



## Besluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht

|                |                                                                      |             |                                         |
|----------------|----------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|
| Onderwerp      | Vergunning flora- en fauna-activiteit                                | Datum       | 30 januari 2025                         |
| Zaaknummer     | Z-PU-2024-002153                                                     | Team        | Vergunningverlening Natuur en Landschap |
| Briefnummer    | D-PU-2024-00025698                                                   | Van         | Servicebureau                           |
| Uw referentie  | DSO 2024092601160                                                    | Telefoonnr. | 030 258 91 11                           |
| Ontvangstdatum | 26 september 2024                                                    | E-mail      | servicebureau@provincie-utrecht.nl      |
| Bijlage(n)     | 1. Voorschriften bij de omgevingsvergunning<br>2. Locatie plangebied |             |                                         |

Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V. heeft namens Lekstede Wonen een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit. De aanvraag heeft betrekking op activiteiten op de locatie Burgemeester Jhr. Hoeufftlaan 8-12 in Vianen (hierna: het plangebied) en heeft zaaknummer Z-PU-2024-002153.

### 1. Besluit

We hebben op basis van de Omgevingswet besloten:

- Een omgevingsvergunning te verlenen voor de verbodsbepaling die genoemd is in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet, in samenhang met artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover dit betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen, van nesten en rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw.
- Een omgevingsvergunning te verlenen voor de verbodsbepaling die genoemd is in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet, in samenhang met de artikelen 11.46, eerste lid, aanhef en onder a, b, en d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover dit betreft het opzettelijk doden, opzettelijk verstoren, beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen, van de gewone dwergvleermuis.

We verlenen de omgevingsvergunning voor de periode van de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 december 2027.

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van deze beschikking. De voorschriften moeten nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning.

Verder besluiten we dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning, voor zover deze betrekking hebben op de soorten waarvoor de omgevingsvergunning is verleend en voor zover deze niet in strijd zijn met de voorschriften in bijlage 1 van deze beschikking:

- "Quickscan Burgermeester Hoeufftlaan 8 t/m 12 Vianen", Ecologisch Adviesbureau Viridis, projectnummer 2022-000, 24 februari 2022;
- "BVO Vianen Burg. Jonkheer Hoeufftlaan LEKSTEDewonen", 2021/2022", Ecologisch Adviesbureau Viridis, projectnummer 2021-161, 9 januari 2023;
- "Onderzoeksmethode Gebouwbewonende soorten", Ecologisch Adviesbureau Viridis, versie 2022;
- "Activiteitenplan voor omgevingsvergunning Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8-12 te Vianen LEKSTEDewonen", Ecologisch Adviesbureau Viridis, projectnummer 2024-046, 12 september 2024 en de aanvullingen van 13 december 2024 en 22 januari 2025;
- "Bijlage 1 Nota van Uitgangspunten GV Vianen", Urhahn, 27 februari 2024;
- "Notitie stikstofdepositieberekening Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8-12 te Vianen", Maatschap voor Ruimtelijke Ordening b.v., projectnummer 99.510, 7 augustus 2023;
- "Go en labels bestaande bouw", 22 januari 2025.

### **Zorgplicht en melden ongewoon voorval op grond van de Omgevingswet**

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Ook de algemene zorgplicht uit de Omgevingswet en de specifieke zorgplicht uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn, naast deze omgevingsvergunning, direct van toepassing op de binnen het plangebied uit te voeren flora- en fauna-activiteiten. In dit geval moet u zich houden aan de zorgplichten zoals bedoeld in artikel 1.6 van de Omgevingswet en artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijld melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoer van de flora- en fauna-activiteiten een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht op telefoonnummer 0800-0225510 (24/7 bereikbaar).

Hieronder kunt u lezen waarom we dit besluit genomen hebben.

## **2. Motivering van het besluit**

### **2.1 Omschrijving van de aanvraag**

De aanvraag heeft betrekking op sloop en nieuwbouwactiviteiten in het plangebied. Het plangebied heeft betrekking op vijf panden bestaande uit winkelpanden met bovenwoningen en een vrijstaande woning. U bent voornemens om de panden te slopen en hier woongelegenheden te creëren, bestaande uit twee blokken met startersappartementen met in totaal 14 woningen (7 woningen per blok). Alle 14 appartementen zijn bedoeld voor starters en/of kleine huishoudens. De locatie van het plangebied is opgenomen in bijlage 2 van deze beschikking.

U vraagt een omgevingsvergunning voor de verbodsbepaling genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet, in samenhang met de artikelen 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, 11.46, eerste lid, aanhef en onder a, b, en d van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor wat betreft de huismus (*Passer domesticus*), de gierzwaluw (*Apus apus*) en de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) voor de periode van de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 december 2027.

## **2.2 Gevolgde procedure**

We hebben de aanvraag behandeld volgens afdeling 16.5 van de Omgevingswet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 13 december 2024 heeft u de aanvraag aangevuld.

## **2.3 Toetsingskader**

De huismus en de gierzwaluw zijn beschermd op grond van artikel 11.37 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De gewone dwergvleermuis is beschermd op grond van artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

## **2.4 Toetsing omgevingsvergunningsvoorwaarden**

We kunnen de omgevingsvergunning alleen verlenen als voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden:

1. er bestaat geen andere bevredigende oplossing (alternatievenafweging);
2. er is een geldig wettelijk belang dat zwaarder weegt dan het beschermingsbelang van de soorten (belangenafweging);
3. de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus en de gierzwaluw en er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan (ecologische beoordeling).

