

Projectplan generieke omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten voor Woonstichting Triada

Versie : Oktober 2025
Status : Definitief
Datum : 27 oktober 2025

Aanvraag generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten

Hierbij dient Triada een aangepast projectplan in voor de generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten. Dit plan is geactualiseerd naar de "Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten voor woningcorporaties, versie van oktober 2025". Het uitgangspunt voor Triada is zoals omschreven in uw handreiking.

Daarom is ervoor gekozen om de handreiking te lezen als het projectplan.

Als bijlage zijn de documenten toegevoegd waarin de handreiking om gevraagd wordt.

Voor deze aanvraag betreft het de volgende documenten:

- Adreslijst
- Gis-kaarten (met adressen uit adreslijst)

Aanvrager: Triada
Eperweg 61
8181 EV Heerde
[Redacted]

KvK: 0802 7485
Vestigingsnr. 0000 1351 9018

Adviseur: De Slijpkruik Ecologie B.V.
Het Laar 30d
6733 BZ Wekerom
Contactgegevens alg: [Redacted]
Contactpersoon: [Redacted]

d.d. 06-11-2025

INHOUDSOPGAVE

Inleiding en toelichting	4
Uniforme opzet van een vergunningaanvraag.....	8
1. Contactgegevens aanvrager en adviseur.....	9
2. Projectlocaties.....	9
2.1 Locaties waarvoor vergunning wordt aangevraagd (woningbestand).....	9
2.2 Wijzigingen in woningbestand tijdens looptijd vergunning.....	10
2.3 Particuliere woningen	10
2.4 Gedeelde (appartementen)complexen	11
2.5 Omvang afzonderlijke projectgebieden	11
3. Activiteiten	12
3.1 Overzicht activiteiten waarvoor vergunning wordt aangevraagd	12
3.2 Uitvoering (planning)	12
3.3 Kleinschalige ingrepen	13
4. Soorten en verbodsbepalingen	13
4.1 Overzicht soorten waarvoor vergunning wordt aangevraagd	14
4.2 Overzicht verbodsbepalingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd.....	15
5. Onderzoeksinspanning.....	16
5.1 Werkwijze onderzoek (algemeen)	17
5.2 Werkwijze onderzoek (soortspecifiek)	19
5.3 Houdbaarheid en actualisatie onderzoek	22
5.4 Protocollair onderzoek	22
5.5 Verslaglegging in EWP	23
6. Ecologische begeleiding.....	23
7. Natuurvrij maken.....	24
7.1 Periode.....	24
7.2 Methode	25
7.3 Verantwoordelijkheid	25
8. Ecologische controle en natuurvrijverklaring	26
9. Mitigatietaakstelling	26
9.1 Tijdelijke mitigatie	27
9.2 Standaard mitigatie (permanent).....	27
9.3 Aanvullende mitigatie en maatwerkvoorzieningen (permanent)	28
9.4 Uitvoering	32
9.5 Samenwerking woningcorporatie en gemeente onder een SMP	35

9.6	Mitigatie bij sloop en nieuwbouw.....	36
10.	Registratiesysteem	36
10.1	Algemene registratie	37
10.2	Specifieke registratie (per project(deel)gebied)	37
10.3	Administratie tijdens uitvoering project	38
11.	Monitoring	38
11.1	Monitoring bij maatwerkvoorzieningen en compensatie functies met goedkeuringsbesluit (tabel 4b)	39
12.	Juridische onderbouwing aanvraag	40
12.1	Geen andere bevredigende oplossing	40
12.2	Geldend belang	41
12.3	Geen verslechtering van de staat van instandhouding.....	42
Bijlage 1 Standaard voorschriften		45
Bijlage 2 Voorbeeld logboek		56
Bijlage 3 Natuurvrij (ongeschikt) maken		58
Bijlage 4 Voorbeelden mitigatie en compensatie		61

Inleiding en toelichting

Woningcorporaties zijn verantwoordelijk voor het goed onderhouden van hun woningbestand, en hebben daar zelf ook belang bij. Aan het bezit en verhuren van woningen zijn onlosmakelijk verschillende werkzaamheden verbonden, zoals onderhoud, renovatie, verduurzaming, en in sommige gevallen sloop ten behoeve van nieuwbouw. Wanneer een woningcorporatie dergelijke werkzaamheden (activiteiten) uitvoert waarbij op grond van artikel 5.1 lid 2 onder g van de Omgevingswet (hierna: Ow) sprake is van een flora- en fauna-activiteit die niet onder een gedragscode of provinciale verordening valt, is hiervoor een omgevingsvergunning vereist.

