



LOO PLAN

voor bos, natuur en landschap

ACTIVITEITENPLAN



Aanvraag generieke omgevingsvergunning



COLOFON

OPDRACHT

Activiteitenplan bij aanvraag generieke omgevingsvergunning
Voor het woningbezit van Thius in de provincie Gelderland

OPDRACHTGEVER

Thius
J.S. de Jongplein 1,
4001 WG TIEL

OPDRACHTNEMER

LOO PLAN, voor bos, natuur en landschap
Diepesteeg 4
6994 CD De Steeg
tel.: 026 – 351 41 74
info@looplan.nl
www.looplan.nl

Ons kenmerk : 2024-101719-12049
Datum : 6 juni 2024

Contactpersoon : mevr. Monique van Helvert

Contactpersoon : Marko Sinke
Medewerking van : Kevin Geurts
: Mart Sagel



© Loo Plan B.V. Dit rapport is vervaardigd op verzoek van en eigendom van de opdrachtgever.
Loo Plan is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade voortvloeiende uit toepassingen
van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Loo Plan.
De opdrachtgever vrijwaart Loo Plan voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
2	Algemene informatie (NAW)	6
3	Projectlocaties	7
3.1	Bezit Thius	7
3.2	Particuliere woningen	8
4	Activiteiten	9
4.1	Overzicht	9
4.2	Toelichting	9
5	Soorten en verbodsbepalingen	11
5.1	Soorten	11
5.2	Verbodsbepalingen	12
6	Onderzoeksmethodiek	13
6.1	Quickscan	13
6.2	Nader onderzoek	13
6.2.1	Algemeen	13
6.2.2	Generiek onderzoek	14
6.2.3	Regulier onderzoek	15
7	Ecologische begeleiding	16
8	Natuurvrij maken	17
8.1	Algemeen	17
8.2	Periode	17
8.3	Methode	18
8.4	Uitvliegcheck	18
8.5	Natuurvrij verklaring	18
9	Mitigatietaakstelling	19
9.1	Algemeen	19
9.2	Tijdelijke mitigatie	19
9.3	Permanente mitigatie (compensatie)	19
10	Registratiesysteem	22
10.1	Algemeen	22
10.2	Algemene projectregistratie woningcorporatie	22
10.3	Specifieke projectregistratie (per deelgebied)	22
10.4	Registratie op projectlocatie (voor uitvoering)	23
11	Monitoring	24
12	Juridische onderbouwing	25
13	Akkoord op voorschriften	26
	Literatuur	27
	BIJLAGEN	28
1	Standaard voorschriften	29

2	Voorbeeld Logboek	35
3	Natuurvrij (ongeschikt) maken	36
4	Onderzoeksinspanning	43
4.1	Huismus	43
4.2	Gierzwaluw en huiszwaluw:	43
4.3	Vleermuizen:	43
4.4	Marterachtigen:	44
5	Permanente mitigatie (compensatie)	45
5.1	Standaardmitigatie	45
5.2	Aanvullende mitigatie of maatwerk	45
5.3	Koppelkansen en uitwisseling met een SMP	49
5.4	Voorbeelden	49
6	Juridische onderbouwing	51
6.1	Er bestaat geen andere bevredigende oplossing	51
6.2	Er geldt een in de Omgevingswet genoemd belang	52
6.3	Geen verslechtering van de staat van instandhouding	53

1 Inleiding

Thius voert periodiek, planmatig werkzaamheden uit waarbij negatieve effecten op beschermde soorten niet zijn uit te sluiten en voor sommige werkzaamheden zelfs aannemelijk zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor het na-isoleren van een spouwmuur (verblijfplaats vleermuizen) of het vervangen van dakpannen (nesten huismus en gierzwaluw). Tot op heden moest voor deze werkzaamheden per project een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verkregen worden.

Sinds begin 2024 is het mogelijk om met een generieke omgevingsvergunning te werken in de provincie Gelderland. Dit houdt in dat er voor een langere periode een generiek activiteitenplan met een vaste methodiek wordt opgesteld. Conform dit activiteitenplan kan per project(gebied) het ecologisch onderzoek worden uitgevoerd en een effectbeoordeling en ecologisch werkprotocol (hierna EWP) worden opgesteld. Conform dit EWP wordt dan een planning gemaakt, de woningen natuurvrij gemaakt, de werkzaamheden uitgevoerd en de benodigde alternatieve voorzieningen gerealiseerd.

Ten opzichte van de reguliere procedure heeft een generieke omgevingsvergunning de volgende voordelen:

- Planningszekerheid; een woningcorporatie kan, binnen de gegeven ecologische randvoorwaarden, gedurende de looptijd van de omgevingsvergunning zelf bepalen wanneer de projecten plaatsvinden en van start gaan. Geen vertraging of onzekerheid over de procedure omgevingsvergunning of voorschriften.
- Aanzienlijk minder onderzoeksinspanning omdat het onderzoek niet “uitsluitend” hoeft te zijn, maar zich richt op het in beeld brengen van grote groepen en belangrijke verblijfsfuncties. Het standaard natuurvrij maken en aanbrengen van alternatieve voorzieningen zorgt voor het veiligstellen van alle aanwezige verblijfsfuncties en staat van instandhouding van de voorkomende soorten.
- Niet altijd tijdelijke mitigatie nodig, mits de werkgebieden per project niet te groot zijn, de projecten met voldoende tussentijd (gewinning) worden uitgevoerd en geen bijzondere verblijfplaatsen aanwezig zijn. Waar nodig zal buiten de broedperiode van de huismus of gierzwaluw gewerkt moeten worden.
- Standaardmitigatie die generiek wordt aangebracht, onafhankelijk van de onderzoeksresultaten, daardoor nemen de aantallen verblijfplaatsen t.o.v. de reguliere procedure toe.
- Maatwerk mitigatie voor kwetsbare functies (bijv. massawinterverblijven) met snelle beoordeling (binnen 8 weken).
- Standaardmitigatie kan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden worden aangebracht en is daardoor efficiënter (1 werkgang) en goedkoper te realiseren.

De provincie Gelderland heeft een handreiking opgesteld met de voorwaarden/eisen voor het werken onder de generieke omgevingsvergunning. Dit activiteitenplan is opgesteld op basis van deze handreiking (lit. I).

De generieke omgevingsvergunning wordt aangevraagd in het omgevingsloket. Daarnaast wordt hierover een email gestuurd naar het provincieloket.

2 Algemene informatie (NAW)

Aanvrager	Thius J.S. de Jongplein 1, 4001 WG TIEL mevr. Monique van Helvert m.vanhelvert@thius.nl 0344-614106
Adviseur aanvraag	Loo Plan B.V. Diepesteeg 4 6994 CD De Steeg Dhr. C.A. Sinke Marko.Sinke@looplan.nl 026-3514174
Ecologisch adviesbureaus	Het onderzoek, de ecologische begeleiding en/of het uitvoeren van mitigerende maatregelen wordt door middel van een meerjarige raamovereenkomst geregeld. Anno 2024 zijn de hoofdadvisers Loo Plan B.V. uit De Steeg en Econsultancy Doetinchem. Gedurende de looptijd van de omgevingsvergunning kunnen hiervoor ook andere deskundige adviesbureaus/bedrijven inzetten. Bij de startmelding (zie hoofdstuk 7) wordt per project doorgegeven welke bedrijven hierbij betrokken zijn.
Werkzaamheden	Zie hoofdstuk 4 voor een overzicht van de werkzaamheden die onder de generieke omgevingsvergunning uitgevoerd kunnen worden.
Projectlocaties	De generieke omgevingsvergunning kan gebruikt worden voor het volledige bezit van Thius binnen de provincie Gelderland. Zie hoofdstuk 3 voor een overzicht van alle projectlocaties.
Looptijd	De generieke omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een periode van 10 jaar: 1 augustus 2024 t/m 31 juli 2034.

3 Projectlocaties

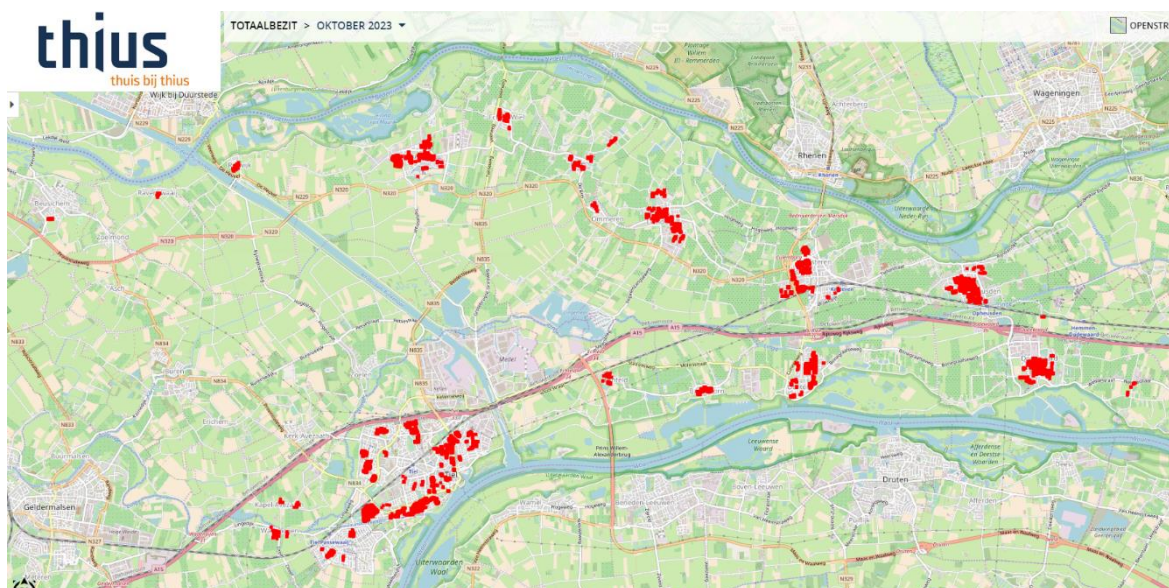
3.1 Bezit Thius

Thius beheert circa 7300 verhuurbare wooneenheden in de provincie Gelderland. Naast woningen en appartementencomplexen omvat het bezit schuurtjes, garages, parkeerplaatsen en zelfs bedrijfsgebouwen. In Tabel 1 is het bezit per gemeente weergegeven. In Figuur 1 is de ligging van het bezit per oktober 2023 weergegeven. Een meer gedetailleerde kaart met het volledige bezit is als separate bijlage toegevoegd aan de vergunningsaanvraag

Deze aanvraag heeft enkel betrekking op alle gebouwen binnen de provincie Gelderland. De generieke omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het volledige bezit, dus zowel voor de woningen als de andere panden.

Tabel 1. Overzicht totale bezit per gemeente.

	Aantal
BUREN	1501
Bedrijf	12
Garage	1
Gemeenschappelijke ruimte	1
Kamer	37
Parkeerplaats	7
Woning	1443
NEDER-BETUWE	2499
Bedrijf	16
Garage	8
Kamer	35
Standplaats	2
Woning	2437
Woonwagen	1
TIEL	3992
Bedrijf	46
Garage	225
Kamer	108
Overige	15
Parkeerplaats	208
Woning	3390
Eindtotaal	7992



Figuur 1. Kaart met het bezit binnen de provincie Gelderland.

In het digitale registratiesysteem is het actuele bezit altijd zichtbaar gedurende de looptijd van de omgevingsvergunning (zie ook hoofdstuk 10). Dit is online raadpleegbaar voor toezicht en handhaving.

Gedurende het jaar zijn er mutaties; woningen worden verkocht, nieuwe woningen worden gebouwd. Zo lang het aantal woningen niet meer dan 100 woningen van het oorspronkelijke aantal afwijkt en binnen de bebouwde kom van de in de aanvraag genoemde gemeenten liggen, kunnen deze onder dezelfde generieke omgevingsvergunning blijven vallen. Wel moet hiervan dan jaarlijks (voor 1 februari) een update worden gegeven.

Voor een uitbreiding van het woningbestand met meer dan 100 woningen, of woningen in een nieuwe gemeente, zal tijdens de looptijd van de omgevingsvergunning, een wijzigingsverzoek aangevraagd moeten worden.

3.2 Particuliere woningen

Het is mogelijk om particuliere woningen “mee te laten liften” onder de generieke omgevingsvergunning mits deze woningen onderdeel uitmaken van hetzelfde woonblok of binnen een straal van 50 meter van een woning van de woningcorporatie liggen, in het onderzoek zijn meegenomen en qua woningtype vergelijkbaar zijn. Dit staat los van de hiervoor genoemde afwijking van maximaal 100 woningen (hoofdstuk 3.1).

Er gelden voor deze particuliere woningen dezelfde mitigerende maatregelen en verplichtingen als voor de eigen projectwoningen.

De woningcorporatie draagt de verantwoordelijkheid voor het correct uitvoeren van de maatregelen en de ecologische begeleiding. De voorzieningen moeten middels een contract duurzaam geborgd zijn of er moet voor gekozen worden de verplichte standaardvoorzieningen in de corporatiewoningen aan te brengen waardoor de instandhouding is verzekerd.