Hieronder leest u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

### **a) Alternatievenafweging**

#### **Omschrijving van de alternatieven**

U heeft onderzocht of er redelijke alternatieven zijn voor de ruimtelijke ingreep. U geeft hierover in het activiteitenplan van 12 september 2024 het volgende aan:

#### **Locatie**

"Het project voorziet in de herontwikkeling en uitbreiding van de bestaande woningvoorraad. Het uitvoeren van de nieuwbouw op een andere locatie leidt er mogelijk toe dat meer beschermde soorten meer schade oplopen en daarom is het niet wenselijk deze werkzaamheden op een andere locatie uit te voeren. Het uitvoeren van de nieuwbouw op een andere locatie betekent nog steeds dat er wat gedaan moet worden aan de staat van de huidige panden. (...) Het uitvoeren van de nieuwbouw op een andere locatie leidt dan tot schade en aantasting aan beschermde soorten op twee locaties in plaats van een enkele. De uitvoering van een vergelijkbaar project op een andere locatie zal ook dezelfde of meer verstoring van dezelfde soorten veroorzaken. Het is immers bekend dat vleermuissoorten, huismus en gierzwaluw in vergelijkbare aantallen in andere woningen en gebouwen in de steden en dorpen voorkomen."

In de aanvullingen van 22 januari 2025 geeft u aan:

“Binnen de bebouwde kom zijn er beperkte mogelijkheden voor herontwikkeling en uitbreiding van de bestaande woningvoorraad. Wanneer gebruik wordt gemaakt van een reeds onbebouwd stuk land, binnen de bebouwde kom of daarbuiten, zullen er andere natuurwaarden moeten sneuvelen die minder makkelijk te compenseren zijn. Dit geldt ook voor groenstructuren binnen de bebouwde kom. De mogelijke (beschermd) soorten op deze locaties zijn vaak lastig te mitigeren en compenseren bij dergelijke projecten. De huidige locatie van het plangebied bevindt zich buiten vastgestelde bolwerken van zowel de gierzwaluw en huismus die tijdens het SMP-onderzoek van 2024 is uitgevoerd voor de gemeente Vijfheerenlanden. (...). Werkzaamheden buiten deze bolwerken heeft een kleinere impact op de instandhouding van deze soorten. Daarnaast bieden ‘reguliere’ woningen vaak ook onderdak aan de aangetroffen beschermde diersoorten en vaak ook in hogere mate. Voor gewone en ruige dwergvleermuis geldt dat enkele zomer- en paarverblijven in alle typen bebouwing kunnen voorkomen, dus een andere locatie binnen de bebouwde kom verandert dit niet. Het dichtstbij zijnde kraamverblijf dat bekend is voor gewone dwergvleermuis binnen de kern van Vianen bevindt zich op 150 meter afstand van het plangebied in de wijk Zederik-Zuid. Concluderend bevindt de huidige locatie zich buiten bestaande bolwerken van huismus en gierzwaluw en buiten de invloedssfeer van bekende kraamkolonies gewone dwergvleermuis. (...) Het is locatie gebonden omdat de panden eigendom zijn van LEKSTEDewonen. De panden zijn in 2019 aangekocht door LEKSTEDewonen, deze stonden al geruime tijd leeg vanwege gebrek aan kopers en/of huurders.”

Hiermee heeft u aangetoond dat dit project locatie gebonden is en de meest geschikte locatie is om de doelstellingen van de werkzaamheden te behalen. De doelstelling van het project is om de gebouwen binnen het plangebied te verduurzamen en nieuwe woningen toevoegen aan de woningvoorraad. Er is geen andere locatie die minder effect heeft op de beschermde soorten en waarbij de doelstellingen van het project worden behaald.

#### Inrichting en werkwijze

“De winkelruimtes staan echter leeg en een nieuwe invulling is niet reëel. De huidige staat van onderhoud van de panden is slecht. Indien groot onderhoud uitblijft, zal de kwaliteit van de panden en daardoor de bewoonbaarheid van de nog aanwezige woningen de komende jaren verder onder druk komen te staan. (...) De technische staat van deze panden is dusdanig dat renovatie nodig is om de woningen te laten voldoen aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn op dit moment onvoldoende geïsoleerd, waardoor in de huidige situatie veel energieverlies optreedt. Indien geen renovatie van de woningen wordt uitgevoerd, zullen de woningen daarnaast op termijn onbewoonbaar worden, wat uiteindelijk alsnog zal gaan leiden tot sloop van de woningen. (...) Bij de herontwikkeling van het plangebied wordt rekening gehouden met de optimale inrichting en compensatie van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Bij dit soort nieuwbouw projecten kunnen de nieuw te realiseren verblijven al vanaf de bouwtekeningen meegenomen worden. Er kan echter niet worden voorkomen dat de huidige verblijfplaatsen verloren gaan. De nieuw te realiseren verblijfplaatsen zullen echter zo dicht mogelijk bij de huidige verblijfplaatsen gerealiseerd worden.”

In de aanvullingen van 22 januari 2025 geeft u aan:

“De bestaande panden zijn sterk verouderd en voldoen niet meer aan de huidige eisen. De bebouwing bestaat uit een hoofdgebouw met diverse losse elementen die in de loop van de tijd zijn aan- en opgebouwd. De bestaande bebouwing verduurzamen en verbouwen tot appartementen is daarom technisch (constructief en bouwbesluit) niet mogelijk. Een binnenstedelijke toevoeging van woningen

past binnen de doelstellingen zoals omschreven in de Woonvisie van de Gemeente Vijfheerenlanden (nieuwbouw waar mogelijk binnenstedelijk, duurzaam en met behoud van bestaand groen). (...) De bestaande panden zijn sterk verouderd en niet meer van deze tijd. De bebouwing bestaat uit een hoofdgebouw met diverse losse elementen die in de loop van de jaren zijn aan- en opgebouwd. Het gehele plangebied bestaat daardoor uit een mix van bouwstijlen uit verschillende periodes. Bestaande bebouwing verduurzamen en verbouwen tot appartementen is hierdoor technisch niet meer mogelijk.”

Hiermee heeft u aangetoond dat het technisch onmogelijk om de bestaande bebouwing te verduurzamen en verbouwen tot appartementen. Logischerwijs zouden bij enkel verduurzaming ook beschermde soorten aangetast worden. U heeft beschreven dat niks doen geen alternatief is. Er is geen andere werkwijze en inrichting die minder effect heeft op de beschermde soorten en waarbij de doelstellingen van het project worden behaald.

