie van deze omgevingsvergunning zijn digitaal beschikbaar op de werklocatie. Het logboek is tevens digitaal beschikbaar. De natuurvrijverklaring en een aftekenlijst van controlebezoeken zijn te allen tijde analoog op de werkplek aanwezig.

*Soortspecifiek*

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

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

*Vogels*

25. Als in de broedperiode van vogels gewerkt wordt, dienen aanwezige broedgevallen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. Er is sprake van een broedgeval vanaf het moment van het aanvoeren van nestmateriaal totdat alle jongen zijn uitgevlogen.
26. Bij een woning of gebouw waar een kolonie van 5 gierzwaluwnesten of meer zijn vastgesteld, wordt buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt (de broedperiode loopt van 15 april tot 15 augustus) en blijven de nestplaatsen na de renovatie behouden of worden alternatieven binnen 1 meter van de oorspronkelijke nestplaats aangeboden. Bij kolonies van 5 nesten of meer (< 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) te zijn aangebracht binnen 150 meter van de oorspronkelijke locaties (en dienen voor de acceptatie in de maand juni regelmatig lokgeluiden te worden afgespeeld. Zie "Handreiking bij het gebruik van geluid voor het lokken van gierzwaluwen" van Gierzwaluwbescherming Nederland of "Kennisdokument Gierzwaluw" van BIJ12. De oorspronkelijke locaties dienen vervolgens vóór 15 april van het jaar daaropvolgend ongeschikt gemaakt te worden. Vanaf 15 april tot 15 mei van dat jaar moeten weer regelmatig geluiden afgespeeld worden op de nieuwe (tijdelijke) locatie.
27. Bij een woning of gebouw waar een kolonie van 10 huismusnesten of meer zijn vastgesteld, wordt altijd buiten de broedperiode van de huismus gewerkt (broedperiode loopt van 1 maart tot 1 september). Bij woningen met een kolonie van 10 huismusnesten of meer (< 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 aangetroffen aantal) aangebracht binnen 150 meter van de oorspronkelijke locaties.
28. De woningen of gebouwen waar nesten van huismussen zijn vastgesteld worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken moet gebeuren onder gunstige weersomstandigheden, dat wil zeggen: overwegend droog, overdag niet-vriezend, en een windkracht van < 5 Beaufort.
29. Indien (potentiële) broedlocaties voor vogels voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt worden gemaakt, dient hierbij rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige vleermuizen of andere dieren die kunnen worden ingesloten, en die ook buiten hun eigen kwetsbare perioden moeten kunnen ontsnappen. Als bijvoorbeeld voor huismussen ongeschikt wordt gemaakt in februari, zal de woning volledig toegankelijk



moeten blijven voor vleermuizen tot daarvoor geschikte weersomstandigheden ná 1 april; pas op dat moment mogen vleermuizen definitief worden buitengesloten.

30. Op die locaties waar kolonies van huismus aanwezig zijn moeten bomen, struikvormers of hagen die ten behoeve van de werkzaamheden verwijderd zijn, binnen een straal van 5 meter van een woning of gebouw opnieuw aangeplant worden en worden foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden in het plangebied zoveel mogelijk behouden.

#### *Vleermuizen*

31. Alle te renoveren, verduurzamen, isoleren of te slopen woningen of gebouwen die potentieel geschikt kunnen zijn als verblijfplaats voor vleermuizen, worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 1 november maar daarbij niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 1 augustus).
32. Bij een woning of gebouw waar een kraamverblijf voor gewone dwergvleermuizen met minder dan 75 individuen is vastgesteld waarbij niet volledig buiten de kwetsbare kraamperiode gewerkt kan worden, bijvoorbeeld vanwege sloop en nieuwbouw, wordt voldoende tijdelijke mitigatie (factor 4 van aangetroffen aantal) aangebracht binnen 150 meter van de oorspronkelijke locatie. De alternatieve kraamverblijfplaatsen worden aangebracht vóór 1 september van het jaar voorafgaand aan de kraamperiode waarop de oorspronkelijke verblijfplaats ongeschikt zal zijn.
33. Kraamverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis van meer dan 75 individuen en massawinterverblijven of kraamverblijven van andere vleermuissoorten dan de gewone dwergvleermuis, betreft maatwerk en zal eerst ter goedkeuring aan provincie Gelderland voorgelegd moeten worden. Hiervoor kunnen afwijkende gewenningsperioden of aanvullende (tijdelijke) mitigatie mogelijk zijn.
34. Het ongeschikt maken voor vleermuizen moet voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de kwetsbare perioden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de bouwwerkzaamheden moeten minimaal 3 dagen zitten waarop het weer rond zonsondergang voldoende geschikt is voor vleermuizen om uit te vliegen. Dat houdt in minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Beaufort) en overwegend droog. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken inclusief de benodigde controles (zie voorschrift 39 van dit besluit) al vóór 1 november zijn uitgevoerd.
35. Op die locaties waar in de kraamperiode zwermactiviteit van laatvliegers of foeragerende laatvliegers (< 200 meter) zijn waargenomen, dient met een avondcontrole van minimaal een uur gerekend vanaf zonsondergang, en ná 15 juli, de aanwezigheid van kraamactiviteit eerst uitgesloten te worden, voordat al op 1 augustus ongeschikt gemaakt mag worden. Indien in een woning of gebouw nog steeds activiteit van een kraamverblijfplaats van laatvlieger wordt vastgesteld, dient minimaal gewacht te worden tot na 15 augustus

**Datum**

11 september 2024

**Zaaknummer**

2024-008067

**Blad**

12 van 38

voordat ongeschikt gemaakt mag worden en dient het eventueel ongeschikt maken voorafgaand aan de winterperiode, al vóór 15 oktober plaats te vinden.

36. 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. Vanuit elke mogelijke verblijfplaats moet een vleermuis altijd binnen 2,5 meter een geschikte uitvliegopening (mits op voorhand ook aanwezig) met exclusion flap kunnen bereiken. Alleen locaties die van buitenaf volledig en zonder hulpmiddelen zijn te overzien en waar op dat moment geen vleermuizen aanwezig zijn, mogen ook zonder een exclusion flap worden afgesloten. Open stootvoegen worden niet dichtgezet met bijenbekjes.
37. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse onmiddellijk stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact worden opgenomen met het bevoegd gezag (provincie Gelderland) om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.

*Steenmarter*

38. Het ongeschikt maken van een verblijfplaats van steenmarter dient te gebeuren buiten de kwetsbare kraamperiode. De kraamperiode loopt van 1 maart tot 1 augustus.

*Nacontrole*

39. Nadat er ongeschikt is gemaakt en de dieren voldoende tijd hebben gekregen om de gebouwen te verlaten, controleert de ecologisch deskundige of er geen dieren meer aanwezig zijn. Dit gebeurt voor vleermuizen door te controleren op in- of uitvliegers met batdetector of warmtebeeldcamera. Het door één ecologisch deskundige te controleren gebied dat voor vleermuizen ongeschikt is gemaakt moet binnen 7 minuten in zijn geheel doorkruist en gecontroleerd kunnen worden, waarbij alle zijden van alle projectwoningen te onderzoeken zijn. Daarbij wordt minimaal vanaf zonsondergang tot één uur na zonsondergang en bij geschikt weersomstandigheden gecontroleerd.
40. Nadat de ecologisch deskundige heeft vastgesteld dat er geen dieren meer aanwezig zijn, wordt het gebouw natuurvrij verklaard. Dit dient te worden vastgelegd in een (analoge) natuurvrijverklaring die op de werkplek aanwezig moet zijn.

*Mitigatie*

41. 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.
42. De standaardmitigatie en aanvullende mitigatie worden minimaal uitgevoerd conform de aantallen in tabel 3 en 4 van dit besluit (ook tabel 6 en 7 van het projectplan). Naast de

standaardmitigatie conform tabel 3 van dit besluit (tabel 6 van het projectplan) wordt op basis van de onderzoeksresultaten de aanvullende mitigatie conform tabel 4 van dit besluit (tabel 7 van het projectplan) vastgesteld. De voorstellen voor aanvullende mitigatietaken (maatwerk) waarvoor goedkeuring van bevoegd gezag nodig is, worden met nog voldoende tijd voor de benodigde gewenning voorafgaand aan de uitvoering en rekening houdend met 8 weken behandelingstermijn, aan provincie Gelderland voorgelegd ter beoordeling.

43. Voor alle verhuureenheden waarbij in de looptijd van deze ontheffing werkzaamheden worden uitgevoerd die een tijdelijk of permanent effect hebben op de functionaliteit van een (potentiële) verblijf- of nestplaats, zoals bijvoorbeeld het vervangen van een dak of isolatie van een spouwmuur, moeten standaard en waar nodig aanvullende voorzieningen worden aangebracht. Indien tijdens de looptijd van de vergunning voor een verhuureenheid al eenmaal het groot onderhoud of een renovatie is uitgevoerd, of zal gaan worden, waarbij de aanvullende en/of standaard mitigatie is of wordt toegepast, is het niet meer nodig deze nogmaals toe te passen bij klein onderhoud op een later moment. Wel moet bij de uitvoering steeds worden getracht de verschillende werkzaamheden zoveel mogelijk gelijktijdig of aansluitend uit te voeren, zodat de verstoring en het ongeschikt zijn van de verblijfplaatsen zo kort mogelijk plaatsvindt.
44. Indien tijdelijke voorzieningen nodig waren, dienen deze te blijven hangen tot de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn en buiten de meest kwetsbare periodes van de betreffende soort. De voorzieningen dienen verwijderd te worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
45. Het terugplaatsen van vogelschroot om vogels weer toegang te verschaffen onder de dakpannen van geïsoleerde daken, mag niet bij de dakzijde aan de zuidkant van een woning plaatsvinden. Het terugplaatsen van vogelschroot bij zuidoost en zuidwest geëxposeerde zijden is ter beoordeling van de ecologisch deskundige en is mede afhankelijk van schaduwwerking uit de omgeving. De beschikbare broedruimte onder de dakpannen moet minimaal 8 centimeter hoog zijn en de openingen die toegang kunnen verschaffen minimaal 4 centimeter (rond) in doorsnede.
46. Nog niet wetenschappelijk of nog niet als anekdotisch bewezen permanente voorzieningen (als zodanig benoemd in de mitigatiecatalogus van Arcadis of in de Nationale Kennisbank Natuurinclusief Bouwen) mogen maximaal tot 25 procent worden ingezet (mits ook voldaan aan de overige randvoorwaarden). Dit geldt ook voor paalkasten. Voor gebruik van niet bewezen voorzieningen geldt een monitoringsverplichting. Als uit monitoring blijkt dat bepaalde typen permanente voorzieningen goed functioneren, kunnen deze in overleg met het bevoegd gezag (provincie Gelderland) mogelijk breder worden ingezet.
47. Minimaal 75 procent van de permanente mitigatievoorzieningen voor vleermuizen moeten zodanig geïsoleerd zijn, of ingebouwd, dat ze ook als winterverblijf kunnen functioneren.