Om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te verkrijgen, moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. De 3 basisvoorwaarden hiervoor zijn:

1. De activiteit is noodzakelijk in het kader van een voor de Ow geldig belang.
2. Er is geen redelijk alternatief dat minder schadelijk is voor de betrokken soort(en).
3. De activiteit heeft geen negatieve effecten op de staat van instandhouding van de betreffende soort(en) plaats.

Om de effecten van een activiteit op beschermde soorten goed te kunnen beoordelen, moet eerst ecologisch onderzoek (natuurwaardenonderzoek) worden uitgevoerd. Om mogelijke negatieve effecten te mitigeren of compenseren kunnen er maatregelen worden genomen. Deze worden vastgelegd in een activiteitenplan.

Onder bovenstaande voorwaarden kan bij het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit worden aangevraagd. Op dit moment worden dergelijke aanvragen vaak per project getoetst en beoordeeld. Dat brengt veel administratieve handelingen – voor zowel de aanvrager als voor het bevoegd gezag – en leidt regelmatig tot vertraging in de procedure. Dit is niet efficiënt, zeker omdat projecten van woningcorporaties in de uitvoering vaak sterk op elkaar lijken en de beoordeling doorgaans tot een vergelijkbare uitkomst leidt.

Daarnaast hebben woningcorporaties te maken met de verduurzamingsopgave die voortvloeit uit het Energieakkoord en het Klimaatakkoord, en die binnen relatief korte tijd moet worden gerealiseerd. Om de uitstoot van broeikasgassen, zoals CO₂, terug te dringen, wordt onder andere ingezet op het verduurzamen van de gebouwde omgeving. In 2050 moeten 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn. Dat betekent isoleren en overstappen op duurzame warmte en elektriciteit. Als eerste tussenstap moeten in 2030 de eerste 1,5 miljoen bestaande woningen zijn verduurzaamd door verbetering van de thermische schil met energiebesparende isolatie.

Gezien deze omvangrijke opgave en de daarbij horende tijdsdruk is het afzonderlijk toetsen en beoordelen van elk project niet praktisch en onwenselijk. Daarom is gezocht naar een systematiek die praktisch beter uitvoerbaar is, maar tegelijkertijd ook ecologisch verantwoord en controleerbaar is.

Een veelgenoemde oplossingsrichting is het opstellen van een soortenmanagementplan (hierna: SMP), waarop het bevoegd gezag (de provincie) een generieke omgevingsvergunning kan afgeven. Het is echter niet noodzakelijk een volledig SMP op te stellen om een generieke omgevingsvergunning te krijgen. Ook met een

meerjarig activiteitenplan, opgesteld volgens een vaste methodiek, kan een generieke omgevingsvergunning verkregen worden. Het verschil tussen beide lichten we hieronder kort toe.

Soortenmanagementplan

Een SMP is een beleidsplan op soortniveau voor specifieke werkzaamheden die gedurende een langere periode worden uitgevoerd binnen een afgebakend gebied, bijvoorbeeld binnen de gehele bebouwde kom van een gemeente. In het plan wordt vastgelegd hoe wordt omgegaan met de verschillende elementen en factoren die essentieel zijn voor het leefgebied en de lokale populatie van een soort.

Voor een goed functionerend SMP is het noodzakelijk dat invloed kan worden uitgeoefend op een substantieel deel van het leefgebied van de betreffende populatie, evenals op alle daarin aanwezige essentiële factoren en elementen. Hierbij kan worden gedacht aan verblijfplaatsen, foerageergebieden en migratieroutes, maar ook aan aspecten als lokale biodiversiteit en waterkwaliteit – die belangrijk zijn voor voedselvoorziening – of juist het reduceren van versturende factoren zoals verlichting of geluid.