#### Planning

“Bij de planning van de werkzaamheden wordt steeds rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten. (...) Daarbij wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de aanwezige beschermde soorten. De werkzaamheden worden in de meest gunstige periode uitgevoerd, dat wil zeggen in de minst kwetsbare periode van de beschermde soorten. Er worden maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen dan wel te verminderen.”

De planning is afgestemd op het ontzien van de aanwezige beschermde soorten. Er is geen andere planning die minder effect heeft op de beschermde soorten en waarbij de doelstellingen van het project worden behaald.

#### **Conclusie alternatievenafweging**

Hiermee heeft u aangetoond dat er geen redelijke alternatieven zijn waarbij er minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt en de doelstellingen van de ruimtelijke ingreep worden bereikt. De alternatievenafweging is voldoende onderbouwd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

#### **b) Belangenafweging**

##### **Aangedragen belangen**

We toetsen of de ruimtelijke ingreep nodig is op grond van een erkend belang zoals is vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor de huismus en de gierzwaluw heeft u de omgevingsvergunning aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, onder b, aanhef en onder 1°, van het Besluit kwaliteit: “In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid”.

Voor de gewone dwergvleermuis heeft u de omgevingsvergunning aangevraagd op grond van het belang genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, onder b, aanhef en onder 3°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving: “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”.

##### **Onderbouwing en beoordeling van belangen**

U heeft aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn omdat herontwikkeling van het plangebied nodig is om het woningaanbod binnen de gemeente Vijfheerenlanden te verbeteren.

U geeft aan:

“Door de panden te slopen en het plangebied te herontwikkelen door het realiseren van nieuwe startersappartementen wordt er bovendien invulling gegeven aan het tekort aan woningen voor starters binnen de gemeente Vijfheerenlanden.”

Hierbij verwijst u naar Bijlage 1 Nota van Uitgangspunten GV Vianen.

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit uw onderbouwing en de stukken blijkt dat er inderdaad sprake is van een tekort aan woningen voor kleine huishoudens binnen de gemeente Vijfheerenlanden en dat de werkzaamheden bijdragen aan de vermindering daarvan.

In een groot deel van Nederland, waaronder de provincie Utrecht, is een groot tekort aan woningen. Dit treft voornamelijk huishoudens met een laag inkomen en huishoudens met een middeninkomen. De provincie Utrecht heeft de ambitie om door middel van regionale programma's geschikte locaties te selecteren voor woningbouw. Dit doet zij samen met gemeenten, corporaties en marktpartijen. Deze ambitie vindt u in het Programma Versnelling Woningbouw 2021 - 2024 (publicatie najaar 2020) en in het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 (publicatie van 5 oktober 2021). Beide publicaties vindt u op provincie-utrecht.nl. In het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 is aangegeven op welke manier en op basis van de Planmonitor Wonen de regionale programma's opgesteld, gemonitord, geëvalueerd en geactualiseerd worden.

Hieruit blijkt dat er sprake is van het verminderen van het woningtekort. Dit is een dwingende reden van groot openbaar belang.

U heeft daarnaast aangegeven dat de werkzaamheden nodig zijn omdat bij de herontwikkeling van het plangebied duurzamere woning kunnen worden aangeboden. U geeft aan:

“De winkelpanden en woningen zijn in de eind jaren '20 gebouwd en in de jaren '60 gerenoveerd. In deze periode werden de woningen nog niet goed geïsoleerd. (...) Hiermee worden de nieuwe woningen tevens een stuk energiezuiniger ten opzichte van de huidige panden. Zodoende zullen de woningen voldoen aan de nieuwe en strengere eisen op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing en tevens toekomstbestendiger worden.”

In de aanvullingen van 13 december 2024 geeft u aan:

“Energie label

De huidige panden aan de Burgemeester Jhr. Hoeufftlaan 10 en 12 hebben energielabels D en F. Dit weerspiegelt een matige tot slechte energieprestaties, met relatief hoge energiekosten en uitstoot. De geplande nieuwbouw voldoet aan de nieuwste eisen van het Bouwbesluit en krijgt energielabel A+++, wat een significant hogere energie-efficiëntie en lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot bewerkstelligt.

- Huidige situatie: De huidige woningen zijn gebouwd in 1925 en 1928 en hebben verouderde isolatie en verwarmingssystemen, wat leidt tot onnodig hoge energieverliezen.
- Toekomstige situatie: De nieuwbouwappartementen zullen gebruik maken van moderne technologieën zoals warmtepompen, driedubbel glas en hoogwaardige isolatie, wat bijdraagt aan het minimaliseren van de energievraag en uitstoot.

CO<sub>2</sub>-uitstoot reductie

De overgang naar label A+++ reduceert de energieconsumptie en daarmee de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de woningen. De nieuwe woningen zijn gasloos, wat volledig aansluit bij het Klimaatakkoord. Waar de huidige panden nog afhankelijk zijn van fossiele brandstoffen, wordt de nieuwbouw volledig elektrisch verwarmd met groene stroom.

### Stikstofdepositie

Volgens de stikstofberekeningen in de "Notitie stikstofdepositieberekening":

- Bouwfase: Tijdens de sloop en bouw wordt stikstofuitstoot gegenereerd door mobiele werktuigen en bouwverkeer. Deze uitstoot wordt echter goed beheerst door het gebruik van emissiearme werktuigen. De berekeningen tonen aan dat de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden in de bouwfase nihil is (0,00 mol stikstof/ha/jaar).
- Gebruiksfase: De nieuwe woningen veroorzaken geen significante stikstofuitstoot in de gebruiksfase vanwege het gasloze ontwerp en elektrische verwarming. Ook hier is de stikstofdepositie nihil (0,00 mol stikstof/ha/jaar).