48. Van de inbouwvoorzieningen moet minimaal 25 procent mogelijkheden bieden voor grotere vleermuissoorten, zoals laatvlieger of meervleermuis. Dit betekent een minimale tussenruimte van 2,5 centimeter. Geïntegreerde verblijfplaatsen of spouwruimte die niet wordt geïsoleerd worden bij voorkeur voorzien van een entreesteen. Indien een open stootvoeg wordt gebruikt, moet deze minimaal 2,5 centimeter breed zijn en 5 centimeter hoog. Voor vleermuizen opengestelde spouwruimte moet minimaal > 3 centimeter diep zijn (minimale tussenruimte buitenblad en isolatie) en mag geen open verbinding met dampopen folies of andere pluizende isolatiematerialen hebben waarin ze verstrikt kunnen raken, tenzij deze zijn afgedekt met bijvoorbeeld gripgaas.
49. Minimaal 5 procent van de standaardmitigatie moet ook geschikt zijn voor vrijhangende vleermuissoorten zoals gewone grootoorvleermuis of toegang geven tot een open spouwmuur (minimaal 7 centimeter vrije tussenruimte) of dak- of zolderruimte die hierin voorziet.
50. Permanente voorzieningen die zijn gerealiseerd (of nog gerealiseerd worden) in het kader van een eerder of apart verleende ontheffing op grond van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming of een eerder of apart verleende vergunning op grond van de Omgevingswet voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit maken geen onderdeel uit van de mitigerende maatregelen die naar aanleiding van deze generieke omgevingsvergunning getroffen worden. De voorzieningen aangebracht naar aanleiding van eerder of apart verleende ontheffingen/vergunningen blijven aanwezig en functioneel conform die ontheffingen/vergunningen.

#### *Monitoring en evaluatie*

51. De definitieve vaststelling van het monitoringsplan (conform hoofdstuk 11 van de handreiking) zal in overleg met provincie Gelderland plaatsvinden. Dit dient te gebeuren op initiatief van de vergunninghouder en binnen een jaar na het afgeven van deze vergunning. Lopende de vergunning kan deze monitoring nog op detail worden aangepast.
52. Maximaal na een periode van 5 jaar, maar eerder en vaker indien gewenst door de vergunninghouder of het bevoegd gezag, zal de vergunning en de monitoring worden geëvalueerd om te bepalen of er aanpassingen nodig zijn.

## **BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**

### **1. Aanvraag algemeen**

In de bebouwde omgeving komen beschermde soorten voor. Zo broeden er bijvoorbeeld dikwijls huismussen en gierzwaluwen onder het dak en kunnen er vleermuizen in spouwmuren verblijven. Wanneer er bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals sloop of groot onderhoud (renovatie, verduurzaming) of kleinschalig (regulier) onderhoud verbodsbepalingen van de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving worden overtreden aangaande beschermde soorten, is een vergunning op grond van de Omgevingswet voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit

**Datum**

11 september 2024

**Zaaknummer**

2024-008067

**Blad**

15 van 38

vereist. In de huidige situatie moet Thius per afzonderlijk project onderzoek verrichten naar beschermde soorten en (indien nodig) een vergunning aanvragen.

Woningcorporaties, -verenigingen en -stichtingen (hierna genoemd: corporaties) zoals Thius hebben veel gebouwen in hun bezit en kunnen hiervoor hun eigen (onderhouds)planning maken, waardoor ze de werkzaamheden projectmatig kunnen aanpakken. Daarmee kunnen ze ook de benodigde ecologische onderzoeken en mitigerende maatregelen projectmatig uitvoeren en werken volgens een gecoördineerde planning en een gestandaardiseerde en navolgbare methodiek. Het is om die reden voor de projecten van een corporatie mogelijk om generiek een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit af te geven. Dit houdt in dat er voor een langere periode (meestal 10 jaar) een generiek activiteitenplan met een vaste methodiek wordt opgesteld. Op 13 februari 2024 heeft provincie Gelderland het document “Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna-activiteiten” onder de Omgevingswet beschikbaar gesteld. Deze publicatie fungeert als een inhoudelijk sjabloon voor de aanvraag van een generieke omgevingsvergunning voor woningcorporaties. Vanwege onder meer de afspraken die corporaties hebben gemaakt met het Rijk over onder andere verduurzaming, en de omvang daarvan voor Thius in de praktijk, maakt Thius van de mogelijkheid gebruik om een generieke vergunning 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 heeft Thius (woning)bezit binnen de bebouwde kom van de gemeenten Buren, Neder-Betuwe en Tiel. In bijlage 2 van dit besluit zijn alle verhuureenheden die op het moment van het aanvragen van deze vergunning in eigendom zijn van Thius en deel uitmaken van het plangebied waarvoor vergunning is aangevraagd visueel inzichtelijk gemaakt. Provincie Gelderland heeft voorts beschikking over een gedetailleerde adressenlijst van de verschillende projectlocaties.

In totaal gaat het om 7.693 verhuureenheden waarvan Thius eigenaar is en waarvoor deze generieke vergunning is aangevraagd. Naast woningen omvat het bezit onder meer woonwagens, garages en parkeerplaatsen. Van de in totaal 7.693 verhuureenheden bevinden zich op het moment van het aanvragen en verlenen van deze vergunning 1.463 eenheden zich in de gemeente Buren,

2.461 in de gemeente Neder-Betuwe en 3.769 in de gemeente Tiel. Het overzicht van het bezit wordt jaarlijks geüpdatet door Thius conform voorschrift 14 van dit besluit. Deze actualisatie van het woningbestand kan nodig zijn omdat eigenaarschap van vastgoed aan verandering onderhevig kan zijn. Zo kunnen er enerzijds woningen (of andersoortige eenheden) worden afgestoten, maar kunnen er anderzijds ook nieuwe exemplaren worden aangekocht en toegevoegd aan de vastgoedportefeuille. In het geval van een uitbreiding van het woningbestand met meer dan 100 woningen/verhuureenheden, of indien er sprake is van uitbreiding met verhuureenheden gelegen in een andere gemeente dan Buren, Neder-Betuwe en Tiel, zal Thius tijdens de looptijd van deze vergunning een wijzigingsverzoek indienen.

#### *VvE's*

In een aantal gevallen heeft Thius verhuureenheden in gebouwen waar zij deel uitmaakt van een VvE. Thius heeft ervoor gekozen om het uitvoeren van werkzaamheden bij VvE's waar zij een of meerdere woningen heeft geen deel uit te laten maken van de aanvraag. Mocht in een latere fase blijken dat het uitvoeren van werkzaamheden bij dergelijke VvE's effectief is, kostenbesparing en een zeer klein risico met zich meebrengt, dan kan Thius een verzoek indienen om de vergunning op dit punt te wijzigen.

#### *Particulieren*

Particuliere woningeigenaren mogen meedraaien in de verduurzamings- of renovatieprojecten van Thius en dezelfde generieke omgevingsvergunning, mits wordt voldaan aan de randvoorwaarden uit voorschrift 15 van dit besluit.

### **3. Activiteiten**

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

- slopen van gebouwen of verwijderen van delen daarvan;
- asbestsanering;
- dak-, gevel (bijvoorbeeld na-isolatie)- of vloerisolatie;
- vervangen van dakbedekking of -constructie;
- vervangen van achterstallig onderhoud aan kozijnen, daklijsten, boeiboorden, schoorstenen, balkons, dakgoten;
- schilderwerk;
- (houtrot-) herstelwerk waarbij gaten of spleten van 0,7 centimeter of meer worden gedicht;
- plaatsen van steigers met steigerdoek;
- herstel voeg- of metselwerk;
- reinigen of impregneren van de gevel;
- gaten boren of slijpen in dak, binnen- of buitengevel;
- plaatsen van zonnepanelen, zonnecollectoren, dakkapellen of dakramen;
- impregneren/verduurzamen van houtconstructies op zolders;
- verwijderen van gevelgroen;
- plaatsen, monteren of aanpassingen aan faunavoorzieningen;
- overige onderhoudswerkzaamheden waarbij effecten op (mogelijke) verblijfplaatsen niet volledig zijn uit te sluiten;
- werende maatregelen steenmarter bij overlast.



**Datum**

11 september 2024

**Zaaknummer**

2024-008067

**Blad**

17 van 38

Thius heeft aangegeven dat alle werkzaamheden die mogelijk een negatief effect kunnen hebben op verblijfplaatsen en beschermde soorten zoveel mogelijk projectmatig en gelijktijdig zullen worden uitgevoerd.

Het plaatsen van steigers (zonder steigerdoek) en het uitvoeren van schilderwerk of klein onderhoud waarmee op dat moment geen potentiële verblijfplaatsen verstoord of gehinderd worden, wordt niet gezien als een overtreding. Dit is mogelijk anders bij actieve broedgevallen. Het (moment van) uitvoeren van de werkzaamheden is in dat geval afhankelijk van de beoordeling van de ecologisch begeleider. Bij controle door handhaving moet een ecologische onderbouwing overgelegd worden. Dit geldt voor alle potentiële verblijfplaatsen, dus niet alleen voor die locaties waar daadwerkelijk dieren zijn waargenomen.