4 Activiteiten

4.1 Overzicht

De generieke omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de onderstaande werkzaamheden en activiteiten:

- Slopen van gebouwen of verwijderen van delen daarvan;
- Asbestsanering;
- Dak-, gevel (bijvoorbeeld na-isolatie)- of vloerisolatie;
- Vervangen van dakbedekking of -constructie;
- Vervangen of achterstallig onderhoud aan kozijnen, dakramen, daklijsten, boeiboorden, schoorstenen, balkons, dakgoten;
- Schilderwerk;
- (houtrot-) Herstelwerk waarbij gaten of spleten > 0,7 cm 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, dakkappen of dakramen;
- Impregneren/verduurzamen van houtconstructies op zolders;
- Verwijderen van gevelgroen;
- Plaatsen, monteren, aanpassingen of verwijderen van faunavoorzieningen;
- Overige onderhoudswerkzaamheden waarbij effecten op (mogelijke) verblijfplaatsen niet volledig uit te sluiten zijn.
- Werende maatregelen steenmarter bij overlast.

Eenmaal per jaar wordt een jaarplanning gedeeld met de provincie met de geplande werkzaamheden/activiteiten.

Het *calamiteitenonderhoud* neemt een bijzonder plaats in dit proces. Dit soort werkzaamheden zijn per definitie onplanbaar maar van essentieel belang voor de leefbaarheid en volksgezondheid. Hierbij moet gedacht worden aan weggewaide dakpannen, acute lekkages en dergelijk. Deze werkzaamheden vallen ook onder de generieke vergunning, maar hiervoor geldt een afwijkend onderzoeksinspanning (inspectie).

4.2 Toelichting

De werkzaamheden moeten nodig zijn voor het wettelijk belang waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd en kan worden verleend. Daarbij moeten ook mogelijke **alternatieven** voor de activiteit worden overwogen (zie ook hoofdstuk 10). Dit betekent bijvoorbeeld in het geval van sloop en nieuwbouw, dat de sloop noodzakelijk moet zijn óf dat een alternatief om te renoveren vergelijkbare negatieve effecten heeft, zodat andere overwegingen als duurzaamheid of kostenefficiëntie in de afweging kunnen worden meegewogen.

Onder de generieke omgevingsvergunning wordt gestreefd om alle werkzaamheden die mogelijk een negatief effect kunnen hebben op verblijfplaatsen en beschermde soorten zoveel mogelijk **projectmatig** en **gelijktijdig** uitgevoerd worden. Er wordt immers maar één keer onderzoek gedaan, ongeschikt gemaakt en (standaard)voorzieningen geplaatst.

Op een grotere schaal geldt dat gedurende een **half jaar binnen een straal van 300 meter niet meer dan 1 deelgebied** (max. 200 woningen) tegelijkertijd worden uitgevoerd. Hierbij wordt enkel gekeken naar woningen van de corporatie.

Het plaatsen van steigers en het uitvoeren van schilderwerk of klein onderhoud **waarmee op dat moment geen potentiële verblijfplaatsen verstoord of gehinderd worden**, is geen overtreding. Als bijvoorbeeld steigers worden geplaatst voor schilderwerk, het steigerdoek 's nachts wordt opgerold en geen invliegopeningen worden geblokkeerd kunnen effecten op vleermuizen meestal op voorhand uitgesloten worden en is geen sprake van een overtreding.

Bij controle door handhaving moet hier wel een ecologische onderbouwing aan ten grondslag liggen. Daarom wordt voor alle werkzaamheden met een mogelijke effecten op beschermde soorten vóóraf beoordeeld door een ecooloog of en onder welke voorwaarden gewerkt kan worden. Dit wordt vastgelegd in een korte notitie (quickscan) en in het digitale registratiesysteem (zie hoofdstuk 7 en 10).

De generieke omgevingsvergunning is alleen bedoeld voor renovatie, onderhoud, voor sloop en nieuwbouw op dezelfde locatie en voor een beperkt aantal gebouwbewonende soorten. Voor nieuwbouw op een braakliggend terrein geldt het 'reguliere' traject omdat hier andere soorten zijn te verwachten waarvoor een standaard werkwijze niet altijd mogelijk is.

5 Soorten en verbodsbepalingen

5.1 Soorten

Op basis van de aanwezige habitats is door een ecooloog een inschatting gemaakt welke gebouwbewonende soorten te verwachten zijn in/rondom het bezit. Deze inschatting is gebaseerd op ecologische kennis, en een analyse van de NDFF-gegevens van de afgelopen 10 jaar (lit. 2) en de resultaten van eerdere onderzoeken voor de woningcorporatie.

In Tabel 2 zijn alle soorten weergegeven waarvoor de generieke omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Tabel 2: Soorten die onder de generieke omgevingsvergunning vallen.

Nederlandse naam	Latijnse naam
Vogels met jaarrond beschermde nesten	
Huismus	Passer domesticus
Gierzwaluw	Apus apus
Huiszwaluw	Delichon urbicum
Spreeuw	Sturnus vulgaris
Boerenzwaluw	Hirundo rustica
Zwarte roodstaart	Phoenicurus ochruros
Steenuil	Athene noctua
Kerkuil	Tyto alba
Vleermuizen	
Gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus
Ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii
Laatvlieger	Eptesicus serotinus
Gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus
Meervleermuis	Myotis dasycneme
Tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus
Baardvleermuis	Myotis mystacinus
Brandt's vleermuis	Myotis brandtii
Bosvleermuis	Nyctalus leisleri
Ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus
Vale vleermuis	Myotis myotis
Kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus
Franjestaart	Myotis nattereri
Watervleermuis	Myotis daubentonii
Marterachtigen	
Steenmarter	Martes foina
Bunzing	Mustela putorius
Hermelijn	Mustela erminea
Wezel	Mustela nivalis

De andere categorie 5 soorten die soms in gebouwen broeden zoals de pimpelmees, koolmees en boomkruiper worden niet meegenomen in de aanvraag. Voor deze soorten zijn altijd voldoende alternatieve nestlocaties aanwezig in de omgeving en wordt de staat van instandhouding niet aangetast.

Voor categorie I t/m 4 soorten zoals slechtvalk, torenvalk, steenuil en kerkuil geldt dat van deze soorten geen nesten bekend zijn in het bezit. Mocht uit de quickscan blijken dat deze soorten mogelijk toch aanwezig zijn dan wordt hiervoor het 'reguliere' vergunningentraject doorlopen.

Door de ligging wordt de generieke omgevingsvergunning ook aangevraagd voor zeldzamere soorten vleermuizen waarvan de aanwezigheid in gebouwen niet is uit te sluiten (NDFF): bosvleermuis en baardvleermuis.

Voor (kleine) marterachtigen geldt dat de kans op aanwezigheid groter is bij leegstand, woningen met achterstallig onderhoud of (rommelige) percelen die grenzen aan groenstroken of spoorlijnen. In de gemeentes komen (kleine) marterachtigen voor. Daarom worden deze soorten meegenomen in de aanvraag. Er wordt enkel onderzoek gedaan naar (kleine) marterachtigen als uit de quickscan blijkt dat deze soorten mogelijk effecten ondervinden van de voorgenomen werkzaamheden.

5.2 Verbodsbepalingen

Volgens de Omgevingswet (artikel 5.1 lid 2g) is het verboden om zonder een omgevingsvergunning een 'flora- en fauna-activiteit' uit te voeren. De verboden zijn verder gespecificeerd in artikel 11.37, 11.46 en 11.54 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

In Tabel 3 is per soortgroep opgenomen voor welke verboden de generieke omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Tabel 3: Per soortgroep de verbodsbepalingen waarvoor de generieke omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Soortgroep	Verbod	Artikel Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
Vogels met jaarrond beschermde nesten	Nesten, rustplaatsen of eieren vernielen of wegnemen	11.37, lid 1 b
Vleermuizen	Verstoren	11.46, lid 1 b
	Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigen of vernielen	11.46, lid 1 d
Marterachtigen	Vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigen of vernielen	11.54 lid 1 b

Voor alle vogels geldt dat indien eenmaal aan het broeden (actief nest) de nesten niet meer verwijderd of zodanig gestoord mogen worden dat de vogel daarbij het nest verlaat. Voor het **verstoren van een actief nest** wordt geen omgevingsvergunning afgegeven omdat altijd een alternatieve werkwijze mogelijk is.

Ook voor het **vangen of doden van vogels, vleermuizen en marterachtigen of het wegnemen van eieren** kan geen omgevingsvergunning worden afgegeven. Er kunnen namelijk altijd preventieve maatregelen genomen worden zoals een controle vooraf of het ongeschikt maken voorafgaand aan het broedseizoen of in de minst kritische periode (zie ook hoofdstuk 8). Dit wordt verder uitgewerkt in het ecologisch werkprotocol.

6 Onderzoeksmethodiek

6.1 Quickscan

Voor alle werkzaamheden met mogelijke effecten op beschermde soorten wordt eerst vóóraf door een ecooloog beoordeeld of en onder welke voorwaarden gewerkt kan worden en of nader onderzoek nodig is. Dit wordt vastgelegd in een korte notitie (quickscan) en in het digitale registratiesysteem (zie hoofdstuk 10).

De quickscan bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Datum en naam ecooloog;
2. Omschrijving werkzaamheden en planning;
3. Beoordeling of mogelijk sprake is van negatieve effecten op gebouwbewonende soorten;
4. Beoordeling of preventieve maatregelen mogelijk zijn zodat negatieve effecten op voorhand uitgesloten kunnen worden (bijvoorbeeld werken buiten de kwetsbare periode);
5. Voor welke soorten eventueel nader onderzoek nodig is (als negatieve effecten niet op voorhand zijn uitgesloten).

Het plaatsen van steigers en het uitvoeren van schilderwerk of klein onderhoud kan bijvoorbeeld zonder nader onderzoek worden uitgevoerd als buiten het broedseizoen en buiten de actieve periode van vleermuizen wordt gewerkt, het steigerdoek 's nachts wordt opgerold en geen invliegopeningen worden geblokkeerd.

6.2 Nader onderzoek

6.2.1 Algemeen

In vergelijking met het 'reguliere' onderzoek worden onder de generieke omgevingsvergunning grotere gebieden onderzocht en ligt de nadruk op de meest kwetsbare functies en grotere verblijfplaatsen. Voor de soort zijn kwetsbare functies en grotere verblijfplaatsen bovendien het meest essentieel om te beschermen.

Met een grootschaliger en minder intensief onderzoek worden **zeldzamere soorten** zoals meervleermuis of soorten met een zachte sonar zoals de gewone grootoorvleermuis sneller over het hoofd gezien. In de generieke omgevingsvergunning wordt ervan uitgegaan dat de standaard maatregelen (alle projectwoningen natuurvrij maken in het actieve seizoen) en het ruimschoots realiseren van alternatieve voorzieningen voldoende effectief zijn om een kleinere trefkans bij deze soorten te compenseren. Bij de standaardmitigatie wordt voor een deel rekening gehouden worden met grotere vleermuissoorten zoals de meervleermuis en de laatvlieger en zal een percentage geschikt zijn voor de meer vrijhangende soorten zoals gewone grootoorvleermuis (zie voorschrift 39 en 40, bijlage 1 en bijlage 5).

Voor migrerende soorten zoals de **meervleermuis** geldt binnen Gelderland een extra verantwoordelijkheid als doelsoort voor de Natura 2000-gebieden Veluwe en Rijntakken. Het is daarbij zinvol en noodzakelijk dat de paarverblijven langs de migratieroutes in beeld worden gebracht. Vooralsnog is het niet nodig om binnen de generieke omgevingsvergunning extra onderzoeksinspanning in de paarperiode op te nemen voor de meervleermuis. Als er duidelijkere richtlijnen voor onderzoek naar meervleermuis beschikbaar zijn, zullen deze opgenomen worden in de onderzoeksinspanning of zullen deze in een collectief uitgezet worden. Het is raadzaam om een deel van het onderzoekbudget (bijv. 2,5 %) hiervoor alvast te begroten en te reserveren.

Eenmaal per jaar wordt een jaarplanning gedeeld met de provincie met daarin het geplande onderzoek.

6.2.2 Generiek onderzoek

Voor het nader onderzoek wordt het bezit van Thius jaarlijks opgedeeld in logische **deelgebieden**. Omdat de werkzaamheden **per complex** worden gepland, wordt gekeken of/welke complexen samengevoegd kunnen worden tot één deelgebied. In het registratiesysteem (hoofdstuk 10) worden de deelgebieden vastgelegd zodat dit per project zichtbaar is.

Verder gelden de volgende voorwaarden aan de deelgebieden en het onderzoek:

- Per deelgebied mogen **maximaal 200 woningen of maximaal 10 ha** (aaneengesloten) oppervlakte worden onderzocht. Dit komt overeen met ongeveer 3,5 km aaneengesloten straatlengte waarbij ook de stegen, speelveldjes en parkeerplaatsen worden meegerekend.
- Daarnaast geldt als regel dat het hele deelgebied **binnen een half uur** in zijn geheel doorkruist en onderzocht moet zijn geweest, dus alle zijden van alle projectwoningen zijn onderzocht. Hierbij wordt uitgegaan van onderzoek per fiets met een gemiddelde snelheid van 7 km/u inclusief de nodige stops en tijd om notities te maken. Bij gestapelde bouw zijn de straatlengte, oppervlakte en tijdsinterval leidend, mits rekening gehouden wordt met de mogelijkheid van een massawinterverblijf.
- Voor alle soorten geldt minimaal **één onderzoeker, per deelgebied, per onderzoekronde**.
- De deelgebieden mogen **per fiets** worden onderzocht, dit is afhankelijk van de trefkans die dit oplevert voor de te onderzoeken functie.
- Het vleermuisonderzoek dient uitgevoerd te worden 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; bij vleermuizen al minimaal 20 en bij huismussen en/ of gierzwaluwen al minimaal 10 veldbezoeken zelfstandig hebben uitgevoerd.