Het vervangen van de bestaande woningen met energielabels D en F door gasloze woningen met energielabel A+++ biedt aanzienlijke voordelen op het gebied van duurzaamheid, energie-efficiëntie en milieueffecten, zonder negatieve impact op nabijgelegen natuurgebieden. Dit project vormt daarmee een voorbeeld van toekomstbestendige en milieuvriendelijke herontwikkeling."

In de aanvullingen van 22 januari 2025 geeft u aan:

"De bestaande slecht geïsoleerde bebouwing bestaat uit 3 woningen (label C, E en F) met daaronder en daarachter twee (een in combi met de woning) verouderde grote winkelpanden (label C, D en F), deze 5 panden zijn gasgestookt en hebben een gebruikersoppervlakte van totaal ca. 945 m<sup>2</sup> (Zie meegestuurde bijlage voor meer info). De grootste ruimte met 238,5 m<sup>2</sup> heeft hierbij ook het slechtste energielabel (F). De geplande nieuwbouw van 14 woningen heeft totaal een gebruikersoppervlak van 762 m<sup>2</sup> met daarbij een energielabel van A+++ . De nieuwbouw is daarnaast gasloos, volledig elektrisch verwarmd en heeft in totaal een kleiner gebruikers oppervlak met een beter label ten opzichte van de bestaande bouw. (...). Het verschil van een woning met een gemiddeld energielabel D (tussen 250 en 290 kWh per m<sup>2</sup> ) naar een energielabel A+++ (minder dan 50 kWh per m<sup>2</sup> ) is ten minste een factor 5 en dit ook nog eens op een kleiner totaal oppervlak. Van verduurzaming is dus zeker sprake."

Hierbij verwijst u naar de aanvullingen van 13 december 2024 "Figuur 1 Huidige energielabels van de woningen" en de "Notitie stikstofdepositieberekening Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8-12 te Vianen" van 7 augustus 2023 en "Go en labels bestaande bouw", 22 januari 2025.

In het Klimaatverdrag van Parijs hebben 195 landen afgesproken in 2050 de stijging van de gemiddelde wereldtemperatuur beperkt te hebben tot ruim onder 2 graden Celsius, en zo mogelijk 1,5 graden Celsius. In Nederland zijn afspraken gemaakt in het Energieakkoord van 2013 en in het Klimaatakkoord van 2019. In het Energieakkoord is afgesproken dat alle burgers in 2050 in een energieneutraal huis wonen.

Het doel van het nationale Klimaatakkoord is in Nederland 49% minder broeikasgassen uit te stoten in 2030 in vergelijking met 1990. Om dit doel te bereiken, hebben bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden in het nationale Klimaatakkoord maatregelen en afspraken vastgelegd. Onder andere over de verduurzaming van 1,5 miljoen bestaande woningen voor 2030 volgens een wijkgerichte aanpak. Om deze doelstelling te kunnen bereiken, is grootschalige renovatie van de bestaande woningen nodig.

Bij woningen die in eigendom zijn van woningcorporaties (dit zijn zo'n 100.000 woningen) is de verhuurder verantwoordelijk voor het aanpassen van een woning. De geplande woningrenovaties waarin energiebesparing en andere energieprestatie-verbeterende maatregelen meegenomen zijn, zorgen voor een vermindering van het gebruik van fossiele brandstoffen. Dit leidt tot een verbeterde luchtkwaliteit.

De verduurzaming van bestaande woningen is daarom in het belang van de volksgezondheid.

Door klimaatverandering is niet alleen de volksgezondheid, maar ook de openbare veiligheid in het geding. In de "Nationale Veiligheid Strategie" van 2019 wordt klimaatverandering, in combinatie met de (versnelde) zeespiegelstijging, aangemerkt als een risico voor de samenleving. In Nederland vergroot klimaatverandering bijvoorbeeld het risico op overstromingen (vanuit zee en/of vanuit een rivier). In de "Rijksbrede Risicoanalyse Nationale Veiligheid" van het Analistennetwerk Nationale Veiligheid (2022) wordt beschreven dat klimaatverandering verschillende nationale dreigingen versterkt. Door klimaatverandering wordt de kans op weersextremen groter. Dit is bijvoorbeeld extreme neerslag, extreme hitte en extreme droogte. Dit zijn op zich al bedreigingen voor de nationale veiligheid, maar de extremen kunnen ook leiden tot verstoringen in de vitale infrastructuur, zoals de drinkwater-, elektriciteits- en telecomvoorzieningen. Verduurzaming heeft als doel de klimaatverandering te beperken. Daarom is verduurzaming ook in het belang van de openbare veiligheid.

We hebben uw onderbouwing van dit belang beoordeeld. Uit de onderbouwing en de stukken blijkt dat er inderdaad sprake is van de bouw van duurzamere woningen ten opzichte van de huidige panden. De nieuwe woningen stoten tenminste vijf keer minder kWh per m<sup>2</sup> uit dan de huidige panden. De woningen zijn op dit moment onvoldoende geïsoleerd (energie label C, E en F), waardoor in de huidige situatie veel energieverlies optreedt. Het is technisch gezien niet mogelijk om de bestaande bebouwing te verduurzamen tot het beoogde energielabel A+++ en te verbouwen tot appartementen. Daarnaast zouden bij verduurzamen van de bebouwing ook verblijfplaatsen verloren gaan, omdat na-isoleren niet dezelfde energetische waarde heeft als de huidige bebouwing.

### **Conclusie belangenafweging**

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege een wettelijk erkend belang. En het belang van de ingreep weegt in dit geval zwaarder dan het beschermingsbelang van de soorten, waarvoor voldoende maatregelen worden getroffen. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

### **c) Ecologische beoordeling**

#### **Uitgevoerd onderzoek**

U heeft het plangebied onderzocht of laten onderzoeken op de aanwezigheid van beschermde soorten. U heeft ook onderzocht of laten onderzoeken welk effect de ruimtelijke ingreep heeft op de aanwezige beschermde soorten en deze onderzoeken aangeleverd bij de aanvraag. Op basis van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht hebben we ons verzekerd van de kwaliteit en zorgvuldigheid van het uitgevoerde ecologisch onderzoek.