Thius heeft met deze vergunning een langere periode (10 jaar) de mogelijkheid om bovenstaande werkzaamheden uit te voeren. Wanneer en waar welke werkzaamheden worden uitgevoerd, wordt jaarlijks inzichtelijk gemaakt en conform voorschriften 10-13 van dit besluit gecommuniceerd met provincie Gelderland.

De doorlooptijd van een project is afhankelijk van de werkzaamheden die worden uitgevoerd. Er zijn werkzaamheden die over het algemeen kort duren, relatief weinig impact hebben en periodiek worden uitgevoerd. Denk daarbij aan schilderwerk, een dakpan vervangen en andere kleine herstelwerkzaamheden. Dit wordt verstaan onder klein of regulier onderhoud. Meer ingrijpende werkzaamheden, zoals spouwmuurisolatie, dakisolatie of dakvervanging, vernieuwen van goten en dergelijke, komen vaak slechts eens in de paar decennia voor en worden beschouwd als groot onderhoud. Deze werkzaamheden kennen doorgaans een langere doorlooptijd, afhankelijk van de grootte van het deelgebied en de voorgenomen werkzaamheden. Toch is op voorhand niet altijd uit te sluiten dat een kleine ingreep geen effect heeft op beschermde soorten. Het opnieuw kitten van een dilatatievoeg, vervangen van een kapotte dakpan of repareren van een kierende onderdorpel van een kozijn kan een verblijf- of nestplaats afsluiten. Ook gevelreiniging met een hogedrukspuit, 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) dat voor elke kleine reparatie en complete woning natuurvrij wordt gemaakt en gemitigeerd. 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 gemaakt te worden of er 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 hieronder '6. Ecologische begeleiding'). De effectbeoordeling en de zorgplicht zijn bepalend voor de benodigde mitigerende maatregelen, niet een eventuele classificering van werkzaamheden in 'klein onderhoud' of 'groot onderhoud'.

Voor alle verhuureenheden waarbij in de looptijd van deze vergunning werkzaamheden worden uitgevoerd die een tijdelijk of permanent effect hebben op de functionaliteit van een (potentiële) verblijfplaats, denk onder andere aan het vervangen van dak of isoleren van de spouw, moeten standaard en aanvullende voorzieningen worden aangebracht.

Verder geldt dat als de benodigde voorzieningen in een projectwoning tijdens het groot onderhoud, renovatie, verduurzaming of sloop al eens aangebracht zijn, of binnen de looptijd van deze vergunning gaan worden, dit bij kleinschaliger onderhoud niet meer van toepassing hoeft te zijn. Dus met andere woorden: per projectwoning hoeft maar één keer de benodigde voorzieningen te

**Datum**

11 september 2024

**Zaaknummer**

2024-008067

**Blad**

18 van 38

worden aangebracht. Daarbij wordt er wel van uitgegaan dat de benodigde werkzaamheden zoveel mogelijk gelijktijdig of aansluitend worden uitgevoerd om de verstoring en de periode dat de verblijfplaatsen ongeschikt zijn, zoveel mogelijk te beperken. Zie daarvoor voorschrift 43 van dit besluit. Dit is tevens het meest wenselijk in het kader van bouwefficiëntie en overlast voor bewoners.

**4. Aangevraagde soorten**

De door Thius aangevraagde beschermde soorten zijn inzichtelijk gemaakt in tabel 1 van dit besluit: gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, watervleermuis), broedvogels (boerenwaluw, gierwaluw, huismus, huiswaluw, kerkuil, spreeuw, steenuil en zwarte roodstaart) en enkele grondgebonden zoogdieren (bunzing, hermelijn, steenmarter en wezel). Het gaat hier om soorten waarvan de verblijfplaats overwegend binnen een gebouw valt en die foerageren binnen de bebouwde omgeving, of overwegend boombewonende soorten waarvan bekend is dat ze soms ook in gebouwen verblijven (zoals rosse vleermuis en watervleermuis).

In eerste instantie vroeg Thius de vergunning ook aan met betrekking tot baardvleermuis, bosvleermuis, Brandt's vleermuis, franjestaart, ingekorven vleermuis en vale vleermuis. Verblijfplaatsen van deze laatstgenoemde vleermuissoorten komen (zeer) zelden voor in Gelderland, de bebouwde kom of in het algemeen, maar kunnen ook nooit helemaal worden uitgesloten. Deze soorten zijn echter niet standaard te mitigeren of zijn zo kwetsbaar dat ze niet in een generieke omgevingsvergunning kunnen worden opgenomen. Daarom is op 1 augustus 2024 in overleg met de ecologisch adviseur van de initiatiefnemer mondeling (telefonisch) overeengekomen om de aanvraag op dit punt te wijzigen en de zes voornoemde soorten buiten de aanvraag en de vergunning te laten. Er dient altijd een aparte vergunning te worden aangevraagd als deze soorten toch worden aangetroffen en effecten daarop niet kunnen worden uitgesloten.

Zoals vermeld in voorschrift 3 geldt deze vergunning alleen voor de in tabel 1 genoemde soorten, mits de verblijfplaats zich in een gebouw of maximaal 5 meter rondom een gebouw bevindt. Voor een aantal verblijffuncties en soorten die extra kwetsbaar zijn, zoals beschreven in tabel 4 van de handreiking (ook tabel 4 van dit besluit), is maatwerk noodzakelijk. Dit maatwerk dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan provincie Gelderland. Dit afstemmingsmoment dient als een extra check om te beoordelen of de nest- of verblijfplaats het beste behouden, gemitigeerd of gecompenseerd kan worden, gezien de meest recente kennis over de staat van instandhouding en/of effectieve maatregelen.

**5. Onderzoeksinspanning**

De verhuureenheden waar werkzaamheden zullen plaatsvinden, worden voor aanvang van de geplande werkzaamheden onderzocht op aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) beschermde soorten conform de richtlijnen in hoofdstuk 5 van de handreiking en de voorschriften 16 tot en met 20 van dit besluit.

De onderzoeken worden voor elk deelgebied maximaal 1,5 jaar voor de start van de uitvoering (daarmee wordt bedoeld: moment van ongeschikt maken) uitgevoerd. Voorbeeld: als het laatste onderzoek in september 2024 heeft plaatsgevonden, mag – mits in de juiste perioden – in 2024 ongeschikt gemaakt worden, tot en met uiterlijk april 2026. Op verzoek, en mits ecologisch onderbouwd, kan deze termijn door vertraging in de uitvoering of om andere ecologische redenen

met maximaal een half jaar worden verlengd. Hiervoor is wel eerst toestemming van het bevoegd gezag nodig, zie daarvoor voorschrift 16.

Concreet wordt minimaal de onderzoeksinspanning vanaf jaargang 2024 toegepast zoals omschreven in tabel 1 van de handreiking (gelijk aan tabel 2 van dit besluit):

*Tabel 2: onderzoeksinspanning onder generieke vergunning*

Soort	Periode	Aantal bezoeken	Aantal onderzoekers per deelgebied
Huismus	15 apr-15 mei	1	1
Gierzwaluw	1 jun-10 jul	2	1
Laatvlieger kraam	15 apr-15 mei	1	1
Vleermuizen kraam*	15 mei-15 jul	2 (1 x ochtend)	1
Vleermuizen paartijd	1 sept-21 sept	1	1
Vleermuizen massawinter**	1 aug-10 sept	2	1
Steenmarter (en kleine marterachtigen)	Bij leegstand of klachten - op basis van sporen.		

\* Waarvan 1 ronde in juni;

\*\* Alleen bij gebouwen hoger dan 12 m; en > 3 verdiepingen of geschakelde bouw met dilatatievoegen, combinaties bezoek paartijd mogelijk.

Voor deze onderzoeksmethodiek is de omvang van een onderzoekdeelgebied beperkt door randvoorwaarden en dient per project vastgelegd te worden op kaart. Per deelgebied mogen maximaal 200 verhuureenheden of maximaal 10 hectare (aaneengesloten) oppervlakte worden onderzocht. Dit komt overeen met ongeveer 3,5 kilometer aaneengesloten straatlengte, waarbij ook de stegen, speelveldjes en parkeerplaatsen worden meegerekend. Het kan zijn dat slecht overzicht in de wijk kleinere deelgebieden vraagt. Dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Daarnaast geldt als regel dat het hele deelgebied binnen een half uur in zijn geheel doorkruist en onderzocht moet kunnen worden. Daarbij moeten alle zijden van alle gebouwen zijn onderzocht. Verspreid woningbezit met veel tussenruimte dat niet onderzocht hoeft te worden vraagt nog steeds wel dezelfde randvoorwaarden. Het onderzoek mag zowel per fiets als te voet worden uitgevoerd; dit is ter beoordeling aan de ecologisch deskundige en afhankelijk van de trefkans, het overzicht en de te onderzoeken soort-functiecombinaties.

Het vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd met behulp van batdetectors met opnamefunctie en bij onderzoek naar massawinterverblijf ook met warmtebeeldcamera's. De deelgebieden worden onderzocht door ervaren ecologen die zelfstandig de waarnemingen in het veld kunnen interpreteren en die afhankelijk van het type onderzoek al eerder een minimaal aantal veldbezoeken hebben uitgevoerd (bij vleermuizen minimaal 20 veldbezoeken, bij huismussen en gierzwaluwen minimaal 10 per soort).

Wij zijn van mening dat met bovenstaande randvoorwaarden en onderzoeksmethodiek zoals beschreven in de handreiking en (deels) de aanvraag, de belangrijkste soort-functiecombinaties van gebouwbewonende vleermuizen en vogels die in het plangebied aanwezig zijn in kaart kunnen worden gebracht. Een voordeel is bovendien dat daarbij de onderzoeken dicht op de uitvoering plaatsvinden, waardoor eventuele verplaatsingen binnen het plangebied sneller in beeld komen. 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 netwerpopulaties en hun functies en naar verwachting voor een toename van mogelijkheden ten opzichte van de reguliere aanpak. Een klein percentage van de standaard voorzieningen wordt geschikt gemaakt voor grotere vleermuissoorten zoals de meervleermuis en laatvlieger en vrijhangende vleermuissoorten zoals de gewone grootoorvleermuis.