Vanwege deze brede reikwijdte kan een SMP in de praktijk alleen effectief worden beheerd door een organisatie als een gemeente of waterschap. Zij beschikken over bestuurlijke bevoegdheden binnen een afgebakend gebied en kunnen randvoorwaarden stellen aan uitvoering en beheer.

Veel (verduurzamings)maatregelen aan gebouwen – zoals isolatie, dakvervanging of gevelrenovatie – kunnen effecten hebben op beschermde soorten die gebruikmaken van de gebouwde omgeving. Om de eerdergenoemde verduurzamingsopgave binnen de gestelde termijnen te realiseren, én tegelijkertijd te zorgen voor bescherming van de soorten, stimuleert het Rijk de totstandkoming van gemeentelijke SMP's. Dit om zowel de particuliere sector als overige gebouw eigenaren – zoals woningcorporaties –, en de diersoorten die gebruik maken van de gebouwde omgeving, het meest (en snelst) te kunnen helpen op populatie- en leefgebiedenniveau.

Generieke omgevingsvergunning

Het woningbezit van woningcorporaties is vaak verdeeld over meerdere gemeenten, en is dikwijls ook versnipperd binnen een gemeente. Woningcorporaties hebben slechts beperkte invloed op elementen die niet tot hun eigendom behoren, zoals openbaar groen of particuliere gebouwen en woningen die tussen en rondom hun eigen bezit liggen. Wel beschikken zij doorgaans over een groot aantal gebouwen, waarvoor zij eigen onderhouds- en verduurzamingsplanningen kunnen opstellen. Hierdoor kunnen werkzaamheden projectmatig worden uitgevoerd, waarbij ecologisch onderzoek en mitigerende of compenserende maatregelen eveneens planmatig en volgens een gestandaardiseerde, navolgbare methodiek kunnen worden toegepast.

Het is daarom mogelijk om voor de projecten van een woningcorporatie een generieke omgevingsvergunning te verlenen. Dit houdt in dat voor een langere periode een generiek activiteitenplan wordt vastgesteld, gebaseerd op een vaste werkwijze en uitgaande van de aanwezigheid van diverse gebouw bewonende soorten. Conform dit activiteitenplan wordt per project(gebied) ecologisch onderzoek uitgevoerd ter bevestiging van de aanname van de aanwezigheid, waarna een effectbeoordeling en een ecologisch werkprotocol (hierna: EWP) worden opgesteld. Op basis van het EWP worden de werkzaamheden ingepland, woningen natuurvrij gemaakt, werkzaamheden uitgevoerd en de noodzakelijke alternatieve voorzieningen gerealiseerd.

De provincie beoordeelt de in het activiteitenplan beschreven methodiek en geeft op basis daarvan een omgevingsvergunning af voor een periode van maximaal 10 jaar. Belangrijke of heel kwetsbare functies, zoals grote kraamverblijfplaatsen of massawinterverblijfplaatsen (zie paragraaf 9.3 en overzicht in tabel 4b), worden op grond van een projectgebonden maatwerkvoorstel afzonderlijk beoordeeld door het bevoegd gezag binnen 8 weken na ontvangst (zie paragraaf 9.3.1). Voor dergelijke functies wordt een goedkeuringsbesluit gepubliceerd in het Provinciaal Blad. Belanghebbenden kunnen hiertegen bezwaar maken binnen de termijn die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) hiervoor stelt (tot 6 weken na publicatie). De bezwaarfase dient afgewacht te worden voordat de werkzaamheden mogen aanvangen.

Indien nieuwe, landelijk geaccepteerde ecologische inzichten daar aanleiding toe geven – bijvoorbeeld op grond van de staat van instandhouding of afweging van alternatieven – kan de provincie de vergunning gedurende de looptijd ambtshalve aanpassen. De woningcorporatie wordt hiervan tijdig op de hoogte gesteld voordat een wijziging wordt doorgevoerd. Op basis van monitoring en tussentijdse evaluatiegesprekken kan waar nodig worden bijgestuurd op nog uit te voeren projecten, en kunnen (in overleg) ambtelijke wijzigingen worden doorgevoerd. Vanaf pagina 7 van deze handreiking is beschreven aan welke voorwaarden een activiteitenplan en een aanvraag voor een generieke omgevingsvergunning moeten voldoen.