#### **Onderzoeksresultaten: aanwezige beschermde soorten**

- De huismus  
De huismus is aangetroffen binnen het plangebied. Er is één nestplaats vastgesteld aan de kopse kant onder de nok bij de Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan 8-10.
- De gierzwaluw  
De gierzwaluw is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn in totaal vier nestplaatsen vastgesteld. Daarvan is een nestplaats vastgesteld aan de achterzijde van het achterste pand onder/achter de daklijst bij de Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan 8-10. De andere drie nestplaatsen zijn vastgesteld aan de achterzijde van het achterste pand, onder/achter het dakbeschot bij de Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan 8-10.

- De gewone dwergvleermuis  
De gewone dwergvleermuis is aangetroffen binnen het plangebied. Er zijn twee zomerverblijfplaatsen en twee paarterritoria vastgesteld. Eén zomerverblijfplaats is vastgesteld onder het dakbeschot en de ander naast de regenpijp bij de Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan 8-10. Eén paarterritorium is vastgesteld langs de kopse kanten en achterzijde van de panden aan de Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan 6 en 8-10, één van de twee zomerverblijfplaatsen is als zomer- en paarverblijfplaats vastgesteld. Eén paarterritorium is vastgesteld aan de voorzijde van de panden aan de Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan 12/14/16. (Vorstvrije) verblijfplaatsen kunnen ook als (tijdelijk) winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt worden. Hierdoor kan een individueel winterverblijf niet uitgesloten worden.

## Staat van instandhouding

### Huismus

#### Landelijk

De huismus komt in vrijwel heel Nederland voor (Kennisdocument huismus. BIJ12, versie 2.0 - 2022). De huismussenpopulatie werd in 2017 tussen de 600.000 en 1 miljoen broedparen geschat. Sinds midden jaren tachtig is de landelijke populatie huismussen met ruim 60% afgenomen, met een significante afname in de jaren negentig (Broedvogels in Nederland in 2017. Boele et al, 2019). Het Netwerk Ecologische Monitoring geeft in recente metingen een stabiele huismussenpopulatie sinds het jaar 2000 weer (Broedvogels in Nederland in 2020. Boele et al, 2022). Gegevens van het Punt Transect Tellingen Project tonen echter een lichte afname (Huismus en Ringmus in Nederland meer dan 40 jaar gevolgd. Van Manen, 2020).

De kwaliteit van het leefgebied van de huismus is de afgelopen jaren afgenomen door onder andere renovatie en isolatie van gebouwen, een kleiner voedselaanbod, minder beschutting (Kennisdocument huismus. BIJ12, versie 2.0 - 2022) en roofdieren (Kennisdocument huismus. BIJ12, versie 1.0 - 2017).

Sovon Vogelonderzoek Nederland beoordeelt de landelijke staat van instandhouding van de huismus als **zeer ongunstig** (Staat van instandhouding van soorten van de Vogelrichtlijn zonder instandhoudingsdoelen in Natura 2000-gebieden. Foppen R. & Vogel R., 2022). Logemann et al (Factsheets voor 25 soorten, 2018) beoordelen de landelijke staat van instandhouding als ongunstig – ontoereikend.

#### Regionaal en lokaal

In het activiteitenplan van 12 september 2024 geeft u aan:

“De staat van instandhouding van de huismus in Vianen is niet exact bekend, want er zijn onvoldoende gegevens bekend om dit op lokaal niveau aan te tonen. In de afgelopen jaren zijn enkele onderzoeken uitgevoerd naar de verspreiding van de soort binnen de stadsgrenzen. Gezien de grootschalige aanwezigheid van bebouwing in meerdere omliggende wijken en de aanwezigheid van meerdere verblijfplaatsen, wordt ervan uit gegaan dat de huismus een stabiele populatie heeft binnen de gemeente Vijfheerenlanden.”

### Gierzwaluw

#### Landelijk

In de broedperiode is de gierzwaluw een algemeen voorkomende soort in Nederland, waarbij ze voornamelijk in stedelijk gebied aanwezig kunnen zijn (Factsheets voor 25 soorten. Logemann et al, 2018). De aantallen en aantalsontwikkelingen van gierzwaluwen zijn momenteel onduidelijk. Er wordt geschat dat het aantal broedparen tussen de 45.000 en 70.000 ligt (Gierzwaluw. Stats.sovon.nl. Sovon, 2022). Vanaf 2007 is de broedpopulatie van de gierzwaluw significant afgenomen (Broedvogels in Nederland in 2020. Boele et al, 2022).

De gierzwaluw gebruikt vaak jaren achtereen dezelfde nestplaats (Kennisdocument gierzwaluw. BIJ12, versie 1.0 - 2017), maar is een mobiele soort die zich door heel Nederland verspreidt. Het verspreidingsgebied is hierdoor beoordeeld als gunstig (Factsheets voor 25 soorten. Logemann et al, 2018).

Woningrenovatie, nieuwbouw en het Bouwbesluit-verbod van openingen (zoals stootvoegen) in woningen hebben invloed op het aantal nestgelegenheden voor gierzwaluwen. Hierdoor is de kwaliteit van het leefgebied afgenomen (Kennisdocument gierzwaluw. BIJ12, versie 1.0 - 2017).

Sovon Vogelonderzoek Nederland beoordeelde de landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw in 2013 nog als gunstig (Het belang van Nederland buiten de Ecologische Hoofdstructuur voor soorten van de Vogelrichtlijn en van bijlage V van de Habitatrichtlijn. Vogel et al, 2013). Logemann et al (Factsheets voor 25 soorten, 2018) beoordelen de landelijke staat van instandhouding vijf jaar later als **ongunstig – ontoereikend**.