#### *Reguliere onderzoeksmethodiek*

Indien deelgebieden voorafgaand aan het verlenen van deze generieke vergunning reeds zijn onderzocht middels de reguliere onderzoeksmethodiek (dat wil zeggen conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 en het Vleermuisprotocol van het NGB/Zoogdiervereniging), dan mogen deze onderzoeksresultaten tot drie jaar na het afronden van het onderzoek (en de start van de werkzaamheden) worden gebruikt onder deze generieke vergunning. De standaard (en eventuele aanvullende) mitigerende maatregelen worden altijd uitgevoerd zoals vastgelegd in dit besluit en het projectplan.

### **6. Ecologische begeleiding**

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

1. Alle onderzoeksresultaten (verblijf- en nestplaatsen) worden vastgelegd in GIS-applicatie (of kaart) en de NDFF.
2. Effectbeoordeling maken en ecologisch werkprotocol (EWP) opstellen. Daarin wordt rekening gehouden met en een beschrijving gegeven van de onderzoeksresultaten, alle potentiële nest- en verblijfplaatsen, standaard ongeschikt maken en tijdelijke mitigatie waar nodig, kwetsbare perioden en het type werkzaamheden. In het EWP wordt tevens navolgbaar beschreven wanneer en onder welke omstandigheden het onderzoek heeft plaatsgevonden: per project wordt per onderzoeksronde minstens inzichtelijk gemaakt: grootte onderzoeksgebied, onderzoeksdatum, begin- en eindtijd, weersomstandigheden, aantal onderzoekers, namen onderzoekers, toelichting wijze van uitvoering (per fiets of te voet).
3. Indien nodig op tijd laten aanbrengen van tijdelijke mitigatie.
4. Bepalen van aantal, type en locaties van de permanente mitigatie (standaard conform tabel 3 van de handreiking) en aanvullende mitigatie (bijzondere verblijfplaatsen conform tabel 4 van dit besluit).
5. Startmelding project bij provincie.
6. Begeleiden en nacontroles natuurvrij maken, bijhouden logboek en indien nodig acteren op calamiteiten.
7. Begeleiden correcte plaatsing permanente maatregelen.
8. Indien van toepassing monitoring.

Deze punten staan beschreven onder hoofdstuk 6 van de handreiking en de voorschriften 21 en 22 van dit besluit.

Goede 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 een goed en bruikbaar EWP op te kunnen stellen.



**7. Natuurvrij maken**

Natuurvrij maken, ook wel ‘ongeschikt maken’ genoemd, dient ter voorkoming van verwonding of doding van soorten als gevolg van de werkzaamheden. Door het ongeschikt maken van de bebouwing worden de soorten gedwongen buiten het werkgebied hun heenkomen te zoeken. Dit kan echter niet op elk moment van het jaar worden uitgevoerd. Afhankelijk van de soort zijn er meer en minder kwetsbare perioden. Voor vleermuizen zijn de kwetsbare momenten de kraam- en winterperiode, voor vogels is dit de broedperiode en voor huismus ook een vorstperiode. Het natuurvrij maken - inclusief nacontroles - zal dus buiten deze perioden moeten plaatsvinden. Zie de natuurkalender hieronder.

*Natuurkalender gebouwbewonende soorten:*

Soort	Jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec
huismus	1	1	1-2	2				3	3		1	1
gierzwaluw	1	1	1	2				3	3	3	1	1
vleermuizen				2				3-4		4		
steenmarter	1	1	1-2	2				3				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 °C.
2. Ongeschikt maken voor deze soort mag, mits geen huismus, steenmarter of kraamverblijf aanwezig.
3. Ongeschikt maken voor deze soort mag na controle door ecoloog op late broedgevallen of jongen.
4. Ongeschikt maken voor deze soort mag, mits na 1 augustus extra avondcontrole op activiteit van laatvliegers bij die locaties waar eerder activiteit (ook foerageren < 200 meter) van laatvliegers is vastgesteld; indien laatvlieger aanwezig pas ongeschikt maken na half augustus en niet na half oktober.

Aangezien er geen uitsluitend onderzoek wordt uitgevoerd, moet bij werkzaamheden die een negatief effect kunnen hebben op een potentiële verblijfplaats, voor alle soorten en bij alle gebouwen die onderdeel uitmaken van het woningbestand, standaard ongeschikt gemaakt worden. Hiermee wordt voorkomen dat er dieren ongemerkt opgesloten raken bij gebouwen waar bij het onderzoek (kleine) verblijf- of solitaire nestplaatsen gemist zijn.

Zoals in onderdeel ‘3. Activiteiten’ van deze beoordeling al aangegeven is de effectbeoordeling en de zorgplicht bepalend voor de benodigde mitigerende 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 (natuurvrij maken) staat beschreven onder hoofdstuk 7 van de handreiking en de voorschriften 21 tot en met 38 van dit besluit.

**8. Ecologische controle**

Na het ongeschikt maken voert de ecoloog een nacontrole uit. Indien die controle uitwijst dat er nog steeds soorten aanwezig zijn, worden er aanvullende maatregelen genomen. Daarna wordt opnieuw een controle uitgevoerd. Wanneer geen soorten meer worden waargenomen en aanwezig kunnen zijn, wordt het gebouw natuurvrij verklaard.

Onder hoofdstuk 8 van de handreiking en de voorschriften 39 en 40 van dit besluit staan de ecologische controles beschreven. Na de laatste nacontrole is er op de werklocatie (analoog) een door de ecooloog afgetekende natuurvrijverklaring aanwezig. Het begeleidende logboek mag digitaal bijgehouden worden.

### 9. Mitigatie

Het onderzoek onder de generieke vergunning van Thius heeft als doel de belangrijke verblijfplaatsen, kraam- en (massa)winterverblijven van vleermuizen en grote kolonies van gebouwbewonende vogels in kaart te brengen, en niet elke individuele verblijf- of nestplaats. Daar staat tegenover dat alle verhuureenheden standaard ongeschikt gemaakt worden en dat er standaard mitigatie moet worden aangebracht conform tabel 3 van de handreiking (gelijk aan tabel 3 van dit besluit). Dit geldt ook voor de gebouwen waar tijdens het onderzoek geen verblijfplaatsen zijn vastgesteld.

Daarnaast wordt op basis van de onderzoeksresultaten, in geval van verblijfplaatsen van zeldzamere soorten, kraam- of winterverblijven van vleermuizen of grote kolonies van vogels, extra voorzieningen of maatwerk gerealiseerd conform tabel 4 van dit besluit (tabel 7 van het projectplan). Op het moment dat de aanvullende mitigatie maatwerk betreft voor dergelijke verblijfplaatsen (in tabel 4 aangegeven met en asterisk (\*)), wordt dit ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Voor het omrekenen van standaard mitigatie en aanvullende mitigatie naar maatwerk, bijvoorbeeld het terugplaatsen vogelschroot of het creëren van open spouwruimte, zijn richtlijnen en voorwaarden opgenomen in de handreiking. Zie daarvoor tabel 5 van de handreiking.

Tabel 3: Standaard mitigatie (minimaal aantal te realiseren verblijfplaatsen)

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, kleine marterachtigen, huiszwaluw, spreeuw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart, steenuil en kerkuil.	Voor deze soorten worden geen standaard voorzieningen aangebracht. Wel aanvullende mitigatie nodig indien soort is aangetroffen tijdens onderzoek.			

\*Voor massawinterverblijven zijn nog geen bewezen alternatieve voorzieningen beschikbaar. Het is per eenheid toegestaan 1 x twee hiervoor speciaal ontworpen kasten (bijvoorbeeld VMPW1 van Unitura) te plaatsen of anders 1 spouwvlak van minimaal 25 m2 beschikbaar te stellen.



Omdat er gemiddeld genomen veel meer standaard voorzieningen worden aangebracht, zijn er na voltooiing van de werkzaamheden ook meer voorzieningen beschikbaar dan strikt noodzakelijk voor de aanwezige soorten. Zodoende kan een deel van deze “overcapaciteit” aangewend worden voor de werkzaamheden die in de directe omgeving van start gaan. Met voldoende gewinningstijd tussen de projecten is het dan meestal niet nodig om tijdelijke voorzieningen aan te brengen. Alleen in het geval van sloop, of wanneer gestart wordt in een nieuwe wijk en de al afgeronde projecten ruimtelijk gezien te ver van elkaar liggen, kan tijdelijke mitigatie nodig zijn.

Tabel 4: Aanvullende mitigatie (afhankelijk van onderzoeksresultaat)

Soort en functie	Grondgebonden woning > 5 m hoog	Appartementencomplex 3 tot 5 bouwlagen	Flat/ woontoren
Huismuskolonie > 10 nesten binnen 50 m	Hetzelfde aantal nesten realiseren in woonblok of < 50 m van woonblok	Hetzelfde aantal per gebouw	-
Gierzwaluwkolonie > 5 nesten binnen 50 m	Hetzelfde aantal nesten in zelfde gevel/dak	Hetzelfde aantal per gebouw	Minimaal 12 per gebouw of meer indien aantal hoger
Kraamverblijf gewone dwergvleermuis < 75 exemplaren	1 kraamkast in dezelfde woning; 2 <sup>e</sup> binnen < 200 m	2 per gebouw	3 per gebouw
(Massa)winterverblijf gewone dwergvleermuis*	-	Behouden en 1 extra alternatief of  2 geschikte alternatieven* in hetzelfde gebouw	Behouden + 1 extra alternatief  of  3 geschikte alternatieven* in dezelfde flat
Kraamverblijf gewone dwergvleermuis > 75 exemplaren*  of  kraamverblijf andere vleermuissoorten *	Verblijfplaats behouden en 1 extra kraamkast < 200 m  of  minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 m, waarvan 1 in dezelfde woning	Verblijfplaats behouden en 1 extra kraamkast in complex  of  minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 m, waarvan minimaal 2 in hetzelfde gebouw	Verblijfplaats behouden en 1 extra kraamkast in flat  of  minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 m, waarvan minimaal 2 in dezelfde flat

of paarverblijf meervleermuis			
Steenmarter	1 steenmarterkast op geschikte locatie	1 steenmarterkast op geschikte locatie	1 steenmarterkast op geschikte locatie
Bunzing, hermelijn, wezel	1 voor soort geschikte marterverblijf- plaats op geschikte locatie	1 voor soort geschikte marterverblijfplaats op geschikte locatie	1 voor soort geschikte marterverblijf- plaats op geschikte locatie
Spreeuw, huiszwaluw, zwarte roodstaart, boerenzwaluw,	hetzelfde aantal nestplaats- voorzieningen als in de woning	hetzelfde aantal nestplaatsvoorzieningen als in de woning	hetzelfde aantal nestplaats- voorzieningen als in de woning
Steenuil, kerkuil*	2 voorzieningen op geschikte locatie per aangetroffen nest*	2 voorzieningen op geschikte locatie per aangetroffen nest*	2 voorzieningen op geschikte locatie per aangetroffen nest*

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

De verblijfplaatsen en voorzieningen die als mitigatie of compensatie worden aangebracht, worden bijgehouden in een salderingsboekhouding met GIS-applicatie (of kaart). Deze moet digitaal inzichtelijk zijn voor het bevoegd gezag.