Verder mag **per half jaar binnen een straal van 300 meter niet meer dan 1 deelgebied** (max. 200 woningen) tegelijkertijd worden uitgevoerd. Dit is ook relevant voor het bepalen van de onderzoek planning.

De onderzoeken dienen voor elk deelgebied **maximaal 19 maanden** voor de start van de uitvoering (=moment van ongeschikt maken) plaats te vinden. Dus als het laatste onderzoek in september 2024 heeft plaatsgevonden, mag (in de juiste perioden en bij de aanwezigheid van voldoende alternatieve nestplekken) in 2025 ongeschikt worden gemaakt, tot en met uiterlijk april 2026. Op verzoek, en mits onderbouwd, kan deze termijn door vertraging in de uitvoering of om ecologische redenen met maximaal een half jaar verlengd worden. Hiervoor is wel eerst toestemming van bevoegd gezag nodig.

Na het veldseizoen worden alle waarnemingen van verblijf- of nestplaatsen op puntlocatie en voor 1 februari van het opvolgende kalenderjaar ingevoerd in de **NDFF** door het adviesbureau dat het onderzoek heeft uitgevoerd.

De benodigde minimale onderzoekinspanning is per soort(groep) samengevat in Tabel 4:

Tabel 4: Samenvatting minimale onderzoeksinspanning.

Soort	Periode	Aantal bezoeken	Aantal onderzoekers per deelgebied	Aanvullende soorten
Huismus	15 apr-15 mei	1	1	Zwarte roodstaart, spreeuw, steeunuil en kerkuil
Gierzwaluw + huiszwaluw	1 jun-10 jul	2	1	Boerenzwaluw
Laatvlieger (kraam)	15 apr-15 mei	1	1	
Vleermuizen (kraam)	15 mei-15 jul (1 ronde in juni)	2 (1 x ochtend)	1	Steeunuil en kerkuil
Vleermuizen (paar)	1 sept-21 sept	1	1	
Vleermuizen (massawinter)	1 aug-10 sept	2	1	
Marterachtigen	Bij leegstand of klachten (beoordeling in quickscan) - op basis van sporen/wildcamera			

In bijlage 4 zijn de overige eisen aan het onderzoek opgenomen.

6.2.3 Regulier onderzoek

Indien geïnventariseerd is middels de reguliere onderzoeksmethodiek (Kennisdocumenten en Vleermuisprotocol) mogen deze onderzoeksresultaten tot drie jaar na het afronden van het onderzoek (en de start van de werkzaamheden) worden gebruikt onder de generieke omgevingsvergunning van de woningcorporatie.

Voor deze deelgebieden gelden dan wel gewoon de standaard maatregelen en voorzieningen en de aanvullende voorzieningen (maatwerk) zoals vastgelegd in dit activiteitenplan van de generieke omgevingsvergunning.

7 Ecologische begeleiding

Als uit de quickscan blijkt dat negatieve effecten niet op voorhand uitgesloten kunnen worden (en nader onderzoek nodig is), is tijdens het project op verschillende momenten ecologische begeleiding nodig.

De ecologische begeleiding tijdens het project bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. Uitvoeren **nader onderzoek** en alle onderzoekresultaten (verblijf- en nestplaatsen) vastleggen in GIS-applicatie (of kaart) en NDFF.
- b. Op basis van de onderzoekresultaten en beoogde werkzaamheden beoordeeld een ecologisch deskundige (hierna ecooloog) welke effecten te verwachten zijn op de voorkomende soorten en functies.
- c. Op basis van het aantal projectwoningen wordt de standaardmitigatie vastgesteld (zie hoofdstuk 9).
- d. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het maatwerk vastgesteld (zie hoofdstuk 9).
- e. Op basis van punt a, b, c en d wordt de plaats van de standaardmitigatie en maatwerk bepaald en vastgelegd in de GIS-applicatie (of kaart).
- f. Op basis van de uit te voeren werkzaamheden en het type woningen of gebouw wordt door de ecooloog de manier van ongeschikt maken en werken vastgesteld (zie hoofdstuk 8).
- g. De ecooloog stelt een **ecologisch werkprotocol** (EWP) op per project of deelgebied, met daarin opgenomen de uitkomst van punt a, b, c, d, e en f, en een (digitaal) logboek (voorbeeld zie bijlage 2). Op de werkplek is bij de uitvoerenden minimaal een digitale versie van het EWP aanwezig en is men op de hoogte van de inhoud en de consequenties voor de uitvoering. Op de werkplek is een (analoge) aftekenlijst voor de ecooloog aanwezig, hierop worden de benodigde controles afgetekend.
- h. De ecooloog geeft de **startmelding** voor een project (moment van ongeschikt maken) door aan bevoegd gezag. Bij de startmelding wordt aangegeven wie het aanspreekpunt is voor de ecologische begeleiding.
- i. De ecooloog **controleert** de correcte manier (uitvoering) van het **ongeschikt maken** en stuurt waar nodig bij.
- j. De ecooloog doet een **uitvliegcheck** bij zonsondergang voor vleermuizen en een **broedvogelcheck** voor vogels (zie voorschriften bijlage 1).
- k. Indien nodig worden aanvullende maatregelen genomen.
- l. De ecooloog is gedurende de uitvoering van de werkzaamheden altijd bereikbaar in geval van calamiteiten.
- m. De ecooloog **controleert** de uitvoering van de **permanente mitigatie**, en tekent af voor akkoord.

De initiatiefnemer en houder van de omgevingsvergunning is altijd eindverantwoordelijk voor het correct uitvoeren van de voorschriften en het EWP.

8 Natuurvrij maken

8.1 Algemeen

Natuurvrij maken (ook wel ongeschikt maken genoemd) dient om te voorkomen dat soorten verwond of gedood worden als gevolg van de werkzaamheden. Door het ongeschikt maken worden de soorten gedwongen buiten het werkgebied hun heenkomen te zoeken.

Aangezien geen uitsluitend onderzoek is uitgevoerd, moet bij werkzaamheden die een negatief effect kunnen hebben op een potentiële verblijfplaats, voor alle soorten en bij alle gebouwen standaard ongeschikt gemaakt worden. Dit wordt beoordeeld door een ecooloog in het ecologisch werkprotocol.

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.

8.2 Periode

Voor vleermuizen is de kwetsbare periode de kraam- en winterperiode. Voor vogels is dit de broedperiode en voor huismus ook een vorstperiode. Er zal buiten deze kwetsbare perioden ongeschikt gemaakt moeten worden. Daarbij moet steeds rekening worden gehouden met alle mogelijk voorkomende soorten.

In Tabel 5 is per soort(groep) weergegeven wanneer wel/niet ongeschikt kan worden gemaakt.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. Ongeschikt maken voor deze soort mag mits:
 - a. Een vrije doorgang aanwezig blijft voor vleermuizen.
 - b. Voor de huismus mag dit niet in een koude periode 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 ecooloog op late broedgevallen of jongen.
4. Ongeschikt maken voor deze soort mag mits na 1 aug extra avondcontrole op activiteit van laatvliegers bij die locaties waar eerder activiteit (ook foerageren < 200 m) van laatvliegers is vastgesteld; indien laatvlieger aanwezig pas ongeschikt maken na half augustus en niet na half oktober.

Tabel 5: Periodes waarin wel (groen) en niet (rood) ongeschikt gemaakt mag worden. De cijfers 1-4 verwijzen naar de voorwaarden.

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

8.3 Methode

Bij renovatie en verduurzaming van de woningen wordt in principe gebruik gemaakt van wering of exclusion van de soort. Bij sloop of alleen dakrenovatie kan het geleidelijk ontmantelen van een verblijf of nestplaats ook een optie zijn. Uitgangspunt is dat de kans op doden en verwonden te allen tijde voorkomen moet worden. De methode van ongeschikt maken is afhankelijk van het type gebouw, de constructie en de te verwachten soort(en).

De meest geschikte methode van ongeschikt maken, kan het best door de ecooloog bepaald worden in samenspraak met de aannemer. Enkele voorbeelden van ongeschikt maken staan in bijlage 3. Zie ook de eisen die hieraan worden gesteld in de standaard voorschriften (bijlage I).

8.4 Uitvliegcheck

Na het ongeschikt maken voert de ecooloog een nacontrole uit (zie voorschriften in bijlage I). Indien daarbij nog steeds soorten aanwezig zijn worden aanvullende maatregelen genomen. Daarna wordt opnieuw een controle uitgevoerd. Wanneer geen soorten meer worden waargenomen en aanwezig kunnen zijn, wordt het gebouw natuurvrij verklaard. Dit wordt afgetekend op een formulier dat *analoog* op de werkplek aanwezig is.

8.5 Natuurvrij verklaring

De begeleidend ecooloog ziet toe op een correcte uitvoering van het natuurvrij maken en mag de woning pas natuurvrij verklaren na de uitvliegcheck en akkoord op de afwezigheid van soorten. De uitvoering mag niet starten voordat een natuurvrijverklaring is afgegeven.

9 Mitigatietaakstelling

9.1 Algemeen

Ten opzichte van de 'reguliere' werkwijze worden er gemiddeld genomen veel meer standaard voorzieningen aangebracht. Dit is nodig omdat de onderzoeksinspanning (hoofdstuk 6) kleiner is en zo gecompenseerd wordt voor de verblijfplaatsen die mogelijk zijn gemist tijdens het onderzoek.

Enkel als uit de quickscan blijkt dat door de werkzaamheden mogelijk sprake is van effecten op beschermde soorten (en dus nader onderzoek nodig is), is mitigatie nodig. De invulling van de mitigatie wordt per project uitgewerkt in het ecologisch werkprotocol.

Alle 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 toezicht en handhaving.

9.2 Tijdelijke mitigatie

In sommige gevallen kan het noodzakelijk zijn om tijdelijke voorzieningen te plaatsen vóór start van de werkzaamheden. Dit is nodig als:

- In een deelgebied bij het onderzoek **belangrijke functies** (zoals genoemd in Tabel 7) zijn aangetroffen, terwijl er binnen 200 meter **geen (vergelijkbaar) eigendom** van de woningcorporatie ligt waar **voldoende alternatieven** aanwezig zijn. Die alternatieven kunnen bestaan uit nog niet gerenoveerde woningen waar voldoende verblijfruimte aanwezig is in de spouw of onder het dak, óf uit een (vergelijkbare) gerenoveerde wijk waarbij al voldoende standaardmitigatie is geplaatst.
- Als bovendien **in de kwetsbare periode** voor die functie gewerkt wordt. Dus bijvoorbeeld in de broedperiode van de huismus of in de kraamperiode van vleermuizen.

De tijdelijke mitigatie wordt conform de reguliere factor en voorgeschreven gewenningsperioden binnen 200 meter aangebracht (zie ook de voorschriften in bijlage 1). Dit houdt in factor 2 bij huismuskolonies, factor 3 bij gierzwaluwkolonies en factor 4 bij kraamverblijven. Bij massawinterverblijven heeft behoud en volledig werken buiten kwetsbare periode altijd de voorkeur.

Door projecten gefaseerd uit te voeren middels een logische routing tussen de deelgebieden, kan ervoor gezorgd worden dat er voldoende alternatieven zijn in de directe omgeving waardoor tijdelijke mitigatie niet nodig is.

9.3 Permanente mitigatie (compensatie)

De permanente mitigatie (ook wel compensatie genoemd) bestaat uit:

- **Standaardmitigatie:** wordt volledig toegepast als uit de quickscan blijkt dat mogelijk sprake is van effecten op ten minste één beschermde soort (en dus nader onderzoek nodig is/onder de generieke omgevingsvergunning gewerkt wordt). Dit betekent dus dat de standaardmitigatie (zie Tabel 5) ook wordt toegepast voor de andere soorten die geen effecten ondervinden van de werkzaamheden. Als voorbeeld: bij werkzaamheden aan het dak waarbij enkel verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetast, wordt standaardmitigatie toegepast voor vleermuizen maar ook voor de huismus en gierzwaluw. Bij werkzaamheden waarbij op basis van de quickscan effecten op alle beschermde soorten zijn uitgesloten, is standaardmitigatie niet nodig.

- **Aanvullende mitigatie of maatwerk:** afhankelijk van resultaten nader onderzoek, enkel nodig bij effecten op belangrijke functies (zoals genoemd in Tabel 7). De aanvullende mitigatie komt boven op de standaardmitigatie.

Als voor een eerder project reeds 'standaardmitigatie' is toegepast, is het niet nodig om deze nogmaals toe te passen. Aanvullende mitigatie of maatwerk (die buiten de speciaal daarvoor aangelegde voorzieningen wordt aangetroffen) wordt toegepast op basis van het nader onderzoek.