#### Regionaal en lokaal

In het activiteitenplan van 12 september 2024 geeft u aan:

“De staat van instandhouding van de gierzwaluw in Vianen is niet exact bekend, want er zijn onvoldoende gegevens bekend om dit op lokaal niveau aan te tonen. In de afgelopen jaren zijn enkele onderzoeken uitgevoerd naar de verspreiding van de soort binnen de stadsgrenzen. Gezien de grootschalige aanwezigheid van bebouwing in meerdere omliggende wijken en de aanwezigheid van meerdere verblijfplaatsen, wordt ervan uit gegaan dat de gierzwaluw een stabiele populatie heeft binnen de gemeente Vijfheerenlanden.”

#### Gewone dwergvleermuis

##### Landelijk

In de broedperiode is de gierzwaluw een algemeen voorkomende soort in Nederland, waarbij ze voornamelijk in stedelijk gebied aanwezig kunnen zijn (Factsheets voor 25 soorten. Logemann et al, 2018). De aantallen en aantalsontwikkelingen van gierzwaluwen zijn momenteel onduidelijk. Er wordt geschat dat het aantal broedparen tussen de 45.000 en 70.000 ligt (Gierzwaluw. Stats.sovon.nl. Sovon, 2022). Vanaf 2007 is de broedpopulatie van de gierzwaluw significant afgenomen (Broedvogels in Nederland in 2020. Boele et al, 2022). De gierzwaluw gebruikt vaak jaren achtereen dezelfde nestplaats (Kennisdocument gierzwaluw. BIJ12, versie 1.0 - 2017), maar is een mobiele soort die zich door heel Nederland verspreidt. Het verspreidingsgebied is hierdoor beoordeeld als gunstig (Factsheets voor 25 soorten. Logemann et al, 2018).

Woningrenovatie, nieuwbouw en het Bouwbesluit-verbod van openingen (zoals stootvoegen) in woningen hebben invloed op het aantal nestgelegenheden voor gierzwaluwen. Hierdoor is de kwaliteit van het leefgebied afgenomen (Kennisdocument gierzwaluw. BIJ12, versie 1.0 - 2017).

Sovon Vogelonderzoek Nederland beoordeelde de landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw in 2013 nog als gunstig (Het belang van Nederland buiten de Ecologische Hoofdstructuur voor soorten van de Vogelrichtlijn en van bijlage V van de Habitatrichtlijn. Vogel et al, 2013). Logemann et al (Factsheets voor 25 soorten, 2018) beoordelen de landelijke staat van instandhouding vijf jaar later als **ongunstig – ontoereikend**.

#### Regionaal en lokaal

In het activiteitenplan van 12 september 2024 geeft u aan:

“De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Vianen is niet exact bekend, want er zijn onvoldoende gegevens bekend om dit op lokaal niveau aan te tonen. In de afgelopen jaren zijn er enkele onderzoeken gedaan naar de verspreiding van de soort binnen de stadsgrenzen. Gezien de grootschalige aanwezigheid van bebouwing in meerdere omliggende wijken en de aanwezigheid van meerdere verblijfplaatsen, wordt ervan uit gegaan dat de gewone dwergvleermuis hier een stabiele populatie heeft.”

### **Effect van de ruimtelijke ingreep op de aanwezige beschermde soorten**

De werkzaamheden zullen één nestplaats van de huismus, vier nestplaatsen van de gierzwaluw, en één zomerverblijfplaats, één zomer- en paarverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernielen.

Hierdoor wordt de gewone dwergvleermuis verstoord en mogelijk gedood door de verborgen leefwijze van de soort.

Dit betekent dat er sprake is van het overtreden van de verbodsbepalingen uit de Omgevingswet. Een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet is daarom noodzakelijk.

### **Mitigerende (verzachtende) en compenserende (vervangende) maatregelen**

U heeft mitigerende en compenserende maatregelen voorgesteld om de negatieve ecologische effecten van de werkzaamheden te beperken.

We gaan akkoord met de voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen voor de gierzwaluw.

We gaan deels akkoord met de voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen voor de huismus en de gewone dwergvleermuis. In bijlage 1 van deze beschikking vindt u de extra mitigerende en compenserende maatregelen die noodzakelijk zijn om de negatieve effecten van de werkzaamheden te verzachten.

U geeft aan om voor de huismus tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te realiseren. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen blijven lang genoeg aanwezig om de gewenningsperiode voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen te overbruggen. Wij hebben een voorschrift opgenomen over het verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen van de huismus, zie voorschrift 11 in bijlage 1 van dit besluit.

Voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen van de huismus geeft u aan een van de twee opties in te zetten voor de uitvoering van de permanente alternatieve verblijfplaatsen; maatwerk of inmetselstenen. U geeft bij een van de opties aan dat maatwerk kan worden toegepast in alle woningen die gebouwd gaan worden zodat deze geschikt worden voor vestiging van de huismus door permanente alternatieve nestplaatsen. Het maatwerk kan worden gerealiseerd door het plaatsen van vogelschroot op de vierde pannenrij of aanpassen van overstek of dakgoten. U plaatst bij deze optie geen neststenen voor huismussen. Om oververhitting van de nestplaatsen te voorkomen hebben wij een voorschrift opgenomen over de permanente alternatieve verblijfplaatsen van de huismus, zie voorschrift 12 in bijlage 1 van dit besluit.

Voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen van de huismus geeft u aan een van de twee opties in te zetten voor de uitvoering van de permanente alternatieve verblijfplaatsen; maatwerk of inmetselstenen. U geeft bij een van de opties aan dat inmetselstenen als permanente alternatieve nestplaats kunnen worden ingezet. U maakt bij deze optie het dak niet geschikt voor de huismus. Openingen dienen minimaal 50 cm uit elkaar te liggen. Wij hebben een voorschrift opgenomen over bij de inzet van inmetselstenen als permanente alternatieve verblijfplaatsen van de huismus, zie voorschrift 13 in bijlage 1 van dit besluit.

U geeft aan om voor de gewone dwergvleermuis tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te realiseren. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen blijven lang genoeg aanwezig om de gewenningsperiode voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen te overbruggen.