De benodigde mitigatie staat nader beschreven onder hoofdstuk 9 van de handreiking en de voorschriften 41 tot en met 50 van dit besluit.

Met de ruim aangebrachte standaard mitigatie en de aanvullende mitigatie die gericht wordt aangebracht op plaatsen waar met het onderzoek de belangrijke soort-functiecombinaties zijn aangetroffen verwachten wij dat er voldoende verblijfplaatsen gerealiseerd worden om de bestaande populaties te voorzien en daarnaast ruimte te bieden voor populatieontwikkeling. De monitoring zal zich voor een deel richten op de effectiviteit en functionaliteit van het maatwerk dat als mitigatie of compensatie wordt toegepast. Daarmee zullen de alternatieve voorzieningen uiteindelijk steeds beter afgestemd worden op de soort en functie.

## 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 wanneer evaluaties plaatsvinden. Er zijn drie 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 ecologisch werkprotocol voor de uitvoering (wanneer gepland).

3. Op de werklocatie moet altijd een digitale (of analoge) kopie van de omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en logboek beschikbaar zijn en een analoge aftekenlijst (voor de controlebezoeken) en natuurvrijverklaring.

Voor meer details over de registratieverplichting, zie hoofdstuk 10 van de handreiking en de voorschriften 6, 7 en 10 tot en met 15 van dit besluit.

## **11. Monitoring**

De monitoring zal zich onder meer richten op de functionaliteit van de aangebrachte mitigatie en het (succesvol) behoud van bestaande verblijfplaatsen. Ook de functionaliteit van innovatieve voorzieningen kunnen gemonitord worden. Dit zal uiteindelijk bijdragen aan een betere ecologische kennis voor de soortbescherming.

Voor meer details over de monitoringsinspanning, zie hoofdstuk 11 van de handreiking en de voorschriften 51 en 52 van dit besluit.

## **12. Juridische onderbouwing: alternatievenafweging**

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

### *Locatie*

De locaties waar Thius het noodzakelijk onderhoud zal uitvoeren betreffen reeds bestaande woningen en gebouwen die aan de betreffende locaties zijn gebonden. Alternatieve locaties voor uitvoering van de werkzaamheden zijn derhalve niet aan de orde.

### *Werkwijze*

Het duurzaam kunnen beheren van het woningbestand is onlosmakelijk verbonden met onderhoud. Als er geen onderhoudswerkzaamheden (zowel kleine reparaties als grootschalige ingrepen) zouden worden uitgevoerd aan de bestaande woningen, leidt dit uiteindelijk tot onbewoonbare woningen, (sociaal) verval en kapitaalvernietiging. Bovendien is de uitvoering van de in dit besluit genoemde werkzaamheden noodzakelijk vanwege de (landelijke) afspraken die gemaakt zijn en een algemeen belang kennen. Denk hierbij aan het halen van de doelstellingen van het Energieakkoord en het Klimaatakkoord en aan het zoveel mogelijk voorkomen van een mogelijke verslechtering van de volksgezondheid door het leef- en binnenklimaat voor bewoners te verbeteren. Deze werkzaamheden zijn specifiek en noodzakelijk. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is daarom geen redelijk alternatief.

**Datum**

11 september 2024

**Zaaknummer**

2024-008067

**Blad**

26 van 38

Als de werkzaamheden op een manier kunnen worden uitgevoerd waarbij geen verstoring plaatsvindt (bijvoorbeeld door een dak of gevel van binnenuit de woning te isoleren, waardoor een verblijfplaats onaangetast en behouden kan blijven), geniet dit de voorkeur. Bij de meeste werkzaamheden die omwille van bovenstaande redenen uitgevoerd moeten worden, is er echter een risico op verstoring of vernietiging van de verblijfplaats. Daarom moeten de gebouwen waar nodig voorafgaand aan de ingrepen ongeschikt gemaakt worden voor gebouwbewonende soorten, om doden en verwonden te voorkomen. Eenmaal ongeschikt is de gekozen werkmethode minder relevant. Wel relevant blijft de snelheid waarmee de woningen weer geschikt worden gemaakt en de vraag of de verblijfplaats behouden kan worden.

*Periode*

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

Gezien bovenstaande stemmen wij ermee in dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn voor het uitvoeren van de werkzaamheden die onder punt 3 van deze beoordeling zijn genoemd.

**13. Juridische onderbouwing: wettelijk belang**

De onder punt 3 van deze beoordeling genoemde werkzaamheden hebben als doel de woningen duurzaam te behouden voor de toekomst. Achterstallig onderhoud leidt op de lange duur tot kapitaalvernietiging en draagt niet bij aan een duurzame en circulaire economie. Verval van het woningbestand kan op de lange termijn bovendien leiden tot gevaarlijke situaties, een ongezond binnenklimaat en slechte woonomstandigheden. Deze situaties kunnen van negatieve invloed zijn op de sociale leefomstandigheden 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 (voorheen: Bouwbesluit) of aan de landelijke afspraken met betrekking tot het Energieakkoord en Klimaatakkoord. De woningen zijn nu vaak slecht geïsoleerd, zonder kwalitatief luchtverversingssysteem en er is dikwijls sprake van vochtintrede via kozijnen, gevels en/of schoorstenen. Door de temperatuurverschillen, geen of beperkte isolatie en te veel vocht kan in de woningen condensatie en schimmelvorming ontstaan. Dit verslechtert het binnenklimaat voor bewoners, wat vervolgens een effect kan hebben op de volksgezondheid. Ook is er soms nog asbest aanwezig in de woningen, wat op termijn ook een gevaar kan opleveren voor de gezondheid van bewoners.

Door het woningbezit te verduurzamen en te onderhouden wordt een bijdrage geleverd aan maatschappelijke opgaves. Bovendien heeft het een positief effect op het milieu. Door verduurzaming (isolatie) van en onderhoud aan woningen hoeft er binnenshuis minder gestookt te worden op fossiele brandstoffen en wordt er minder CO<sub>2</sub> uitgestoten. Dit helpt verdere opwarming van het klimaat tegen te gaan. Daarnaast dragen de werkzaamheden bij aan het verbeteren van de luchtkwaliteit en daarmee aan het milieu en de volksgezondheid. Sociaalmaatschappelijk gezien hebben de werkzaamheden tot slot ook een gunstig effect. Door verduurzaming van de woningen zal het energieverbruik en daarmee de hoogte van de stookkosten voor huurders verminderd worden, wat economische voordelen oplevert voor bewoners van sociale huurwoningen.

Gezien bovenstaande stemmen wij ermee in dat de belangen “volksgezondheid of de openbare veiligheid” (artikel 8.74j lid 1b sub 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving) en “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” (artikel 8.74k lid 1b sub 3 en artikel 8.74l lid 1b sub 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving) van toepassing zijn op de door Thuis voorgenomen werkzaamheden.

#### **14. Juridische onderbouwing: staat van instandhouding aangevraagde soorten**

De staat van instandhouding van de soorten is afhankelijk van veel factoren, waarbij de invloed van Thuis zich beperkt tot verblijfplaatsen in gebouwen en de (binnen maximaal 5 meter daarvan gelegen) directe tuinen en groenaanplant daaromheen. In alternatieve verblijfplaatsen wordt ruimschoots voorzien door de generieke methodiek, waarbij er standaard voorzieningen worden aangebracht. Door de gebouwen buiten de kwetsbare perioden en voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt (natuurvrij) te maken en de soorten voldoende alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden, zullen er naar verwachting geen negatieve effecten op de staat van instandhouding van de soorten zijn.

Wij zijn ook van mening dat het werken volgens een generieke methodiek daarbij meerdere voordelen biedt ten opzichte van de reguliere methodiek. Een generieke benadering zorgt voor een groter aanbod van geschikte voorzieningen voor gebouwbewonende soorten en doordat binnen een project stadaard natuurvrij wordt gemaakt, zorgt het voor het voorkomen van verwonden en doden op die locaties waar verblijfplaatsen – ook met regulier onderzoek – nog gemist kunnen zijn. De meerjarige planning binnen een generieke vergunning maakt het mogelijk de projecten meer gelijkmatig 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. Dit onderzoek wordt in tijd korter (maximaal 1,5 jaar in plaats van 3 jaar) op de werkzaamheden uitgevoerd, waardoor er beter zicht is op de actuele situatie en er minder onopgemerkte verplaatsingen zullen plaatsvinden.

Verder geeft monitoring achteraf een beter beeld van de effectiviteit van de voorzieningen. Naar verwachting zal dit op termijn ook bijdragen aan kennisontwikkeling van soortbescherming en de effectiviteit van de toegepaste mitigatie daarbij.

Voor grotere soorten zoals de meervleermuis en laatvlieger en voor vrijhangende soorten zoals de gewone grootoorvleermuis zal een percentage specifiekere voorzieningen in de standaard mitigatie

**Datum**

11 september 2024

**Zaaknummer**

2024-008067

**Blad**

28 van 38

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 specifieke onderzoekrichtlijnen voor de meer zeldzamere soorten, dan zullen deze worden meegenomen in de evaluatiegesprekken en zal de vergunning daar waar mogelijk op worden aangepast.