Voor de steenmarter, kleine marterachtigen, huiszwaluw, spreeuw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart, steenuil en kerkuil wordt geen standaardmitigatie toegepast maar is mitigatie enkel nodig als daadwerkelijk verblijfplaatsen aangetroffen zijn tijdens het onderzoek of waar de ecoloog dergelijke voorzieningen kansrijk acht (in dit plan 'aanvullende mitigatie' genoemd).

Tabel 6 geeft een overzicht van de standaardmitigatie die per woning of gebouw gerealiseerd moet worden en Tabel 7 geeft een overzicht van de aanvullende mitigatie of het maatwerk. Aanvullende informatie over de permanente mitigatie is opgenomen in bijlage 5.

Tabel 6. Overzicht standaard mitigatie (minimaal 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 ³
Steenmarter, kleine marterachtigen, huiszwaluw, spreeuw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart, steenuil en kerkuil	Geen standaard voorzieningen aangebracht, wel aanvullende mitigatie.			

Tabel 7: 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	Zelfde aantal nesten realiseren in woonblok of < 50 m van woonblok	Zelfde aantal per gebouw	-
Gierzwaluwkolonie > 5 nesten binnen 50 m	Zelfde aantal nesten in zelfde gevel/ dak	Zelfde aantal per gebouw	Minimaal 12 per gebouw of meer indien aantal hoger
Kraamverblijf gewone dwergvleermuis < 75 ex.	1 kraamkast in zelfde woning; 2 ^e binnen < 200 m	2 per gebouw	3 per gebouw
(Massa)winter-verblijfplaats	-	Behouden en 1 extra alternatief of 2 geschikte alternatieven ¹ in zelfde gebouw	Behouden + 1 extra alternatief of 3 geschikte alternatieven ¹ in zelfde flat

gewone dwergvleermuis ¹			
Kraamverblijf gewone dwergvleermuis >75 ex. ¹ of kraamverblijf andere vleermuissoorten ¹ of paarverblijf meervleermuis ¹	Verblijfplaats behouden en 1 extra kraamkast < 200 meter of minimaal 3 geschikte alternatieven ¹ < 200 meter, waarvan 1 in zelfde woning	Verblijfplaats behouden en 1 extra kraamkast in complex of minimaal 3 geschikte alternatieven ¹ < 200 meter, waarvan minimaal 2 in zelfde gebouw	Verblijfplaats behouden en 1 extra kraamkast in flat of minimaal 3 geschikte alternatieven ¹ < 200 meter, waarvan minimaal 2 in zelfde flat
Steenmarter	1 steenmarterkast op geschikte locatie	1 steenmarterkast op geschikte locatie	1 steenmarterkast op geschikte locatie
Kleine marterachtigen	1 marterhoop op geschikte locatie	1 marterhoop op geschikte locatie	1 marterhoop op geschikte locatie
Spreeuw/huiszwaluw	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in woning
Zwarte roodstaart	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in woning
Boerenzwaluw	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in woning
Steenuil	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in woning
Kerkuil	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in woning

¹ Betreft maatwerk dat eerst ter goedkeuring aan bevoegd gezag moet worden voorgelegd.

10 Registratiesysteem

10.1 Algemeen

Het registratiesysteem onder een generieke omgevingsvergunning bestaat uit verschillende onderdelen en rapportages. Ten behoeve van controle door het bevoegd gezag zijn er drie schaalniveaus te onderscheiden waarop de projecten inzichtelijk gemaakt moeten worden (zie ook voorschrift 10 tot en met 14 in bijlage I).

1. De algemene projectregistratie in GIS waarin alle deelgebieden die vallen onder de generieke omgevingsvergunning van de woningcorporatie 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; 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 wel altijd een analoge of digitale kopie van de omgevingsvergunning en het ecologisch werkprotocol aanwezig zijn en een analoge aftekenlijst en natuurvrijverklaring. Het logboek met foto's (zie voorschrift 12 bijlage I) mag digitaal bijgehouden worden, maar moet op verzoek van toezicht of handhaving direct getoond kunnen worden.

10.2 Algemene projectregistratie woningcorporatie

Voor Thius wordt een centrale GIS-omgeving opgezet waarin alle gegevens door alle stakeholders in te voeren en op te vragen zijn. De algemene projectregistratie moet bestaan uit een duidelijk overzicht op kaart met daarop aangegeven:

- het woningbezit van de corporatie en de directe omgeving;
- de deelgebieden, de straatnamen met huisnummers en de individuele projectwoningen;
- de woningen of gebouwen moeten een registratienummer hebben die terug te vinden is in de mitigatieboekhouding en de specifieke projectregistratie per deelgebied.

Aan de algemene registratie wordt een jaarplanning voor het onderzoek en de uitvoering van het komende jaar gekoppeld, die eenmaal per jaar op een vastgestelde datum met de provincie wordt gedeeld.

Later worden hier de onderzoekresultaten en mitigatievoorzieningen met een aparte layer aan toegevoegd. Op basis van het registratienummer (kenmerk woning) moet duidelijk zijn waar (locatie) en welke (type) standaardmitigatie voor die woning is gerealiseerd én waar en hoe eventuele aanvullende mitigatie/ maatwerk op grond van de onderzoekresultaten voor die woning wordt gemitigeerd of gecompenseerd.

10.3 Specifieke projectregistratie (per deelgebied)

De onderzoeken worden uitgevoerd en ingepland per deelgebied. De uitvoering van de werkzaamheden vinden in principe binnen anderhalf jaar na het onderzoek plaats, dit kan maximaal met een half jaar verlengd worden.

Na het onderzoek per deelgebied wordt een rapportage opgesteld met daarin: de onderzochte soorten, de datums en tijden van de verschillende onderzoeken, de veldomstandigheden, aantal en deskundigheid van de onderzoekers, de aangetroffen soorten en

functies en de locaties van deze functies. Per deelgebied worden de onderzoekresultaten in NDFF (alleen verblijfplaatsen) en de GIS-omgeving (verblijfplaatsen en essentiële functies) ingevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten, de uit te voeren werkzaamheden, effectbeoordeling en mitigatietaakstelling (standaard en aanvullend) worden in overleg met de ecooloog en de aannemer de ecologische werkprotocollen (EWP) per project opgesteld. In het EWP staat in ieder geval hoe en wanneer ongeschikt wordt gemaakt, onder welke ecologische randvoorwaarden de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd en waar en welke voorzieningen moeten worden aangebracht.

Per deelgebied worden vervolgens de locaties van de aangebrachte standaardmitigatie en aanvullende mitigatie en/of maatwerk, die zijn gekoppeld aan de registratienummers van de projectwoningen waarvoor zij zijn aangebracht (via “tables and attribute”) in de GIS-omgeving gezet.

Het type van de standaardmitigatie, aanvullende mitigatie/ soort maatwerk wordt vermeld in een legenda, het maatwerk krijgt op basis van een kenmerk een uitwerking in een aparte bijlage of verwijzing naar maatwerknotitie die al is beoordeeld.

10.4 Registratie op projectlocatie (voor uitvoering)

Op de projectlocatie is altijd een analoge of digitale kopie van de omgevingsvergunning en het EWP aanwezig met de contactgegevens met telefoonnummer van de ecologisch begeleider van het project. Voor controle door toezicht of handhaving is op ieder gewenst moment een (digitaal) logboek met foto's beschikbaar. Op de projectlocatie is verder een analoog formulier voor de natuurvrijverklaring en een aftekenlijst voor de ecologische begeleiding aanwezig (zie ook voorschrift 12, bijlage 1).

Alle werknemers aanwezig op de werklocatie moeten op de hoogte zijn van het doel en strekking van het EWP en de consequenties die dit heeft voor de uitvoering.

De natuurvrijverklaring (akkoord op correct ongeschikt maken) wordt na de benodigde nacontrole(s) door de ecologisch begeleider ingevuld en getekend vóór de start van het project (werkzaamheden).

De stappen uit het EWP en controlebezoeken van de ecologisch begeleider, bevindingen, afwijkingen uitvoeringsplan of calamiteiten worden afgetekend op de analoge lijst die op de werkplek aanwezig is. Het logboek waarin door de ecologisch deskundige foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen worden opgenomen, en eventuele afwijkingen van het ecologisch werkprotocol worden gemotiveerd, mag digitaal worden bijgehouden, maar kan indien gewenst direct aan bevoegd gezag getoond worden.

11 Monitoring

Het is niet zinvol om tijdens de looptijd van de omgevingsvergunning steeds voor het hele plangebied de aanwezigheid van (de belangrijkste) verblijfplaatsen te monitoren, omdat dit al kort voor de uitvoering per deelgebied wordt gedaan. De monitoring richt zich daarom op de functionaliteit van de aangebrachte mitigatie. Dit zal uiteindelijk bijdragen aan een betere ecologische kennis voor de soortbescherming.

Voor de standaard voorzieningen wordt door RVO inmiddels een onderzoek uitgevoerd en worden de laatste inzichten verwerkt in de kennisdocumenten voor deze soorten. Bovendien is de functionaliteit van veel standaard voorzieningen reeds wetenschappelijk of anekdotisch bewezen. De monitoring voor Thius richt zich daarom alleen op de gerealiseerde maatwerkvoorzieningen (zie ook Tabel 7) die nog niet wetenschappelijk of anekdotisch bewezen zijn.

Over de periode waarvoor de generieke omgevingsvergunning geldt (10 jaar) worden in totaal vijf projecten gekozen (één sloop- en nieuwbouw, transformatie of herontwikkeling project en vier groot onderhoudprojecten) die, in samenspraak met de provincie Gelderland, worden gemonitord. De monitoring vindt plaats (gerekend vanaf het moment dat een project is opgeleverd en de nieuwe voorzieningen functioneel zijn) in jaar 2, 5 en 7. De tussenrapportages en het eindverslag worden met de provincie besproken.

Voor de generieke omgevingsvergunning zal na het eerste jaar in overleg met de woningcorporatie een definitief monitoringsplan worden opgesteld (zie voorschriften 42 en 43 in bijlage I).

12 Juridische onderbouwing

Voordat bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan afgeven voor een flora- en fauna-activiteit zoals bedoeld in artikel 11.37 lid 1, 11.46 lid 1 of 11.54 lid 1 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet op grond van artikel 8.74j, 8.74 k en 8.74 l van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna Bkl) minimaal aan de volgen drie randvoorwaarden voldaan zijn:

1. Er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
2. De activiteit is nodig in het belang van een voor de soortgroep in artikel 8.74 van het Bkl genoemd belang;
3. De activiteiten niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de soort of de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

In bijlage 6 is onderbouwd hoe aan deze 3 randvoorwaarden wordt voldaan.

13 Akkoord op voorschriften

In bijlage I zijn de standaard voorschriften opgenomen die verbonden zijn aan een generieke omgevingsvergunning. **Thius gaat akkoord met deze voorschriften.**

Literatuur

1. Provincie Gelderland 2024.
Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten.
Status : Definitief, Datum : 13 februari 2024.
2. NDFF. 2024.
Uitvraag over periode april 2014 t/m april 2024.
3. Gegevensautoriteit Natuur (GaN) in samenwerking met het Netwerk Groene Bureaus (NGB) en de Zoogdiervereniging. 2021.
Vleermuisprotocol 2021.
4. BIJ12, 2024.
Kennisdocument gewone dwergvleermuis, *Pipistrellus pipistrellus*.
Versie 2.0, april 2024.
5. BIJ12, 2017
Kennisdocument ruige dwergvleermuis, *Pipistrellus nathusii*.
Versie 1.0.
6. BIJ12, 2023
Kennisdocument huismus, *Passer domesticus*.
Versie 2.1, februari 2023.
7. Bij12, 2023
Kennisdocument gierzwaluw, *Apus apus*.
Versie 2.0, juli 2023.

BIJLAGEN

1 Standaard voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn op grond van artikel 5.34 van de Omgevingswet de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning geldt alleen voor het woningbezit van Thius in het plangebied zoals aangegeven in **figuur 1, 2, 3 van bijlage X** in de gemeenten Buren, Tiel en West Betuwe. Het woningbezit betreft gemiddeld 6600 verhuureenheden. In sommige gevallen kan de vergunning ook gelden voor particuliere woningen, zie voor de voorwaarden voorschrift 15.
2. Deze omgevingsvergunning is geldig tot 31-07-2034 voor de werkzaamheden en het woningbezit zoals beschreven in het activiteitenplan voor gebouwbewonende soorten.
3. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
4. De omgevingsvergunninghouder neemt direct contact op met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer **xxxx-xxxxxx**.
5. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de omgevingsvergunninghouder of in opdracht van de omgevingsvergunninghouder handelende dan wel gemachtigde (rechts-)personen. De omgevingsvergunninghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de omgevingsvergunninghouder de omgevingsvergunning in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer **xxxx-xxxxxx**.
9. De werkzaamheden waarvoor aanspraak op deze omgevingsvergunning wordt gemaakt en die vallen onder de generieke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van Thius worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹.