Wij hebben een voorschrift opgenomen over het verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, zie voorschrift 14 in bijlage 1 van dit besluit.

U geeft voor de gewone dwergvleermuis aan dat voor permanente voorzieningen in metselpleermuiskasten kunnen worden ingezet. U geeft aan dat deze altijd bestaan uit geschakelde elementen. De in metselkasten moeten voldoen aan de minimale afmetingen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. Wij hebben een voorschrift opgenomen over de permanente alternatieve verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, zie voorschrift 15 in bijlage 1 van dit besluit.

### **Conclusie ecologische beoordeling**

Het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen zorgt ervoor dat de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus en de gierzwaluw en dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

### **2.5 Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden**

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit. Daarom verlenen we u een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet.

Aan deze omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van deze beschikking. De voorschriften moeten nageleefd worden en maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning.

## **3. Aanvullende informatie**

### **3.1 Inwerkingtreding van dit besluit en verzending van deze beschikking**

Vier weken nadat dit besluit aan de aanvrager bekend gemaakt is, treedt dit besluit in werking. Dit betekent dat de werkzaamheden vanaf dat moment uitgevoerd kunnen worden. Heeft u een vraag over de inwerkingtreding? Neem dan contact op met het team Vergunningverlening Natuur en Landschap via [servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl) of 030 258 91 11.

Twee werkdagen na bekendmaking aan de aanvrager verschijnt dit besluit ook op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

De provincie hecht veel waarde aan een goede samenwerking en bevordert dat de verschillende overheidsinstanties zo veel mogelijk gecoördineerd optreden. Informatie-uitwisseling is daarom belangrijk.

We verzenden deze beschikking aan Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V. en een afschrift van de beschikking aan:

- Lekstede Wonen;
- Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht;
- Gemeente Vijfheerenlanden.

### 3.2 Bezwaar indienen

Belanghebbenden kunnen bij Gedeputeerde Staten van Utrecht bezwaar indienen tegen dit besluit binnen zes weken na de verzenddatum van deze beschikking. De datum van ontvangst van het ondertekende bezwaarschrift bepaalt of het binnen deze termijn van zes weken valt. We raden u daarom aan zo snel mogelijk het bezwaarschrift in te dienen. U kunt op de volgende manieren een bezwaarschrift indienen:

1. Via het formulier "Bezwaar maken tegen een beslissing van de provincie". U vindt dit formulier op [www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl).
2. Via een zelfgeschreven bezwaarschrift.

Kunt u nog niet precies aangeven waarom u bezwaar maakt, bijvoorbeeld omdat u hiervoor nog aanvullende informatie of advies nodig heeft? Dan kunt u in het bezwaarschrift-formulier of het zelfgeschreven bezwaarschrift aangeven dat u pro forma bezwaar wilt maken. U kunt dan op een later moment aangeven waarom u bezwaar maakt. Verstuur deze aanvullende bezwaargronden per post binnen vier weken nadat u het bezwaarschrift verstuurd heeft.

Print het ingevulde bezwaarschrift-formulier of het zelfgeschreven bezwaarschrift, onderteken het met een "natte handtekening" en stuur het inclusief eventuele bijlagen per post naar:

Provincie Utrecht  
t.a.v. de secretaris van de Awb-adviescommissie  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht

Aan de behandeling van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Let op: het indienen van een bezwaarschrift stelt de inwerkingtreding van het besluit niet uit. Vindt u het belangrijk dat een rechter met spoed kijkt naar de werking van het besluit, voordat Gedeputeerde Staten van Utrecht een beslissing nemen op uw bezwaarschrift? Dan heeft u de mogelijkheid om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de rechtbank. Een voorlopige voorziening is een apart proces, naast het bezwaar. Het is een speciale maatregel zolang het bezwaar nog in behandeling is. De voorzieningenrechter kijkt in dat geval of er een spoedeisend belang is en komt met een uitspraak of de werkzaamheden op basis van het besluit wel of niet mogen starten of doorgaan. U moet op het moment dat u een voorlopige voorziening aanvraagt al wel een bezwaarschrift ingediend hebben. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u naar:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland  
Sector bestuursrecht  
Postbus 16005  
3500 DA Utrecht

Aan de behandeling van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Meer informatie hierover vindt u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

### 3.3 Andere toestemmingen

Het kan zijn dat u voor uw project ook andere ontheffingen, vergunningen of toestemmingen nodig heeft op grond van andere wetten of verordeningen. Kijk voor informatie op <https://omgevingswet.overheid.nl/home> of neem hierover contact op met uw gemeente, waterschap en/of regionale uitvoeringsdienst.

Heeft u een vraag over dit besluit? Neem dan contact op met het Servicebureau Domein Landelijke Leefomgeving via [servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl) en 030 258 91 11.

Wanneer u contact opneemt, geef dan het zaaknummer van de aanvraag door (dit zaaknummer vindt u bovenaan deze beschikking). Dan kunnen we u zo snel mogelijk helpen.

Hoogachtend,  
Gedeputeerde Staten van Utrecht,  
namens hen,

ValidSigned   
op 30-01-2025

  
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap  
Domein Landelijke Leefomgeving

## Bijlage 1: Voorschriften bij de omgevingsvergunning

### Algemeen

1. Alle mitigerende en compenserende maatregelen zoals genoemd in "Activiteitenplan voor omgevingsvergunning Burg. Jhr. Hoeufftlaan 8-12 te Vianen LEKSTEDewonen", Ecologisch Adviesbureau Viridis, 12 september 2024 en de aanvullingen van 13 december 2024 moeten worden uitgevoerd, voor zover deze betrekking hebben op deze omgevingsvergunning en voor zover deze niet in strijd zijn met de specifieke voorschriften in deze bijlage. Ook als de geldigheidsduur, die is opgenomen in dit besluit, is afgelopen.
2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de beschermde soorten en werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
3. Worden er bij de uitvoering van de werkzaamheden andere beschermde soorten aangetroffen? Of zijn er andere verboden handelingen noodzakelijk? Dan moet de vergunninghouder direct contact opnemen met het servicebureau van de provincie Utrecht ([servicebureau@provincie-utrecht.nl](mailto:servicebureau@provincie-utrecht.nl) of Archimedeslaan 6, postbus 80300, 3508 TH te Utrecht).
4. Deze omgevingsvergunning kan alleen gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.