Gezien bovenstaande verwachten wij dat het uitvoeren van de werkzaamheden die onder punt 3 van deze beoordeling zijn genoemd niet zal leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de aangevraagde soorten.

**15. Conclusie**

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

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend aan Thius.



Datum  
11 september 2024

Zaaknummer  
2024-008067

Blad  
29 van 38

## BIJLAGE 2 – OVERZICHT WONINGBEZIT THIUS (PROJECTGEBIED)

Hieronder zijn de locaties van bezit van Thius globaal visueel inzichtelijk is gemaakt (in rood). De adressenlijst die in bezit is van provincie Gelderland (en die jaarlijks wordt geüpdatet door de initiatiefnemer) is leidend voor de vergunning.

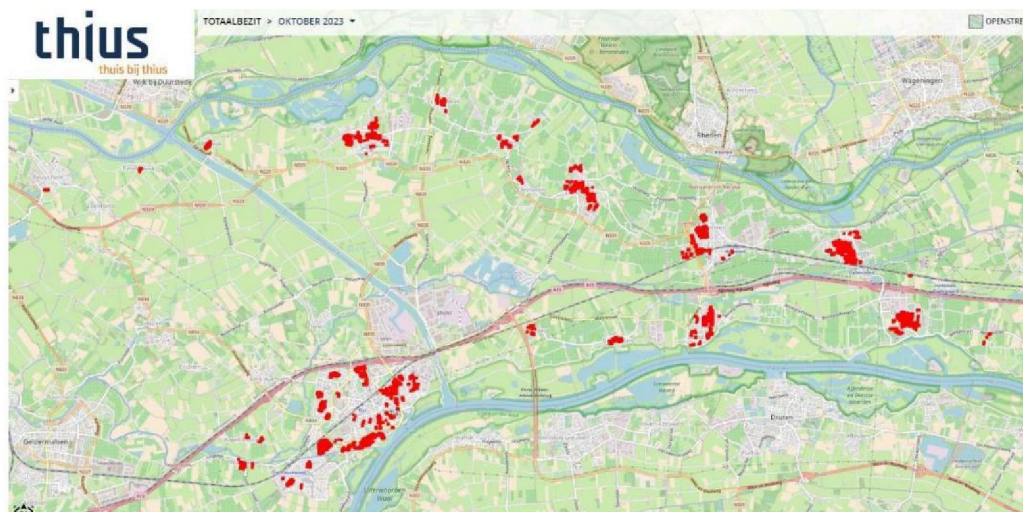


Fig. 1: Globale ligging van eigendom Thius binnen Gelderland.

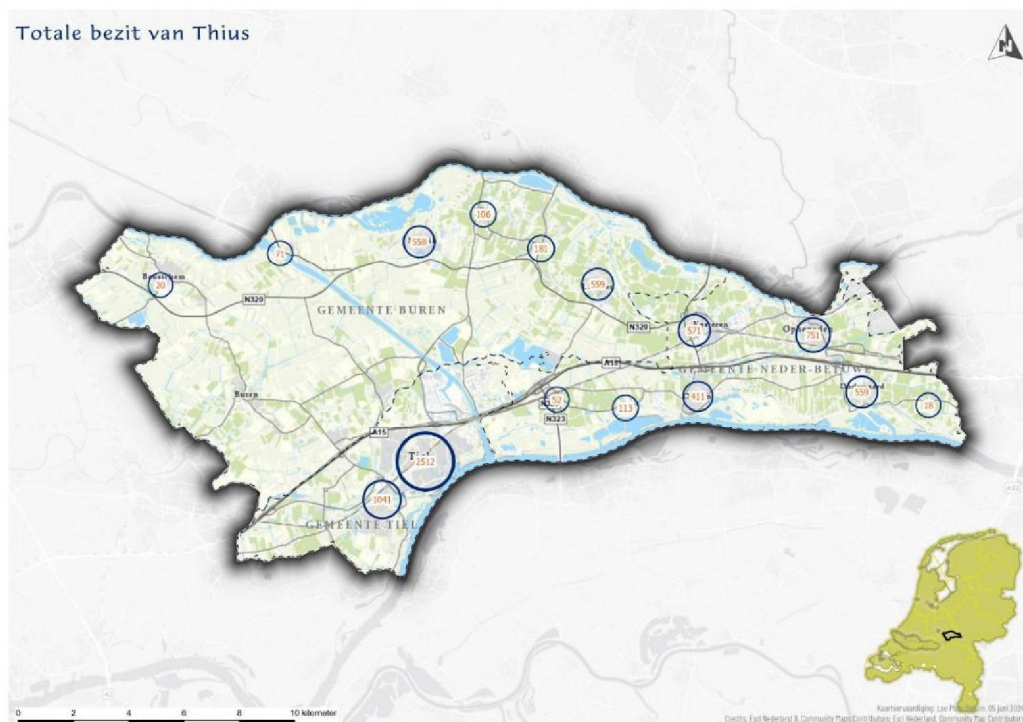


Fig. 2: Globaal overzicht van eigendom Thius verdeeld over Gelderland.

**Datum**  
11 september 2024

**Zaaknummer**  
2024-008067

**Blad**  
30 van 38



Fig. 3: Locaties bezit Thius in Beusichem.

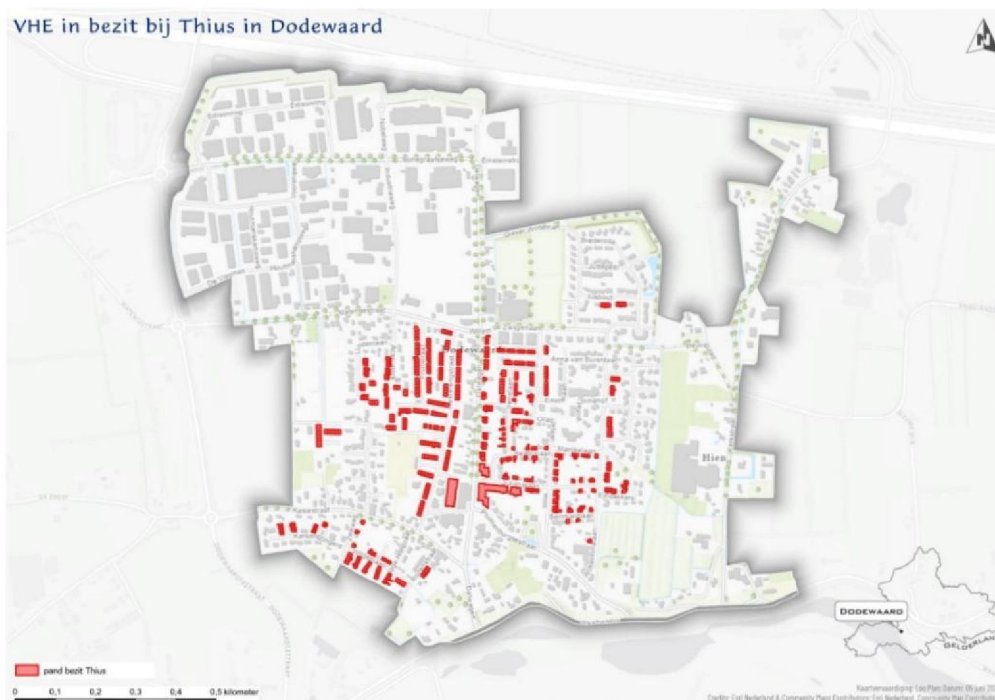


Fig. 4: Locaties bezit Thius in Dodewaard.

**Datum**  
11 september 2024

**Zaaknummer**  
2024-008067

**Blad**  
31 van 38



Fig. 5: Locaties bezit Thius in Echteld.



Fig. 6: Locaties bezit Thius in Eck en Wiel.



Datum  
11 september 2024

Zaaknummer  
2024-008067

Blad  
32 van 38



Fig. 7: Locaties bezit Thius in IJzendoorn.

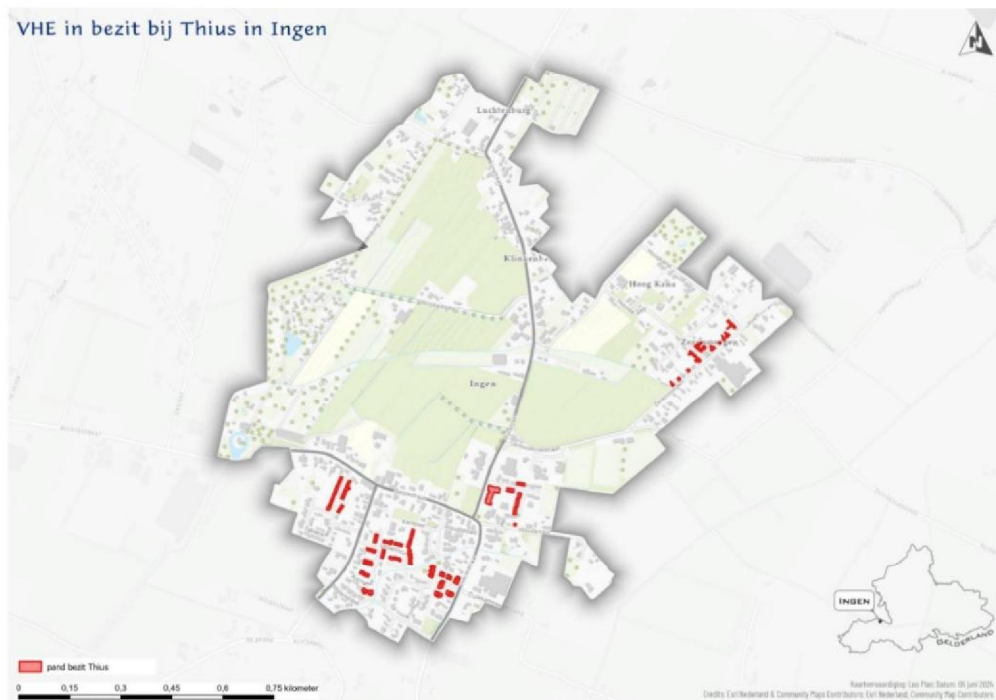


Fig. 8: Locaties bezit Thius in Ingen.