Minder onderzoek, meer mitigatie

Bij reguliere vergunningaanvragen die per project afzonderlijk worden ingediend, zijn de kosten voor het ecologisch onderzoek relatief hoog. Dit onderzoek moet immers “uitsluitend” zijn, gericht op het juridisch vaststellen van afwezigheid van soorten. Dit betekent dat het onderzoek erop gericht is om elke individuele verblijfplaats in kaart te brengen dan wel uit te sluiten. Ook wordt er in verhouding weinig geïnvesteerd in mitigatie en/of compensatie: dit wordt alleen gebaseerd op de aangetroffen verblijfplaatsen waarop de werkzaamheden negatieve effecten hebben.

In een generieke aanpak wordt het zwaartepunt meer op de mitigatie en compensatie gelegd, en minder op het onderzoek. De onderzoeksinspanning richt zich bij de generieke aanpak, waarbij het uitgangspunt is dat gebouwbewonende soorten aanwezig zijn, derhalve op het bevestigen van deze verwachte ‘aanwezigheid’ en dus vooral op het in beeld brengen van een aantal belangrijke verblijfsfuncties in het leefgebied van een populatie, zoals voortplantingsplaatsen (kraamverblijfplaatsen), winterrustplaatsen en (grotere) kolonies huismussen en gierzwaluwen. Er wordt dus geen onderzoek uitgevoerd om elke individuele verblijfplaats in kaart te brengen of uit te sluiten.

Vanwege het uitgangspunt van ‘aanwezigheid’ worden standaard voorzieningen getroffen voor elke projectwoning, ongeacht of soorten daadwerkelijk zijn aangetroffen. Voor elke projectwoning worden standaard meerdere verblijfplaatsen voor gebouwbewonende soorten gerealiseerd. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt aanvullend extra mitigatie toegepast voor aangetroffen belangrijke verblijfsfuncties, waarbij indien nodig maatwerk wordt geleverd.

Wanneer een woningcorporatie met een generieke omgevingsvergunning actief is binnen een gemeente die (nu of in de toekomst) beschikt over een eigen SMP, kan worden gezocht naar uitwisseling op het

gebied van onderzoekgegevens en de mitigerende maatregelen. Momenteel wordt nog verkend op welke wijze de vereisten uit de generieke omgevingsvergunning op termijn kunnen worden geïntegreerd in een gemeentelijk SMP.

Voordelen generieke omgevingsvergunning

Ten opzichte van de reguliere procedure voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit biedt een eigen generieke omgevingsvergunning de volgende voordelen:

- Planningszekerheid: de woningcorporatie kan, binnen de gestelde ecologische randvoorwaarden, gedurende de looptijd van de vergunning zelf bepalen wanneer projecten worden uitgevoerd, zonder vertraging of onzekerheid over de vergunningprocedure of voorschriften.
- Beperkte onderzoeksinspanning: het onderzoek hoeft niet “uitsluitend” te zijn, maar richt zich op het in beeld brengen van grote groepen en belangrijke verblijfsfuncties. Door standaard natuurvrij maken en het aanbrengen van alternatieve voorzieningen worden alle aanwezige verblijfsfuncties en de staat van instandhouding van de soorten geborgd.
- Geen tijdelijke mitigatie nodig, mits de werkgebieden per project niet te groot zijn en de projecten met voldoende tussenpozen (voor gewinning) worden uitgevoerd.
- Generieke standaardmitigatie: mitigatie wordt standaard en onafhankelijk van onderzoeksresultaten toegepast, waardoor het aantal verblijfplaatsen toeneemt ten opzichte van de reguliere procedure.
- Snelle besluitvorming bij maatwerkvoorzieningen: kwetsbare functies worden binnen 8 weken na indiening beoordeeld en vastgesteld.
- Efficiëntie en kostenbesparing: standaardmitigatie kan tijdens de uitvoering van werkzaamheden worden aangebracht, en is daardoor efficiënter (werkgang) en goedkoper te realiseren.