### Voorafgaand aan de werkzaamheden

5. De vergunninghouder moet een ecologisch werkprotocol opstellen met daarin minstens de voorschriften uit deze omgevingsvergunning. Het ecologisch werkprotocol moet daarnaast de volgende aspecten bevatten:
  - a. Omschrijving van het plangebied (inclusief kaart);
  - b. Activiteiten/werkzaamheden die uitgevoerd worden (inclusief planning);
  - c. Maatregelen die getroffen zijn/worden (locatie op kaart en datum/tijd);
  - d. Informatie en contactgegevens van de begeleidende ecooloog;
  - e. Een overzicht van de activiteiten die door de ecooloog begeleid zijn/worden;
  - f. De manier waarop omgegaan is/wordt met onverwacht aangetroffen (beschermde) soorten binnen het plangebied.
6. De vergunninghouder moet minimaal twee weken voor de start van de werkzaamheden die invloed hebben op de beschermde soorten het meldingsformulier 'Start werkzaamheden soortenbescherming' volledig invullen en indienen bij de RUD Utrecht. U vindt dit formulier op [www.rudutrecht.nl](http://www.rudutrecht.nl). Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol bijvoegen.

### Tijdens de werkzaamheden

7. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Dit is een persoon met een opleiding in de Nederlandse ecologie of hiermee vergelijkbare studiegebieden. Of een persoon die op een andere manier aantoonbare soortenkennis heeft van de soorten waarvoor dit besluit is verleend. De ecologisch deskundige begeleidt de uitvoering van de voorgeschreven mitigerende en compenserende maatregelen.

8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moeten een afschrift van deze omgevingsvergunning en het ecologisch werkprotocol op de locatie van de werkzaamheden aanwezig zijn en op verzoek getoond worden aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
9. Tijdens de werkzaamheden moet een logboek bijgehouden worden. In het logboek worden de gemaakte ecologische keuzes vastgelegd, zoals het goedkeuren/vrijgeven door een ecologisch deskundige, afwijkingen van het ecologisch werkprotocol (indien goedgekeurd door het bevoegd gezag) en gekozen mitigerende en compenserende maatregelen en de locatie daarvan. In het logboek worden in ieder geval de relevante resultaten geregistreerd van de uitgevoerde handelingen die omschreven zijn in bijlage 1 van dit besluit.

### **Na afloop van de werkzaamheden**

10. Na afronding van de werkzaamheden moet de vergunninghouder het meldingsformulier 'Einde werkzaamheden soortenbescherming' volledig invullen en indienen. U vindt dit formulier op [www.rudutrecht.nl](http://www.rudutrecht.nl). Bij de melding moet u het ecologisch werkprotocol zoals omschreven in deze voorschriften bijvoegen.

### **Specifieke voorschriften**

#### **Huismus**

11. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen mogen pas verwijderd worden wanneer de permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd zijn en wanneer de geldende gewenningsperiode na de realisatie van de permanente alternatieve verblijfplaatsen verstreken is. Wanneer de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen niet in gebruik zijn genomen, mogen deze verwijderd worden onder ecologische begeleiding. Indien blijkt dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in gebruik zijn genomen door de soorten waarvoor de ontheffing is verleend, mogen deze alleen verwijderd worden onder ecologische begeleiding en nadat deze ongeschikt zijn gemaakt in de voor de soort minst kwetsbare periode (buiten het broedseizoen).
12. Om oververhitting van de nestplaatsen te voorkomen worden de alternatieve permanente voorzieningen gerealiseerd onder het dak met noord en/of oost expositie. Er worden dus geen nestplaatsen gerealiseerd met de exposities zuidoost, zuid, zuidwest en west.
13. Voor de plaatsing van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de huismus geldt dat meerdere nestplekken bij elkaar aangeboden moeten worden (openingen minimaal 50 cm uit elkaar of niet zichtbaar vanuit andere nesten), op een hoogte van minimaal 3 meter en op windrichtingen waar deze niet te warm worden.

#### **Gewone dwergvleermuis**

14. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen mogen pas verwijderd worden wanneer de permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd zijn en wanneer de geldende gewenningsperiode na de realisatie van de permanente alternatieve verblijfplaatsen verstreken is. Wanneer de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen niet in gebruik zijn genomen, mogen deze verwijderd worden onder ecologische begeleiding. Indien blijkt dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in gebruik zijn genomen door de soorten waarvoor de ontheffing is verleend, mogen deze alleen verwijderd worden onder ecologische begeleiding en nadat deze ongeschikt zijn gemaakt in de voor de soort actieve (en minst kwetsbare) periode.
15. Bij het gebruik van inmetSELstenen als permanente alternatieve verblijfplaats moeten deze voldoen aan de volgende specificaties:

- a. De binnenkant van de permanente alternatieve maatregelen van een zomer- of paarverblijf moet voldoen aan de volgende afmeting: 80 x 15 x 2 cm volgens het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).
- b. Bij voorkeur geplaatst op hoeken;
- c. Invliegopeningen op minimaal 3 meter hoogte;
- d. Vrije aanvliegroute;
- e. Vrij van verstoring door kunstlicht en buiten bereik van predatoren;
- f. Verspreiding van de verblijfplaatsen op verschillende windrichtingen.

## Bijlage 2: Locatie plangebied

Bron: "BVO Vianen Burg. Jonkheer Hoeufftlaan LEKSTEDewonen", 2021/2022", Ecologisch Adviesbureau Viridis, 9 januari 2023



Figuur 1.1 | Overzichtskaat van het onderzochte complex.