**Datum**  
11 september 2024

**Zaaknummer**  
2024-008067

**Blad**  
33 van 38

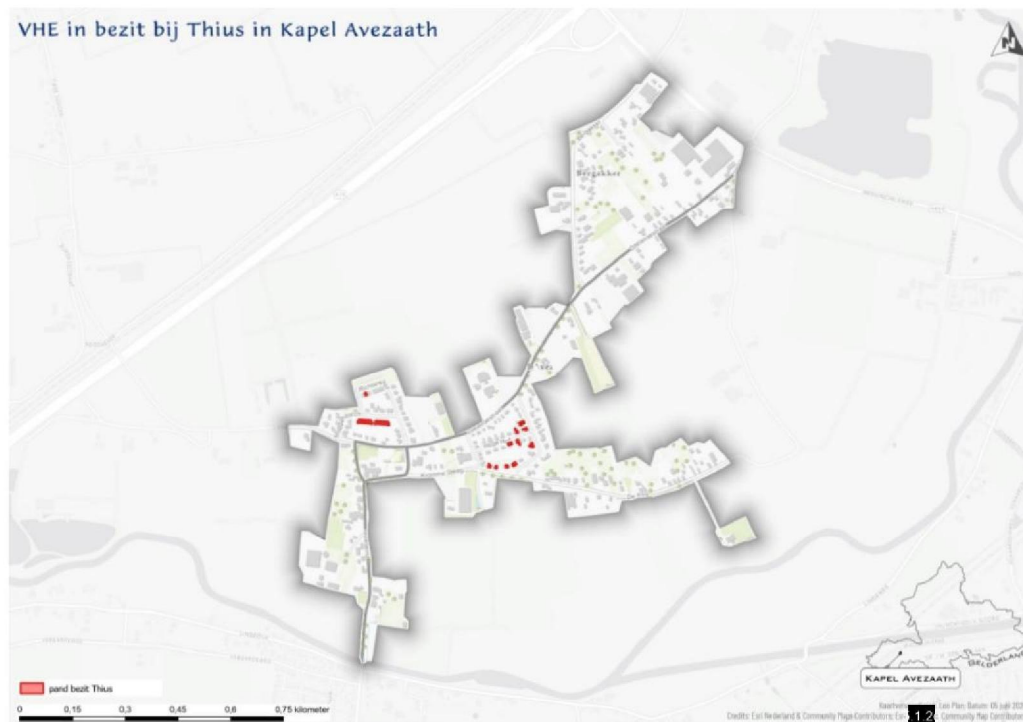


Fig. 9: Locaties bezit Thius in Kapel Avezaath.

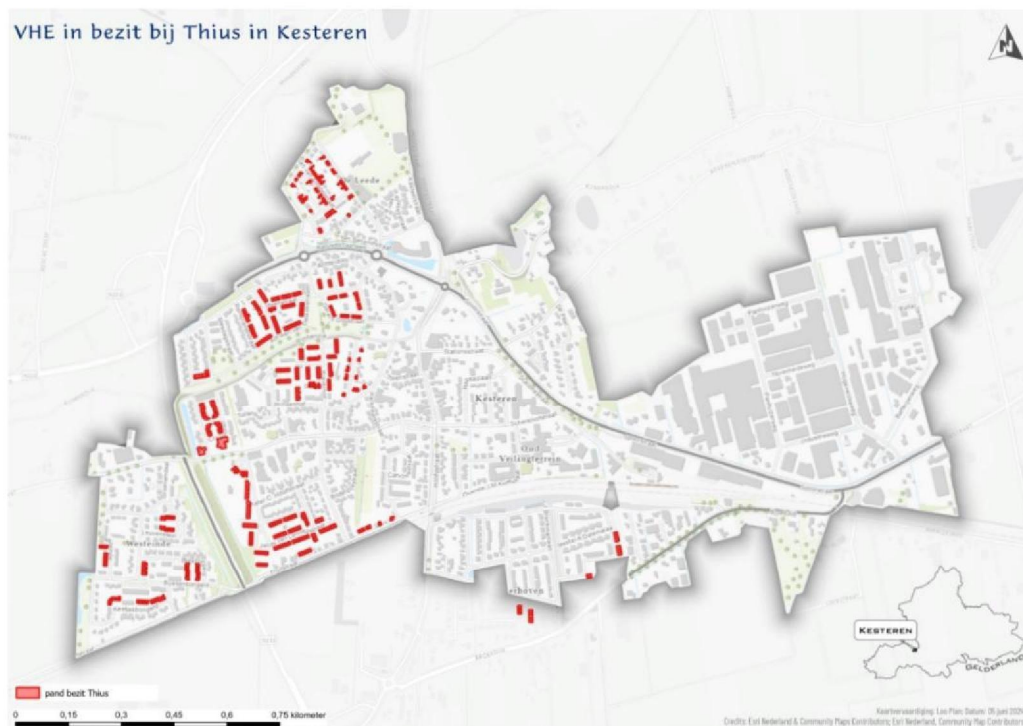


Fig. 10: Locaties bezit Thius in Kesteren.

**Datum**  
11 september 2024

**Zaaknummer**  
2024-008067

**Blad**  
34 van 38

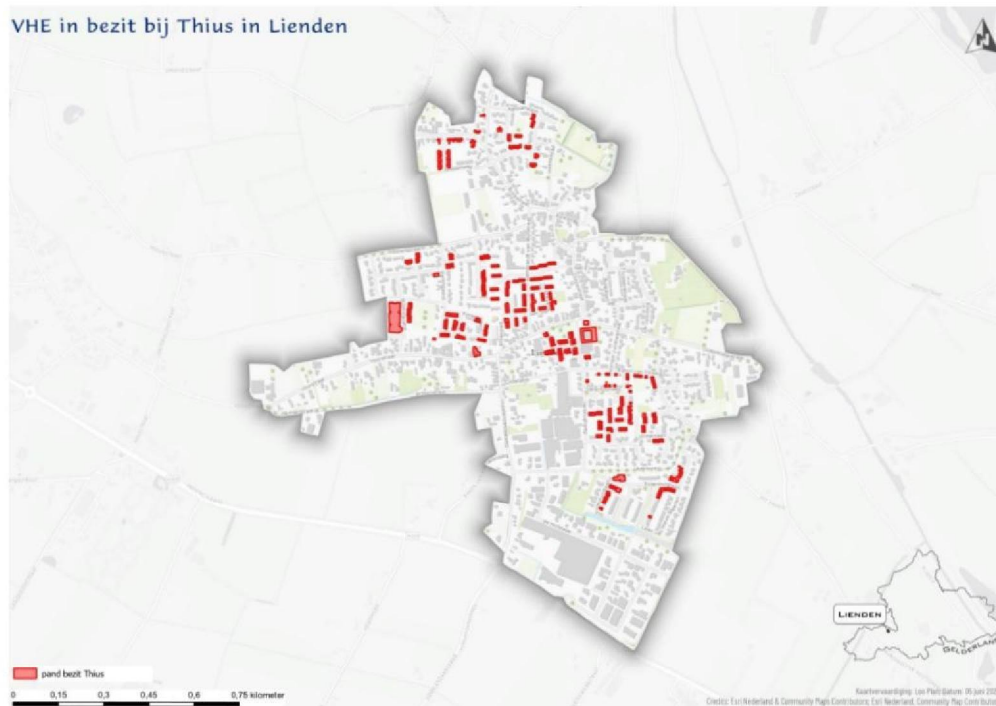


Fig. 11: Locaties bezit Thius in Lienden.

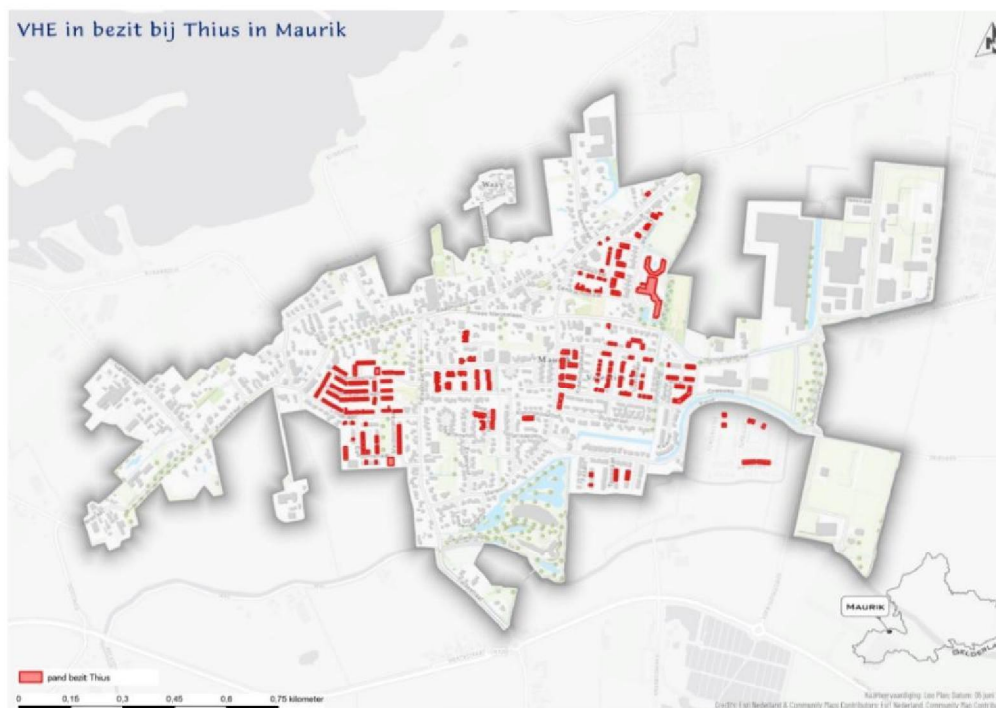


Fig. 12: Locaties bezit Thius in Maurik.