Uniforme opzet van een vergunningaanvraag

Om een snelle beoordeling en afhandeling van een aanvraag voor een generieke omgevingsvergunning te kunnen waarborgen, verzoeken wij u de aanvraag volledig en juist, maar tevens zo concreet en beknopt mogelijk in te dienen. Zolang de aanvraag niet volledig is en niet alle gevraagde gegevens zijn aangeleverd, kan deze niet in behandeling worden genomen.

Voor een aanvraag van een generieke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit dient u de onderstaande gegevens op te nemen in het activiteitenplan, in de aangegeven volgorde. Deze gegevens kunnen waar nodig eenmaal per jaar worden geactualiseerd:

1. Contactgegevens
2. Projectlocaties
3. Activiteiten
4. Aangevraagde soorten en verbodsbepalingen
5. Onderzoekmethodiek
6. Ecologische begeleiding
7. Natuurvrij maken
8. Nacontroles
9. Mitigatietaakstelling
10. Registratiesysteem
11. Monitoring
12. Juridische onderbouwing

Een aantal onderdelen dient u zelf in te vullen, terwijl andere grotendeels kunnen worden overgenomen en onderschreven. Dit betreft met name de hoofdstukken 5, 6, 7 en 10. Door gebruik te maken van deze gestandaardiseerde onderdelen kan de beoordeling van uw aanvraag sneller plaatsvinden.

Tot slot vragen wij de aanvrager van de vergunning om het volgende:

13. Akkoord op standaard voorschriften uit bijlage 1
14. Wel of geen instemming met de toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Awb

In bijlage 1 zijn de standaard voorschriften opgenomen die onderdeel zullen uitmaken van de generieke omgevingsvergunning. Wij verzoeken u bij het indienen van de vergunningaanvraag expliciet akkoord te gaan met deze voorschriften.

Aangezien een generieke omgevingsvergunning geldt voor het gehele woningbestand en een lange looptijd kent, adviseren wij u belanghebbenden de mogelijkheid te bieden om een zienswijze in te dienen op een ontwerpbesluit. Dit vergroot het draagvlak binnen de omgeving en verkleint de kans op bezwaar- of beroepsprocedure in een later stadium. Wij verzoeken u daarom om hieromtrent een keuze te maken en expliciet aan te geven of u wel of niet afdeling 3.4 van de Awb wilt toepassen op de voorbereiding van de besluitvorming, op grond van artikel 16.65, lid 1, onder b van de Ow. Het toepassen van afdeling 3.4 Awb houdt in dat de vergunningaanvraag wordt behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

In de volgende hoofdstukken worden de hierboven opgesomde punten, die in het activiteitenplan moeten worden opgenomen, nader toegelicht.

1. Contactgegevens aanvrager en adviseur

Het activiteitenplan begint met het vermelden van de aanvrager (legesplichtige) en de betrokken ecologische partij(en), inclusief hun contactgegevens. De volgende gegevens dienen te worden opgenomen:

- Aanvrager: naam van de woningcorporatie, algemene adres- en contactgegevens, naam van de contactpersoon binnen de woningcorporatie en de directe contactgegevens van deze persoon (emailadres en telefoonnummer).
- Ecologisch adviesbureau: naam van het adviesbureau, algemene adres- en contactgegevens, naam van de contactpersoon binnen het adviesbureau en de directe contactgegevens van deze persoon (emailadres en telefoonnummer). Indien meerdere adviseurs betrokken zijn, dan dienen ook van hen de genoemde gegevens te worden aangeleverd.
- Ecologisch begeleider, indien deze afwijkt van de hierboven genoemde adviseur: naam van de ecologisch begeleider, algemene adres- en contactgegevens, naam van de contactpersoon binnen dit bedrijf en de directe contactgegevens van deze persoon (e-mailadres en telefoonnummer).
- Uitvoerder mitigatiemaatregelen, indien van toepassing: de naam van het bedrijf dat de mitigerende maatregelen uitvoert, algemene adres- en contactgegevens, naam van de contactpersoon binnen dit bedrijf en de directe contactgegevens van deze persoon (e-mailadres en telefoonnummer).