¹ De 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 de omgevingswet (flora- en fauna-activiteit), soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of

Projectregistratie

10. Voor de voorgenomen projecten/werkzaamheden van een jaargang dient uiterlijk voor 1 **XXXX** van het betreffende jaar, een overzicht van de (geplande) projecten in het aankomende jaar opgestuurd te worden naar de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer **xxxx-xxxxxx**. 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 omgevingsvergunning wordt gemaakt, een startmelding gedaan te worden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer **xxxx-xxxxxx**. 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 (EVP) opgesteld te zijn die door omgevingsvergunninghouder 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.
13. Voor de gerealiseerde aaneengesloten projecten of deelgebieden wordt uiterlijk twee maanden na het gereedkomen van de laatste (verstorende) werkzaamheden en het aanbrengen van de permanente voorzieningen, een afhandeling in de GIS-applicatie gedaan waardoor duidelijk is waar de standaard en aanvullende mitigatie voor dat project zich bevindt (mitigatieboekhouding). Het project wordt daarna gereed gemeld aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer **xxxx-xxxxxx**.
14. De gedurende de looptijd van de omgevingsvergunning nieuw aangekochte, dan wel verkochte woningen dienen binnen 2 maanden na de overdracht gemeld te worden bij de provincie. Voordat er bij deze nieuwe woning werkzaamheden mogen plaatsvinden waarvoor aanspraak op deze omgevingsvergunning wordt gemaakt, dienen de nieuwe woningen eerst meegenomen te zijn met het volledige onderzoek. Indien deze woningen in aantal meer dan 100 woningen afwijken van de oorspronkelijke aanvraag, of in een nieuwe gemeente liggen, dient eerst een wijzigingsverzoek te worden ingediend.

- 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 Zoogdiervereeniging, 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.

15. Het is ook mogelijk om particuliere woningen “mee te laten draaien” onder deze generieke omgevingsvergunning mits de woningen onderdeel uitmaken van hetzelfde woonblok of binnen een straal van 50 meter van een woning van de woningcorporatie 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 en zijn meegenomen in het ecologisch werkprotocol en de startmelding. Er gelden voor deze particuliere woningen dan dezelfde mitigerende maatregelen en verplichtingen als voor de eigen projectwoningen.

Ecologische begeleiding

16. De ecologisch deskundige zoals genoemd in voorschrift 9 begeleidt in elke 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.
17. 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 het activiteitenplan gebouw-bewonende soorten. Het EWP en kopie van deze omgevingsvergunning is digitaal beschikbaar op de werklocatie. Het logboek is ook digitaal beschikbaar. De natuurvrijverklaring en een aftekenlijst van controlebezoeken is te allen tijde analoog op de werkplek aanwezig.

Soortspecifieke voorschriften

18. Voor het ongeschikt maken van verblijfplaatsen van vogels of vleermuizen mogen geen gasexpanderende vulmiddelen (zoals purschuim) gebruikt worden en geen netten of andere materialen waarin vogels of vleermuizen verstrikt kunnen raken.
19. 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

20. Als in de broedperiode van vogels gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen buiten de invloedsfeer 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.
21. Bij een woning of gebouw waar een kolonie van 5 gierzwaluwnesten of meer zijn vastgesteld wordt buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt, die 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 m) waarbij niet volledig buiten de broedperiode gewerkt kan worden, bijvoorbeeld vanwege sloop en nieuwbouw, dient minimaal 1 jaar van tevoren (voor 1 mei) voldoende tijdelijke mitigatie (factor 3 van aangetroffen aantal) te zijn aangebracht binnen 150 meter van de oorspronkelijke locatie en dienen voor de acceptatie in de maand juni regelmatig loggeluiden te worden afgespeeld. Zie de “Handleiding bij het gebruik van geluid voor het lokken van Gierzwaluwen” van Gierzwaluwbescherming Nederland of kennisdocument Gierzwaluw van Blij12. 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 weer regelmatig geluiden afspelen op de nieuwe (tijdelijke) locatie.

22. Bij een woning of gebouw waar een kolonie van 10 huismusnesten of meer zijn vastgesteld wordt altijd buiten de broedperiode van de huismus gewerkt, die loopt van 1 maart tot 1 september. Bij een woning of gebouw met een kolonie van huismusnesten of meer (< 50 m) 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 locatie.
23. De woningen waar nesten van huismussen zijn vastgesteld, worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken moet gebeuren onder gunstige weeromstandigheden, dat wil zeggen: overwegend droog, overdag niet-vriezend, en een windkracht < 5 Beaufort.
24. 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.
25. 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 opnieuw aangeplant worden en foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden in het plangebied, zoveel mogelijk behouden.

Vleermuizen

26. Alle te renoveren, verduurzamen, isoleren of te slopen 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 aug).
27. 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 moet 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 Bft) en overwegend droog. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken (inclusief de controles) al voor 1 november zijn uitgevoerd.
28. Op die locaties waar in de kraamperiode zwermactiviteit of foeragerende laatvliegers (< 200 m) zijn waargenomen, dient met een avondcontrole van minimaal een uur gerekend vanaf zonsondergang (en ná 15 juli) de aanwezigheid van een kraamverblijf eerst uitgesloten te worden, voordat op 1 aug ongeschikt gemaakt mag worden. Indien in een woning nog steeds een kraamverblijfplaats van laatvlieger wordt vastgesteld, dient minimaal gewacht te worden tot na 15 augustus voordat ongeschikt gemaakt mag worden en dient het eventueel ongeschikt maken voorafgaand aan de winterperiode, al vóór 15 oktober plaats te vinden.
29. De ecologisch deskundige controleert nadat ongeschikt is gemaakt en de dieren voldoende tijd hebben gekregen om de gebouwen te verlaten of er geen dieren meer aanwezig zijn. Dit gebeurt door te controleren op in- of uitvliegers met batdetector of warmtebeeldcamera. Nadat de ecologisch deskundige heeft vastgesteld dat er geen dieren meer aanwezig zijn, wordt het gebouw natuurvrij verklaard, dit dient vastgelegd te worden in een (analoge) natuurvrijverklaring die op de werkplek aanwezig moet zijn.
30. Het ongeschikt maken voor vleermuizen gebeurt door het afsluiten van alle potentiële in-/uitvliegopeningen met exclusion-flaps. Deze exclusion-flaps moeten geschikt zijn voor alle mogelijk voorkomende vleermuissoorten. Vanuit elke mogelijke verblijfplaats moet een

vleermuis binnen 2,5 meter een geschikte uitvliegopening (mits op voorhand ook aanwezig) met exclusion-flap kunnen bereiken (zie ook bijlage 3). 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.

31. 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 de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.

Steenmarter

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

Mitigatie

33. De mitigerende maatregelen en voorzieningen moeten voor wat betreft de hoogte, expositie en omgevingsfactoren, conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van Bijl 12 geplaatst worden.
34. De standaardmitigatie en aanvullende mitigatie worden minimaal uitgevoerd conform de aantallen in tabel 5 en 6 uit het activiteitenplan gebouwbewonende soorten. De voorstellen voor aanvullende mitigatietaken (maatwerk) waarvoor goedkeuring van bevoegd gezag nodig is, worden met nog voldoende tijd voor de benodigde gewinning voorafgaand aan de uitvoering en rekening houdend met 8 weken behandelingstermijn, aan bevoegd gezag ter beoordeling voorgelegd.
35. 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 gewinningsperiode. 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.
36. 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. De beschikbare broedruimte onder de dakpannen moet minimaal 8 cm hoog zijn en de openingen die toegang kunnen verschaffen minimaal 3,5 cm (rond) doorsnede zijn.
37. 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 % worden ingezet (mits ook voldaan aan de overige randvoorwaarden). Hiervoor geldt dan een monitoringsverplichting. Als uit monitoring blijkt dat bepaalde type permanente voorzieningen goed functioneren, kunnen ze mogelijk breder worden ingezet.
38. Minimaal 75% van de permanente mitigatievoorzieningen voor vleermuizen moeten zodanig geïsoleerd zijn, of ingebouwd, dat ze ook als winterverblijf kunnen functioneren.
39. Van de inbouwvoorzieningen moet minimaal 25 % mogelijkheden bieden voor grotere vleermuissoorten, zoals laatvlieger of meervleermuis, dit betekent een minimale tussenruimte van 2,5 cm. 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 cm breed zijn en 5 cm hoog. Voor vleermuizen opengestelde spouwruimte moet minimaal > 3cm diep zijn (minimale tussenruimte buitenblad en isolatie) en mag geen directe verbinding met dampopen folies of andere pluizende isolatiematerialen hebben waarin ze verstrikt kunnen raken, tenzij deze zijn afgedekt met bijvoorbeeld gripgaas.
40. Minimaal 5 % van de standaardmitigatie moet ook geschikt zijn voor vrijhangende vleermuissoorten zoals gewone grootoorvleermuis of toegang geven tot een open

spouwmuur (> 7cm tussenruimte isolatiebuitenblad) of dak- of zolderruimte die hierin voorziet.

Monitoring en evaluatie

41. 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, en dient in het seizoen van het tweede jaar, eerst gecontroleerd worden waar de eerder waargenomen kwetsbare functies (kraam-/ massawinterverblijf of grote vogelkolonies) zich op dat moment in het plangebied bevinden.
42. De definitieve vaststelling van het monitoringsplan (cf. punt 11. Monitoring van het activiteitenplan) zal in overleg met bevoegd gezag plaatsvinden, dit dient te gebeuren op initiatief van de omgevingsvergunninghouder en binnen een jaar na het afgeven van deze omgevingsvergunning. Lopende de generieke omgevingsvergunning kan deze monitoring op detail nog worden aangepast.
43. Maximaal na een periode van 5 jaar, maar eerder en vaker indien gewenst door omgevingsvergunninghouder of bevoegd gezag, zal de omgevingsvergunning en de monitoring worden geëvalueerd om te bepalen of er aanpassingen nodig zijn.

2 Voorbeeld Logboek

Projectnummer:

Zaaknummer omgevingsvergunning:

Activiteit:

Ecologische begeleiding:

Mob nr:

Contactpersoon aannemer

Mob nr:

Datum laatste versie:

Activiteit	Datum	Opmerkingen/ bijzonderheden	Foto nr.
Opstellen EWP			
Instructie aannemer			
Startmelding			
Ongeschikt maken			
Controle 1			
Aanpassing			
Controle 2			
Natuurvrij verklaring			
Start werkzaamheden			
Controle			
Calamiteit			
Controle			
Begeleiding dakisolatie (voorbeeld)			
Plaatsen voorzieningen			
Controle			
Gereed			

Foto 1

Foto 2

3 Natuurvrij (ongeschikt) maken

Indien door werkzaamheden verblijf- of nestplaatsen worden vernield of afgesloten, kunnen dieren gewond raken of gedood worden of eieren vernield worden. Dit is verboden onder de Omgevingswet en is ook onder een generieke omgevingsvergunning niet toegestaan. Er dient dus te worden voorkomen dat dieren opgesloten of bekneld raken of gaan broeden in het werkgebied. Dit noemen we ongeschikt maken of natuurvrij maken.

Bij renovatiewerkzaamheden gebeurt dit doormiddel van exclusion. Voor de vleermuizen dient dit te gebeuren in de actieve periode, en voor de broedvogels en steenmarter buiten de kwetsbare periode. Door de toegang tot een gebouw te beperken met zogenaamde exclusion-flaps kan een dier het gebouw wel verlaten, maar daarna niet meer terugkeren. Het afsluiten van toegangsmogelijkheden en het plaatsen van exclusion-flaps is zorgvuldig werk dat onder ecologische begeleiding moet plaatsvinden. Een ecooloog kan het beste bepalen hoe dieren gebruik maken van een gebouw en hoe zij hier toegang tot hebben. Na het ongeschikt maken moet de ecooloog controleren of er geen dieren meer aanwezig (kunnen) zijn.

Belangrijk is het moment van ongeschikt maken. Zie voor de geschikte perioden de natuurkalender en beschrijving onder punt 7 “Natuurvrij maken”. Alle mogelijke toegangen dienen te worden afgesloten, bijvoorbeeld ook een opening naast een raamdorpel of een dakrand.

Voor het ongeschikt maken van verblijfplaatsen van vogels of vleermuizen mogen geen gasexpanderende vulmiddelen (zoals purschuim) gebruikt worden en geen netten of andere materialen waarin vogels of vleermuizen verstrikt kunnen raken (zie voorschrift 18, bijlage I).

Ongeschikt maken voor vogels

Voor vogels is het belangrijk dat deze buiten de broedperiode (dit verschilt per soort!) uit het gebouw geweerd worden. De huismus is ook in een vorstperiode (vorst overdag) kwetsbaar. Het weren kan door de vogels actief te verjagen en daarna de ruimte dicht te zetten met bijvoorbeeld spouwborstels (zie voorschrift 20 t/m 23, bijlage I).

Er kunnen in de winterperiode ook overwinterende vleermuizen (of bijv. steenmarters) in het gebouw verblijven. Deze moeten te allen tijde ook het gebouw zelfstandig kunnen verlaten (exclusion). Er moet daarna ook tot de actieve periode van vleermuizen gewacht worden (april) voordat met zekerheid vastgesteld kan worden dat alle soorten het gebouw verlaten hebben (zie voorschrift 24, bijlage I).