**Datum**  
11 september 2024

**Zaaknummer**  
2024-008067

**Blad**  
35 van 38



Fig. 13: Locaties bezit Thius in Ochten.

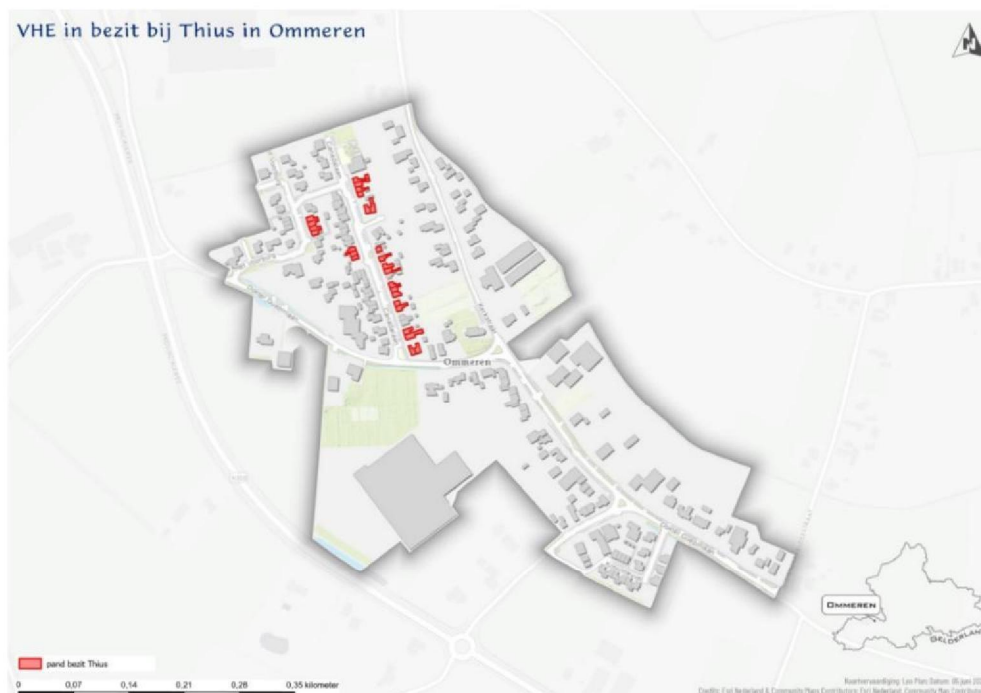


Fig. 14: Locaties bezit Thius in Ommeren.

**Datum**  
11 september 2024

**Zaaknummer**  
2024-008067

**Blad**  
36 van 38

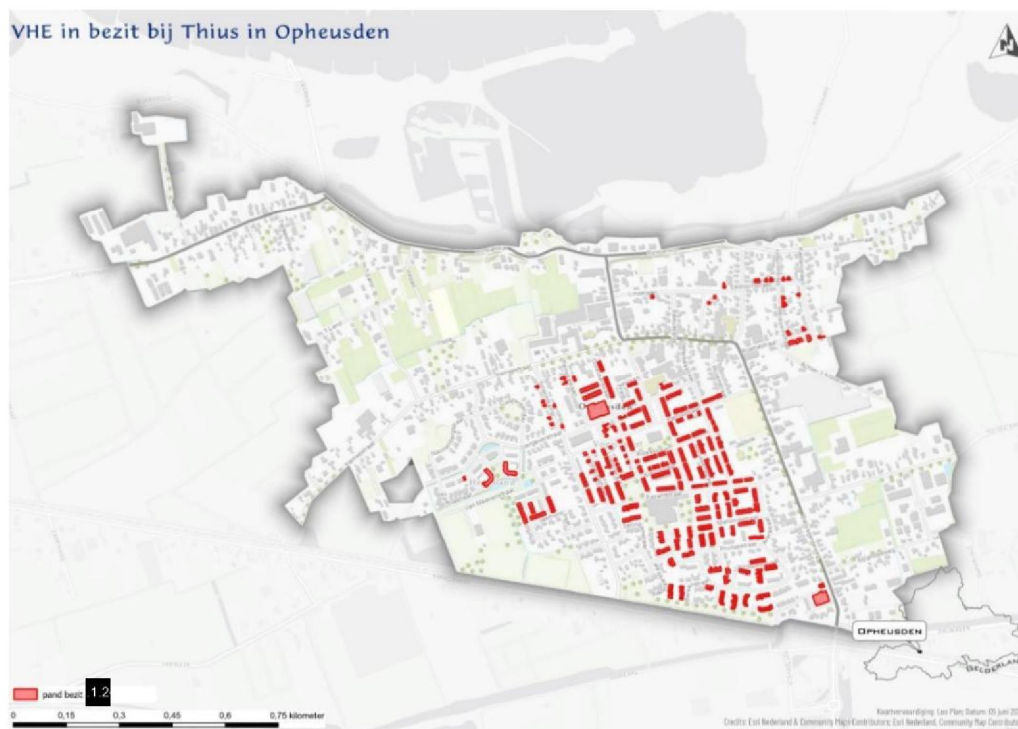


Fig. 15: Locaties bezit Thius in Opheusden.



Fig. 16: Locaties bezit Thius in Ravenswaaij.

**Datum**  
11 september 2024

**Zaaknummer**  
2024-008067

**Blad**  
37 van 38



Fig. 17: Locaties bezit Thius in Rijswijk.

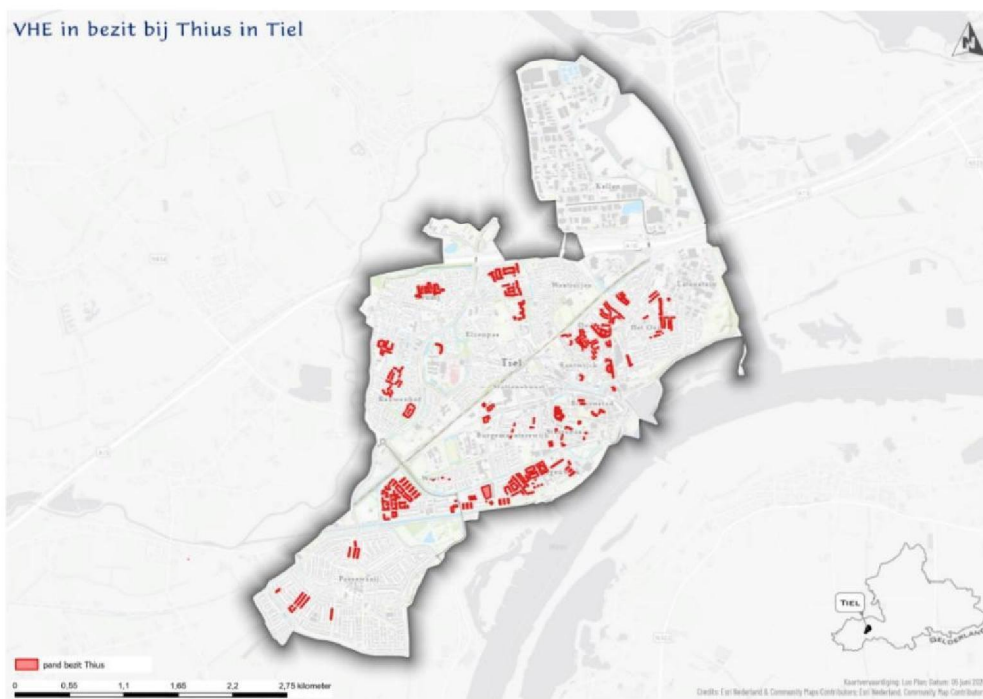


Fig. 18: Locaties bezit Thius in Tiel.

**Datum**  
11 september 2024

**Zaaknummer**  
2024-008067

**Blad**  
38 van 38

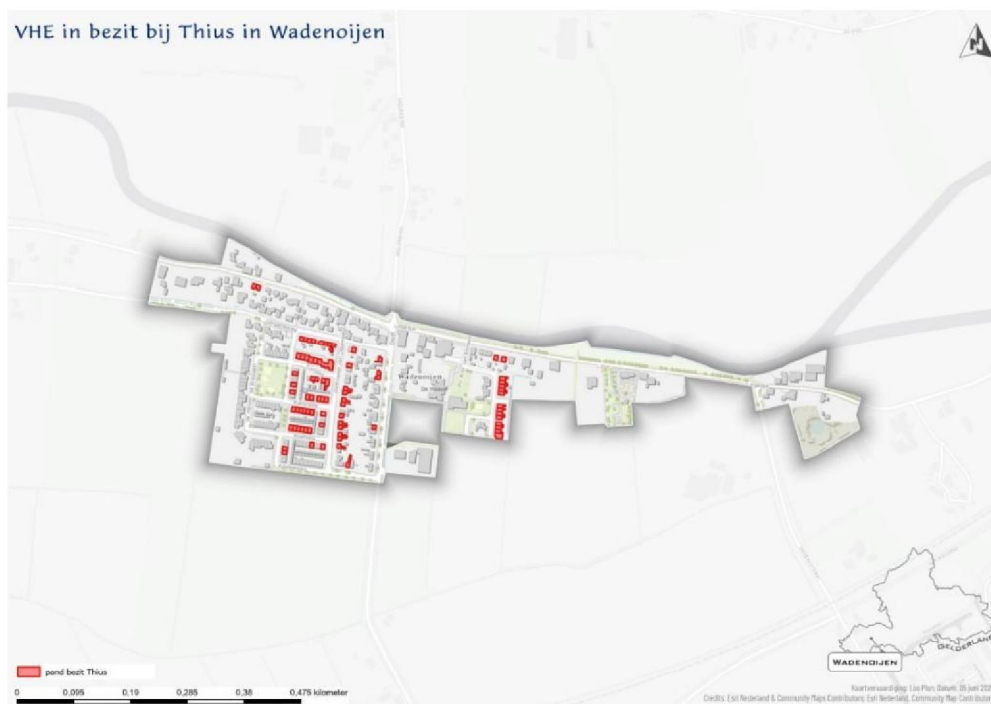


Fig. 19: Locaties bezit Thius in Wadenhoijen.



Fig. 20: Locaties bezit Thius in Wely.