Ongeschikt maken voor vleermuizen

Voor vleermuizen mag niet ongeschikt worden gemaakt in de kraamperiode (van 1 mei tot 1 aug.). Bij een kraamverblijf van laatvliegers loopt deze periode door tot 15 augustus. Verder mag niet ongeschikt gemaakt worden in de winterperiode (van 1 november tot 1 april) omdat vleermuizen dan in winterslaap gaan. Bij een verblijfplaats van laatvliegers niet na 15 oktober omdat deze eerder in winterslaap gaan (zie voorschrift 28, bijlage I).

De verplichte controleronden na drie dagen met geschikte weersomstandigheden moeten ook buiten deze perioden plaatsvinden (zie voorschrift 27 en 29, bijlage I).

De exclusion moet geschikt zijn voor alle soorten die de bestaande opening naar binnen hebben kunnen passeren, dus als grotere vleermuissoorten zoals laatvlieger of meervleermuis naar binnen kunnen, moeten deze ook de exclusion flap naar buiten kunnen passeren.

De exclusion flap mag niet openwaaien, maar mag ook niet te strak zitten. De buitenflap en de achterwand moeten van glad materiaal zijn zodat de vleermuis geen grip heeft om terug naar

binnen te kruipen. Voor het dichtzetten van kieren en spleten over lange afstanden, bijvoorbeeld dakranden, kunnen spouwborstels, houten latten of kan vulschuim (géén pur!) gebruikt worden. Mits om de twee meter een geschikte exclusion flap wordt geplaatst en er voldoende vrije doorgang aan de binnenkant is om deze te bereiken. Bij open stootvoegen mogen enkele openingen dichtgezet worden mits vanuit elke mogelijke verblijfslocatie binnen 2,5 meter een opening met exclusion flap te bereiken is.



Figuur 2: Spouwborstel (links) en vulschuim (rechts) (Bron: Arcadis/RVO)

Enkele voorbeelden van exclusion flaps:



Figuur 3: Prefab VL EF01 van VivaraPro (links) EF1 van Unitura (midden) (Bron RVO/Arcadis) Selfmade van Ranox



Hoekprofiel bij nokpan.



Hoekprofiel bij kantpannen.



Detail exclusion flap met dichtzetten gevelpan in combinatie met gootborstels en compriband.



Detail exclusion flaps met panlatten en rugvulling van kit



Detail exclusion flaps met panlatten en rugvulling.



*Detail exclusion flap op voorzijde woning op open stootvoeg.
De open stootvoeg aan de rechterzijde is dichtgezet met een bijenbekje.*



Details ongeschikt maken boeidelen met panlatten en exclusion flaps.



Details afdichting bij de goot door middel van gootborstels onder de eerste rij pannen.

Voor ongeschikt maken



Voor ongeschikt maken, situatie onder



Na ongeschikt maken, situatie onder



4 Onderzoeksinspanning

4.1 Huismus

- **1 bezoek**, van minimaal 2 uur, **tussen 15 april en 15 mei**.
- Tussen 7 uur en 11 uur. Zonnig of licht bewolkt, geen regen, wind niet > 4 Bft en niet onder de 10°C of boven de 25°C zijn.
- Alle waarnemingen meenemen, zowel een roepend mannetje als ander nestindicerend gedrag.
- Indien groenstructuren worden waargenomen die als noodzakelijke dekking of kwetterplek functioneren, dienen deze te worden genoteerd en zullen de effecten van de werkzaamheden hierop in het ecologisch werkprotocol moeten worden meegenomen.
- Mogelijke broedgevallen van steenuil, kerkuil, spreeuw, kauw of zwarte roodstaart worden meegenomen.
- Er mag per fiets worden onderzocht.

4.2 Gierzwaluw en huiszwaluw:

- **2 bezoeken** van minimaal 1,5 uur; 1 uur voor zonsondergang tot een half uur na zonsondergang, in de periode **tussen 1 juni en 10 juli**.
- Een tussenperiode van minimaal 20 dagen tussen de bezoeken.
- Droog, wind niet > 3 Bft. Na een zware storm/ depressie dient twee dagen gewacht te worden, voordat weer een ronde mag worden uitgevoerd.
- Alle nest-indicerende waarnemingen meetellen.
- Mogelijke broedgevallen van boerenzwaluw worden meegenomen.
- Er mag per fiets worden onderzocht

4.3 Vleermuizen:

- **1 avondbezoek** van 2,5 uur tussen 15 april en 15 mei, voor het vaststellen van zwermactiviteit van **laatvliegers** (indicatie kraamverblijven).
 - 2,5 uur gerekend vanaf zonsondergang.
 - Droog, $\geq 12^{\circ}\text{C}$, niet > 4 Bft.
 - Gericht op kopgevels en geschikte gebouwen.
 - Er mag per fiets worden onderzocht.
 - Batdetector met opnamefunctie verplicht.
 - Resultaten meenemen bij eerste avondbezoek kraamperiode.
- Mogelijke broedgevallen van steenuil en kerkuil worden meegenomen.
- **1 avondbezoek kraamperiode** vleermuizen (15 mei-15 juli). Minimaal 2,5 uur vanaf zonsondergang. **1 ochtendbezoek kraamperiode** vleermuizen (15 mei-15 juli). Minimaal 2,5 uur tot zonsopkomst.
 - Minimaal 20 dagen tussen de twee bezoeken.
 - Droog, $> 10^{\circ}\text{C}$, niet > 4 Bft.
 - Er mag per fiets worden onderzocht.
 - Batdetector met opnamefunctie verplicht.
 - Indien een kraamverblijf is vastgesteld dan de volgende avond of uiterlijk 48 uur daarna, bij zonsondergang de **uitvliegers** tellen (mag met vrijwilligers).
- **1 bezoek paarperiode** tussen 1 sept-21 sept.

- Minimaal 2 uur, tussen 3 uur na zonsondergang tot 2 uur voor zonsopkomst.
 - Droog, > 10°C, niet > 4 Bft.
 - Alle waarnemingen baltsende individuen meenemen, clusteren tot paarterritoria voor de invoer in NDFF.
 - Er mag per fiets worden onderzocht.
 - Batdetector met opnamefunctie verplicht.
 - Combinatie met onderzoek massawinterverblijven mogelijk.
- **2 bezoeken voor middernachtzwermen (massawinterverblijf)** minimaal 2 uur, met start tussen 23.00 en 0.00 uur tussen 1 augustus en 31 augustus.
 - Alleen bij gebouwen hoger dan 12 meter met meer dan 3 bouwlagen of geschakelde bouw met dilatatievoegen.
 - Minimaal 10 dagen tussen de twee bezoeken.
 - Droog, > 10°C, niet > 4 Bft.
 - Mag per fiets, maar elk gebouw moet minimaal 4 maal volledig (aan de buitenzijde) zijn geïnspecteerd met minimale tussentijd van 15 minuten.
 - Batdetector met opnamefunctie en warmtebeeldcamera verplicht.
 - Combinatie met onderzoek naar paarverblijven mogelijk.

4.4 Marterachtigen:

- Enkel nodig bij leegstand of klachten (op basis van quickscan).
- Onderzoek op basis van sporenonderzoek en/of het gebruik van wildcamera's.

5 Permanente mitigatie (compensatie)

5.1 Standaardmitigatie

De voorzieningen voor de standaardmitigatie mogen per woonblok of binnen 200 meter in de buurt, deels geclusterd worden. Hierbij dient wel gelet te worden op de verhouding tot overige functies (dekking, migratie, foerageergebied, water) en spreiding in het plangebied.

Dus onafhankelijk van de onderzoekresultaten worden er voor elke grondgebonden projectwoning standaard; 1 huismus voorziening, 1 gierzwaluwvoorziening, 1 vleermuisvoorziening en per 10 projectwoningen een kraamverblijf voor vleermuizen gerealiseerd.

Dus bijvoorbeeld voor 200 grondgebonden woningen in een deelgebied worden; 200 huismusnesten, 200 gierzwaluwnesten, 200 verblijfplaatsen voor vleermuizen en 20 kraamverblijven gerealiseerd. Binnen een deelgebied moeten deze voorzieningen worden aangebracht, daarbij kunnen de langgevels bijvoorbeeld ingezet worden voor het terugplaatsen van vogelschroot voor de huismus en het inbouwen van vleermuis- of gierzwaluwkasten. Bij de kopgevels kunnen bijvoorbeeld voorzieningen voor vleermuizen en gierzwaluwen geclusterd worden. Ook blinde gevels of liftkokers van flats die in het deelgebied of binnen 200 meter van de betreffende projectwoningen staan kunnen ingezet worden om voorzieningen te plaatsen, als er over het geheel genomen maar een goede (ruimtelijke) verdeling is in het aanbod van de standaardvoorzieningen. Uiteraard hebben kansrijke locaties daarbij de voorkeur.

5.2 Aanvullende mitigatie of maatwerk

Op basis van de resultaten uit het onderzoek moet aanvullende mitigatie worden aangebracht. Het gaat daarbij voor vogels om grotere kolonies van huismus (>10 nesten) en gierzwaluw (>5) in een woning of binnen een straal van 50 meter. En bij vleermuizen om zeer kwetsbare verblijfsfuncties zoals; kraamverblijven en massawinterverblijven van de gewone dwergvleermuis en kraamverblijven van minder algemene soorten, zoals bijvoorbeeld de laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, of meervleermuis. Om deze functies goed te mitigeren is soms maatwerk nodig.

Indien sprake is van een van bovengenoemde bijzondere verblijfsfuncties, moet aanvullende mitigatie of maatwerk plaatsvinden. Daar waar belangrijke verblijfplaatsen of kolonies zijn vastgesteld dient de mitigatie gerealiseerd te worden in hetzelfde gebouw, of bij sloop en nieuwbouw, op dezelfde locatie.

De betrokken ecooloog zal tijdens het planningsproces met de aannemer als eerste nagaan of de betreffende (bijzondere) verblijfplaats behouden kan worden. Dit vanwege het grote belang voor de staat van instandhouding van de soort. Met een beperkte ontwerpaanpassing is dit vaak goed mogelijk. Daarbij is het dan wel van belang dat de verblijfplaats weer op tijd beschikbaar is voor de functie. Dus bijvoorbeeld gereed ruim voor het winterseizoen in het geval van een massawinterverblijf.

Indien het in de huidige vorm niet mogelijk is om de verblijfplaatsen te behouden, zal op dezelfde plek in de woning of gebouw een vergelijkbare voorziening moeten worden gerealiseerd en mogelijk nog enkele aanvullende voorzieningen (zie hiervoor Tabel 7).

De aanvullende mitigatie komt dus boven op de standaardmitigatie.

Het alternatieve verblijf dient qua omvang minimaal geschikt te zijn voor hetzelfde aantal vleermuizen. Op die locaties waar kolonies van huismus aanwezig zijn moeten struikvormers of hagen die ten behoeve van de werkzaamheden verwijderd zijn, binnen een straal van 5 meter van een woning opnieuw aangeplant worden.

Indien binnen een project van de generieke omgevingsvergunning aanvullende mitigatie moet worden toegepast, wordt dit opgenomen in het EWP. Indien de aanvullende mitigatie, maatwerk voor massawinterverblijven of bijzondere kraamverblijven betreft (zie tabel 4) dient dat deel van het EWP middels een notitie ter goedkeuring aan bevoegd gezag te worden opgestuurd. De maatwerknootitie wordt binnen 8 weken beoordeeld. Dien dit wel tijdig in zodat eventuele aanpassingen in de planning nog kunnen worden meegenomen. Er kunnen namelijk aanvullende voorschriften voor de uitvoering worden opgelegd.

Voor een maatwerknootitie (ter beoordeling en als onderdeel EWP) moeten de volgende gegevens worden aangeleverd, anders kan deze niet (tijdig) in behandeling worden genomen:

- Locatie van de verblijfplaats waarvoor maatwerk noodzakelijk is op een plattegrond.
- Geplande periode van uitvoering werkzaamheden.
- Ecologische onderbouwing moment van ongeschikt maken (indien nodig).
- Werkmethode en moment waarop verblijfplaats weer functioneel kan zijn.
- Indien van toepassing; onderbouwing waarom verblijfplaats niet behouden kan blijven (overeenkomstig belang?)
- Locatie te realiseren alternatieve verblijfplaats, waar mogelijk op zelfde plaats, met een tot twee extra alternatieven binnen een straal van 200 meter.
- Dwarsdoorsneden en/of bouwtekening van alternatieve verblijfplaats(en).

Maatwerk kolonie gierzwaluwen

Bij kolonies van gierzwaluwen (> 5 nesten binnen 50 meter of een gebouw) dient buiten de broedperiode te worden gewerkt. De nestplaatsen blijven daarbij behouden of er worden binnen 1 meter alternatieve voorzieningen gerealiseerd. Indien een deel van de meer dan 5 nestplaatsen buiten de projectwoningen zit maar binnen 50 meter, moet de locatie als kolonie geregistreerd en behandeld worden, maar hoeft alleen voor het aandeel van de projectwoningen gecompenseerd te worden. Indien buiten broedperiode werken niet mogelijk is (bijvoorbeeld bij sloop) dienen er een volledige broedperiode voorafgaand aan het jaar van de ingreep, tijdelijke nestkasten te worden geplaatst binnen 150 meter van de oorspronkelijke locatie. Daarbij dienen er tijdens de gewenningsperiode (broedperiode) met enige regelmaat lokgeluiden van gierzwaluwen te worden afgespeeld (voor richtlijnen zie kennisdocument gierzwaluw van Bijl 2).

Mitigatie uitvoering (producten)

Voor de verschillende mogelijkheden van mitigatie verwijzen wij u naar de voorbeelden en richtlijnen in de mitigatiecatalogus van Arcadis mitigatiecatalogus 2021 Arcadis of de Nationale Kennisbank Natuurinclusief Bouwen <https://nknbn.nl/>.

Maatwerkvoorzieningen in boeiboorden, gevelbetimmeringen, overstek, schoorsteen- of goetombouw met voorzieningen, mogen voor vleermuizen maximaal 25% van de standaardmitigatie uitmaken. Dit omdat deze voorzieningen niet voldoende gebufferd zijn als winterverblijf. Daarvoor dienen de kasten volledig te zijn ingebouwd. Indien uit monitoring blijkt dat bepaalde voorzieningen goed functioneren voor de nodige verblijfsfuncties, kan na overleg opgeschaald worden. Voor gierzwaluwen mag het percentage voorzieningen dat in overstekken of ombouwen aangebracht wordt hoger liggen (tot 75 %) mits aan de juiste maatvoeringen en spreiding wordt voldaan. Voor huismussen zal vaker ingezet worden op het terugplaatsen van het vogelschroot tot boven de tweede dakpan. De monitoring zal voor een deel ook gericht zijn op het functioneren van gerenoveerde daken als winterschuilplaats voor de huismus.

Het als standaardmitigatie terugplaatsen van vogelschroot voor de huismus en open laten van de spouwruimte door deze niet, of maar ten dele te isoleren, is vooralsnog voor 100 % toegestaan, mits voldoende spreiding gehandhaafd blijft binnen de verschillende deelgebieden en er aan de maatvoeringen en randvoorwaarden zoals vernoemd in deze bijlage en de mitigatiecatalogus van Arcadis voldaan kan worden. Voor omrekenfactoren van standaardmitigatie naar maatwerkvoorzieningen zie ook alinea “maatwerk en oppervlaktes” hieronder en tabel 7.

Indien innovatieve of experimentele mitigatievoorzieningen, die nog niet of onvoldoende zijn bewezen zijn (= niet als bewezen opgenomen in mitigatiecatalogus Arcadis of Kennisbank) binnen een project worden ingezet, mogen deze maximaal 25 % van de mitigatietaakstelling per deelgebied en soort uitmaken. Hiervoor geldt dan tevens ook een monitoringsverplichting.

Spreiding en plaatsing

De standaardmitigatie moet voldoende verspreid worden over het deelgebied of onderbouwd geconcentreerd op kansrijke locaties binnen (of in de directe omgeving van) het deelgebied. Als richtlijn kan men hanteren dat in elk kwadrant van een deelgebied, dus ongeveer 2,5 ha van de 10 ha, voor elke soortgroep voorzieningen zijn geplaatst. Binnen een kwadrant mogen deze wel geclusterd zijn op kansrijke of praktische plaatsen. De voorzieningen moeten, zover van toepassing, geplaatst worden conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van Bijl 2. Dit geldt dus ook voor de gemiddelde afstanden van de standaardmitigatie tot de “potentiële” verblijfplaatsen (< 200 meter). De ecooloog ziet hierop toe.

Maatwerk en oppervlaktes

Het aanbrengen van speciale prefab inbouwkasten als mitigatie heeft voordelen, zo zijn vleermuiskasten vaak zelfreinigend, de gebruikte materialen diervriendelijk en de maatvoeringen op de soort afgestemd. Een ander voordeel is dat hun doel en functie bij plaatsing in een gebouw onmiskenbaar is, waardoor ze minder snel (onbedoeld) onklaar worden gemaakt. Het nadeel is dat de oppervlaktes en inhoud vaak beperkt zijn en ze daardoor niet ingezet kunnen worden voor alle functies en alle soorten. Het inbouwen is daarbij relatief duur en zorgt soms ook voor koudebruggen. Door bijvoorbeeld vogelschroot terug te plaatsen of delen van de spouw niet op te vullen maar vanuit de binnenkant te isoleren, kunnen er ook geschikte “natuurlijke” verblijfplaatsen gerealiseerd worden. Voor de open spouwruimte moet dan wel een invliegsteen ingebouwd worden

Bij het toepassen van dit soort maatwerk moet met een aantal randvoorwaarden rekening worden gehouden, zie ook bijlage 5.4.

In Tabel 8 worden de omrekenfactoren gegeven waarmee de standaardmitigatie in maatwerkvoorzieningen kunnen worden omgezet.

Tabel 8. Omrekenfactor standaard (tabel 5) en aanvullende mitigatie (tabel 6) naar maatwerk.

	Eenheid standaard inbouwvoorziening	M1 (strekken) of M2 (vierkante meter)
Huismus standaard	Per 2 te realiseren nestplaatsen	Terugplaatsen van vogelschroot boven tweede dakpan aan minimaal 1 dakzijde (5-7 m ²) van een woning. Niet aan zuidzijde! Toegang minimale doorsnede 3,5 cm, hoogte onder dak minimaal 8 cm

Huismus (10+) aanvullend ¹	Per locatie van 1 te compenseren kolonie	Per kolonie bij minimaal 5 woningen terugplaatsen van vogelschroot boven tweede dakpan aan minimaal 1 dakzijde. (5-7m1) Of bij 3 woningen aan 2 zijden. Niet zuidzijde!
Gierzwaluw standaard	1 te realiseren nestplaats op 1 voorziening	Inbouwkasten of kasten in overstek max. 5 per kopgevel of over volledige kopgevel, minimaal 5 geschikte broedruimten (minimale hoogte en grondoppervlak nestkast) gerealiseerd achter kantpannen, toegang 30 x 65 mm.
Gierzwaluw (5+) aanvullend ¹²	Per kolonie zelfde aantal nestplaatsen realiseren	Zelfde maximale aantallen als standaard hierboven
Zomerverblijf vleermuis standaard	Per 4 te realiseren verblijfplaatsen Per 10 te realiseren verblijfplaatsen + 1 kraam Per 20 te realiseren verblijfplaatsen + 2 kraam	1 topgevel van minimaal 5 m2 ongeïsoleerd 1 topgevel van minimaal 15 m2 ongeïsoleerd (< 150 m) 1 volledige kopgevel ongeïsoleerd (< 150 m)
Kraamverblijf standaard	Per 1 te realiseren kraamverblijf Per 2 te realiseren kraamverblijf	1 topgevel van minimaal 5 m2 ongeïsoleerd (< 150 m) 1 topgevel van minimaal 15 m2 ongeïsoleerd (< 150 m)
Kraamverblijf (> 75) aanvullend ¹	Per te realiseren kraamverblijf (> 75 ex)	1 topgevel van minimaal 15 m2 ongeïsoleerd (< 150 m)
Massa winterverblijf standaard en aanvullend ¹	Per te realiseren massawinterverblijf	Minimaal 1 volledig spouwvlak ongeïsoleerd (> 25 m2) toegang > 12 meter, bij voorkeur aan de noordzijde of doorlopend in hoek: noord-oost of noord-west
Grootoorvleermuis ¹ kraamverblijf	Per te realiseren kraamverblijfplaats	Maatwerk zolder > 5m3 of bij vrije spouwruijnte (spouw minimaal 7 cm diep en > 5 m2)
Laatvlieger ¹ kraamverblijf	Per te realiseren kraamverblijfplaats	Maatwerk 1 topgevel van minimaal 15 m2 ongeïsoleerd met doorlopende verbinding met dakbeschot. Diepte spouw > 3cm
Meervleermuis ¹ kraamverblijf	Per te realiseren kraamverblijfplaats	Maatwerk 1 topgevel van minimaal 15 m2 ongeïsoleerd. Diepte spouw > 3,5 cm

¹ Het aanvullend maatwerk zal meegenomen worden in het monitoringsplan

² Het aanvullend maatwerk zal meegenomen worden in het monitoringsplan

5.3 Koppelkansen en uitwisseling met een SMP

Indien een gemeente, waarbinnen de woningcorporatie haar woningbezit heeft, ook een eigen SMP heeft, kan gezocht worden naar uitwisseling en integratie op het gebied van onderzoekgegevens en de mitigatie. Zo kan de benodigde standaardmitigatie van een woningcorporatie voor een deel aangebracht worden in bijvoorbeeld een schoolgebouw in de wijk.

Andersom kan de woningcorporatie mitigatieverplichtingen van particulieren die vallen onder het SMP overnemen tegen een gepaste vergoeding vanuit het mitigatieplan van de gemeente. Dit soort uitwisselingsprojecten moeten wel schriftelijk vastgelegd zijn en door beide partijen en een ecooloog ondertekend worden.

De kosten van de mitigatieverplichting (voor verblijfplaatsen) voor een deel inzetten voor het creëren van andere functies zoals vliegroutes, kwetterbosjes of kwaliteitsverbetering van foerageergebieden, zijn mogelijk ook opties, maar zullen dan altijd eerst in overleg moeten gaan met de provincie.

5.4 Voorbeelden

Er zijn verschillende mogelijkheden voor mitigatie en compensatie van verblijfplaatsen. Echter zijn niet alle voorzieningen al uitvoerig in de praktijk getest of slechts anekdotisch bewezen. Aangezien een generieke omgevingsvergunning voor een langere periode doorloopt en om te voorkomen dat er later moet worden vastgesteld dat niet goed werkende voorzieningen op grote schaal zijn toegepast, worden er geen “innovatieve maatregelen” toegepast.

Als richtlijn verwijzen we naar de verschillende kennisdocumenten van Bijl 2 en de “Mitigatiecatalogus gebouwbewonende soorten leidraad natuurinclusief bouwen, renoveren en verduurzamen” van Arcadis of in de Nationale Kennisbank Natuurinclusief Bouwen. Let hierbij op goed op de aanwijzingen en randvoorwaarden die worden meegegeven.

Om ervoor te zorgen dat kasten een langdurige levensduur hebben, en dus niet verwijderd of vernield kunnen worden moeten deze geïntegreerd zijn in de bouw. Er mogen geen paalkasten of losse kasten gebruikt worden als compensatie, deze mogen wel gebruikt worden voor de tijdelijke mitigatie.

Voor de huismus, gierzwaluw en vleermuizen gelden verder nog de volgende randvoorwaarden:

Huisumus

Huisumussen hebben graag een ruime nestkast met een invliegopening van 35 mm doorsnee. Veel nestkasten in de handel hebben een te klein vloeroppervlak en zijn relatief hoog. Wanneer de jongen groot worden is er dan te weinig plaats.

Een goede richtlijn voor het vloeroppervlak is circa 13 x 25 cm. De hoogte is bij voorkeur 14 cm. Gierzwaluwkasten voldoen hier ook aan (zie hieronder).

Indien voor het terugplaatsen van vogelschroot gekozen wordt, mag dit niet op zuidelijk georiënteerde daken die zijn geïsoleerd plaatsvinden, omdat het daar mogelijk te warm wordt voor broedsucces. De minimale broedoppervlakte onder een dak moet minimaal 13 x 15 cm (l x b) zijn en 8 cm hoog. Indien uit het nog lopende onderzoek van SOVON blijkt dat deze maatvoering niet volstaat, volgt nog een aanpassing van deze randvoorwaarden.

Prefab vogelvides worden niet meer geaccepteerd. Onderzoek van SOVON heeft laten zien dat de vogelvides niet naar verwachting functioneren.

Gierzwaluw

Mitigatie kan achterwege blijven als volledig buiten broedseizoen wordt gewerkt (niet tussen 15 april en 1 september) en er géén veranderingen aan de verblijfplaatsen plaatsvinden. Indien dakisolatie is aangebracht of bijvoorbeeld andere dakpannen zijn geplaatst, dan altijd mitigeren, want acceptatie is dan niet zeker.

Gierzwaluwkasten hebben een minimum bodemoppervlakte van 15 x 25 cm en een minimum hoogte van 13 cm. Een invliegopening van maximaal 3,5 cm hoog en 7 cm breed en op maximaal 2 cm boven de bodem (van binnenuit gemeten) aangebracht. Anders kunnen gierzwaluwen vast komen te zitten in de nestkast.

Vleermuizen

Bij voorkeur wordt de aan te tasten verblijfsruimte gelijkwaardig gecompenseerd, dus gevelkasten bij naisolatie van de spouw en gecombineerde dak- en gevelvoorzieningen bij dakisolatie. Het clusteren van bijvoorbeeld 4 standaardvoorzieningen tot 1 groter verblijf heeft de voorkeur. De voorzieningen worden waar mogelijk verticaal gestapeld waardoor ze meer temperatuurgradiënt geven, een andere mogelijkheid is om ze om de hoek te laten doorlopen, waardoor er twee exposities in een verblijfplaats beschikbaar komen.

De standaardvoorzieningen moeten voor minimaal 75% voldoende gebufferd zijn om ook als winterverblijf te kunnen dienen. Dit betekent dat per deelgebied geïntegreerde voorzieningen onder boeiboorden, in overstekken, (kunst)schoorstenen of gevelbetimmering, maximaal 25 % van de aan te brengen standaardvoorzieningen uit mogen maken.

Geïntegreerde verblijfplaatsen of spouwruimte die niet wordt geïsoleerd moeten worden voorzien van minimaal een entreesteen. Open spouwruimte moet > 3cm diep zijn (minimale tussenruimte buitenblad en isolatie). Van de inbouwvoorzieningen moet minimaal 25 % mogelijkheid bieden aan grotere soorten dit betekent minimale tussen ruimte van 2,5 cm.

Minimaal 5 % van de standaardmitigatie moet geschikt zijn voor vrijhangende vleermuissoorten of toegang geven tot een dakruimte die hierin voorziet.

Ter voorkoming van parasieten en virussen moeten de verblijfplaatsen zoveel mogelijk zelfreinigend zijn door een schuin-aflopende invliegopening aan de onderkant, of een mogelijkheid bieden de verblijfplaats (achteraf) actief te reinigen.

6 Juridische onderbouwing

6.1 Er bestaat geen andere bevredigende oplossing

De initiatiefnemer moet vooraf bekijken of er geen (redelijk) alternatief bestaat voor de activiteit, waarbij een overtreding op beschermde soorten plaatsvindt. Bij deze afweging van alternatieven dient op drie onderdelen getoetst te worden:

- a) De locatie waar de activiteit plaatsvindt;
- b) De periode waarin de activiteit plaatsvindt;
- c) De manier waarop de activiteit plaatsvindt (werkmethode);

Indien op een van deze 3 onderdelen een reëel alternatief mogelijk is waarbij geen of minder effecten op de beschermde soorten te verwachten zijn, dient dit doorgevoerd te worden voordat een omgevingsvergunning kan worden afgegeven. Wat als reëel of redelijk beschouwd mag worden is bijvoorbeeld afhankelijk van de verhouding tussen kosten en de omvang van het project en de praktische uitvoerbaarheid.

a) Andere locatie

De woningcorporaties verrichten noodzakelijk onderhoud (klein en groot onderhoud) aan de woningen die zij beheren. In het kader van bouwtechnische en/of energetische doelstellingen en verplichtingen (Energieakkoord en Klimaatakkoord) worden ook veel van deze woningen de komende jaren gerenoveerd en in sommige gevallen zelfs gesloopt en herbouwd. Al deze werkzaamheden kunnen niet op een andere plek worden uitgevoerd. Het betreft werkzaamheden aan bestaande woningen en gebouwen die aan de locatie zijn gebonden. Het niet tijdig onderhouden, renoveren of vernieuwen van bestaande woningen leidt tot (sociaal) verval en uiteindelijk kapitaalvernietiging.

b) Andere periode

De werkzaamheden voor groot onderhoud of renovatie zijn omvangrijk en nemen daarom vaak langere perioden (3 tot 9 maanden) in beslag. Bij sloop en nieuwbouw is dit uiteraard nog langer. Gezien de grote opgave en tijdsdruk die volgt vanuit het Energieakkoord, het tekort aan arbeidskrachten en het gebrek aan alternatieve werkzaamheden in minder geschikte perioden is het daarom niet altijd te voorkomen dat er zoveel mogelijk jaarrond en dus ook in kwetsbare periodes van gebouw-bewonende soorten gewerkt moet worden. Daarbij is het ook efficiënter en voor de bewoners minder belastend om de werkzaamheden zoveel mogelijk tegelijkertijd of op zijn minst aansluitend uit te voeren. De werkzaamheden worden in overleg met de ecoloog en de aannemer zodanig gepland dat er altijd ongeschikt gemaakt kan worden buiten de kwetsbare periodes van de verschillende gebouw-bewonende soorten, hierdoor blijven de effecten op de soorten beperkt en wordt doden en verwonden in ieder geval voorkomen. Waar mogelijk wordt ook buiten de kwetsbare perioden gewerkt, zoals bij grote (cf. Tabel 7) mus- of gierzwaluwkolonies, massawinterverblijven en kraamverblijven zodat de functionele periode van deze verblijfplaatsen zoveel mogelijk ontzien wordt.

c) Andere werkmethode

Als de werkzaamheden op een manier uitgevoerd kunnen worden waarbij geen verstoring plaatsvindt, heeft dit uiteraard de voorkeur. Bij de meeste bouwwerkzaamheden is er echter een risico op verstoring of het vernielen van verblijfplaatsen. Denk bijvoorbeeld aan onderhoud aan kozijnen waarbij (onbewust) al gaten dichtgemaakt kunnen worden die toegang verschaffen tot een verblijfplaats. Behalve voor klein onderhoud moeten dus voor de meeste werkzaamheden voorzorgsmaatregelen genomen worden om de woningen natuurvrij te maken. Ook het plaatsen van steigers heeft in sommige gevallen mogelijk al een negatief effect. Eenmaal ongeschikt gemaakt,

is de gekozen werkmethode minder relevant. Wel relevant is dan nog de snelheid waarmee de woning weer geschikt gemaakt kan worden en of een verblijfplaats behouden kan blijven door een andere uitvoering te kiezen, bijvoorbeeld door het van binnenuit isoleren van een dak of gevel, om zo dak- of spouwruimte ongemoeid te laten.

Met het bovenstaande in acht genomen komen wij tot de conclusie dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn voor de uitvoering van de in hoofdstuk 4 genoemde activiteiten van de woningbouwcorporatie.

6.2 Er geldt een in de Omgevingswet genoemd belang

Het (groot en klein) onderhoud en renovatie aan het woningbestand heeft als doel de woningen duurzaam te behouden voor de toekomst. Achterstallig onderhoud van woningen leidt tot kapitaalvernietiging en draagt op die manier niet bij aan een duurzame en meer circulaire economie. Op den duur zal het verval ook tot gevaarlijke situaties, ongezond binnenklimaat en slechte woonomstandigheden leiden. Dit kan een negatief effect hebben op de sociale leefomstandigheden van de bewoners.

Het grootschalig renoveren en energetisch opwaarderen, evenals het slopen van onrendabele verouderde woningen, is vaak nodig om aan de huidige kwaliteitseisen vanuit het Bouwbesluit of landelijke afspraken voor het Energieakkoord en Klimaatakkoord te kunnen voldoen. De woningen zijn nu vaak slecht geïsoleerd, zonder kwalitatief luchtverversingssysteem en er is sprake van vochtintrede via kozijnen, gevels en schoorstenen. Door de grote temperatuurverschillen, beperkte isolatie en te veel vocht in de woningen ontstaat condensatie en schimmelvorming, wat het binnenklimaat voor bewoners verslechterd. Wat weer slecht is voor de volksgezondheid. Ook wordt bij de renovaties het soms nog aanwezige asbest uit de woningen gehaald.

Het verduurzamen (isoleren) en onderhouden van bestaande woningen, draagt bij aan maatschappelijke opgaves en heeft een positief effect op het milieu. Door het verminderen van het gebruik van fossiele brandstoffen wordt minder CO₂ uitgestoten, wat de opwarming van het klimaat tegengaat, en het draagt bij aan het verbeteren van de luchtkwaliteit en daarmee aan het milieu en de volksgezondheid. Door de verduurzaming gaat ook het energieverbruik en daarmee de stookkosten voor de huurders omlaag, dit is maatschappelijk relevant want het geeft economische voordelen voor de bewoners van sociale huurwoningen.

Met het bovenstaande in acht genomen kunnen we ermee instemmen dat het belang zoals genoemd onder artikel 8.74j lid 1b sub 1 van het Bkl: *“volksgezondheid of de openbare veiligheid”*, en het belang genoemd onder artikel 8.74 k lid 1b sub 3 en artikel 8.74 l lid 1b sub 3 van het Bkl: *“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”* van toepassing zijn op de in hoofdstuk 4 genoemde activiteiten van de woningbouwcorporatie.

Het soms ook genoemde belang uit artikel 8.74 j lid 1b sub 4, artikel 8.74 k lid 1b sub 1 en 8.74 l lid 1b sub 1 van het Bkl: *“Ter bescherming van flora en fauna en in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats”* achten wij niet van toepassing, omdat voor een lokale populatie van een soort moeilijk te bepalen valt of het langtermijneffect van de klimaatdoelen, die indirect ook gunstig kunnen zijn voor een soort, opwegen tegen de (direct) nadelige gevolgen van een ruimtelijke ingreep.

6.3 Geen verslechtering van de staat van instandhouding

Het werken onder een generieke omgevingsvergunning moet borgen dat de staat van instandhouding van de aangevraagde soorten gedurende looptijd van de omgevingsvergunning niet zal verslechteren. Bij de generieke methodiek worden de belangrijkste verblijfplaatsen van een netwerkpopulatie, zover die binnen of in de directe omgeving van het plangebied liggen, in beeld gebracht en gemitigeerd. Voor de individuele verblijfplaatsen, die niet in beeld gebracht worden, wordt aan de zorgplicht voldaan door standaard natuurvrij te maken bij aantasting van een mogelijke verblijfplaats en daarnaast wordt het potentieel aan verblijfplaatsen dat mogelijk verloren gaat in ruime mate gecompenseerd.

Het werken volgens een vaste methodiek onder een generieke omgevingsvergunning heeft enkele (ecologische) voordelen ten opzichte van de reguliere methodiek:

1. De onderzoeken zijn actueler, gemiddeld 1,5 jaar tot maximaal 2 jaar oud, hierdoor is er een duidelijker zicht op eventuele verplaatsingen van belangrijke functies in het plangebied, dan met (regulier) onderzoek dat tot 3 jaar oud mag zijn.
2. Alle projectwoningen worden bij onderhoud, renovaties of sloop standaard ongeschikt gemaakt op het moment dat er een risico bestaat op negatieve effecten door verstoren, of het beschadigen of afsluiten van (potentiële) verblijfplaatsen. Dit voorkomt ook het verstoren, doden of verwonden op die locaties waar geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen, maar mogelijk wel gemist zijn.
3. Voor elke projectwoning, wordt standaard in de directe omgeving alternatieve verblijfsplaatsen gerealiseerd, onafhankelijk of er ook daadwerkelijk verblijfplaatsen aanwezig waren.

Daarnaast wordt voor de vastgestelde belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen of kolonies huismussen en gierzwaluwen, extra mitigatie of maatwerk geleverd. Dit zorgt samen met de standaardvoorzieningen voor een groter aantal verblijfsmogelijkheden dan bij de reguliere methodiek. Door deze maatregelen zullen er naar verwachting minder slachtoffers vallen en blijft het aanbod aan potentieel geschikte verblijfplaatsen voldoende op peil. Dit zorgt ervoor dat de (netwerk)populatie die gebruik maakt van het plangebied niet achteruitgaat en naar verwachting nog kan uitbreiden. Naar verwachting zal de staat van instandhouding van de betrokken soorten dan ook niet achteruitgaan als gevolg van de activiteiten. Tenslotte wordt de monitoring ingezet om de effectiviteit van de maatregelen te monitoren. Dit draagt bij aan de ontwikkeling van kennis voor soortbescherming en de effectiviteit van de toegepaste mitigatie. Hierdoor kan bijsturing op de toegepaste mitigerende maatregelen plaatsvinden.

Enkele meer zeldzame gebouw-bewonende vleermuissoorten zijn ook aan de omgevingsvergunning toegevoegd. Deze soorten worden op dit moment niet of heel zelden aangetroffen bij aangevraagde projecten van woningcorporaties in Gelderland. Omdat binnen een generieke omgevingsvergunning geen uitsluitend onderzoek plaatsvindt zou daarmee de juridisch houdbaarheid van een generieke omgevingsvergunning mogelijk onder druk komen te staan. Immers kunnen deze zeldzamere soorten niet met 100% zekerheid worden uitgesloten op basis van protocollair onderzoek, dit geldt overigens ook voor de meer algemenere soorten. Het is niet zeker of de zeldzamere soorten eerder niet zijn aangetroffen, omdat ze niet voorkomen, of omdat ze ook met protocollair onderzoek gemist zijn. De sonar van bijvoorbeeld de gewone grootoorvleermuis is zo zacht dat deze eenvoudig gemist wordt.

Bij het werken volgens een generieke methodiek wordt uitgegaan van het potentieel voor een verblijfplaats, waarbij standaard gemitigeerd en natuurvrij wordt gemaakt. Daarmee treedt ook een sterk vangnet in werking voor (zeldzamere) soorten en verblijfplaatsen die bij de reguliere methode misschien ook gemist zouden zijn. Mocht op termijn meer bekend zijn over de specifieke

eisen die de zeldzamere soorten stellen aan de mitigatie en de effectiviteit van de toegepaste mitigatie, dan kan dit een (vast) onderdeel gaan vormen van de standaard mitigatietaakstelling.

Uiteraard moet bij waarnemingen van de meer zeldzamere soorten in eerste instantie ingezet worden op behoud en waar nodig maatwerk en monitoring.

Met het bovenstaande in acht genomen verwachten wij dat de uitvoering van de onder hoofdstuk 4 genoemde activiteiten van de woningcorporatie niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort (vogels) of dat er afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort (vleermuizen) in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Diepesteeg 4 6994 CD De Steeg

telefoon 026 3514174

info@looplan.nl

www.looplan.nl

KvK 61001015