2. Projectlocaties

2.1 Locaties waarvoor vergunning wordt aangevraagd (woningbestand)

In de aanvraag en het activiteitenplan dient inzicht te worden gegeven in het aantal en de specifieke woningen (verhuureenheden) uit het bezit van de woningcorporatie waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Aangeleverd wordt:

- een duidelijk overzicht op kaart van de gemeente(n), met daarin de woningen en complexen die onder de omgevingsvergunning zullen vallen; en
- een adressenlijst.

Uit de aangeleverde informatie moet ondubbelzinnig blijken uit welke woningen het woningbestand ten tijde van de aanvraag bestaat en waarvoor de vergunning wordt aangevraagd. Benoem de adressen van al die woningen en noem ook de gemeenten waarbinnen ze gelegen zijn. De adressenlijst dient ten minste de volgende gegevens per woning te bevatten: straat, huisnummer (en eventuele toevoeging), postcode, plaats, gemeente, en eventueel het BAG-identificatienummer.

Het overzicht moet bovendien duidelijk maken voor hoeveel woningen de aanvraag exact geldt. Dit totale aantal dient als referentiepunt bij een eventuele uitbreiding of inkrimpingen van het woningbestand gedurende de looptijd van de vergunning (zie daarvoor paragraaf 2.2).

De adressenlijst waarin het woningbezit inzichtelijk wordt gemaakt, moet jaarlijks worden geactualiseerd en voor uiterlijk 1 februari bij het bevoegd gezag worden ingediend.

Beperking tot al bestaande bebouwing

De generieke vergunning kan uitsluitend worden aangevraagd voor al bestaande bebouwing. Het is

niet mogelijk om braakliggend terrein¹ of gronden met een andere functies dan bewoning (zoals landbouwgrond) op te nemen in de vergunningaanvraag. Dit omdat op dergelijke terreinen andere soorten te verwachten zijn dan bij bestaande bebouwing en hiervoor een standaard werkwijze niet altijd mogelijk is. Voor werkzaamheden op dergelijke terreinen geldt de reguliere procedure voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.

2.2 Wijzigingen in woningbestand tijdens looptijd vergunning

Het woningbestand van de woningcorporaties kan gedurende de looptijd van de generieke vergunning wijzigen, bijvoorbeeld door het aankopen of afstoten van woningen.

Zolang het aantal woningen dat aan het woningbestand van de woningcorporatie wordt toegevoegd in totaal niet meer dan 100 grondgebonden woningen (of 200 wooneenheden in een appartementencomplex) afwijkt van het in het besluit genoemde aantal, én de nieuwe woningen binnen de bebouwde kom van de in het besluit genoemde gemeente(n) liggen, kunnen deze nieuwe woningen onder dezelfde generieke omgevingsvergunning vallen. In dat geval is er (nog) geen wijziging van de vergunning nodig. De genoemde aantallen gelden ook voor het verkleinen van het woningbestand.

Bij een wijziging van het woningbestand met meer dan 100 grondgebonden woningen (of 200 wooneenheden in een appartementencomplex) ten opzichte van het in het besluit genoemde aantal, of bij toevoeging van woningen in een gemeente die niet in de vergunning is opgenomen, dient een wijziging van de vergunning te worden aangevraagd. Het wijzigingsbesluit zal het nieuwe totaal aantal woningen vaststellen als referentiepunt voor eventuele toekomstige aanpassingen. Deze procedure kan zich herhalen bij verdere wijzigingen boven genoemde aantallen.

Werkzaamheden aan woningen waarvoor een wijzigingsverzoek noodzakelijk is, mogen pas worden uitgevoerd nadat het wijzigingsbesluit onherroepelijk is geworden. Voor wijzigingsaanvragen geldt de reguliere voorbereidingsprocedure van de Awb, met een beslistermijn van 8 weken plus een mogelijke verlenging van 6 weken.

Om mee te draaien in de uitvoering en onder dezelfde omgevingsvergunning, moeten de aan het woningbestand nieuw toegevoegde woningen wel binnen het onderzoeksgebied vallen en daarmee ook volledig onderzocht zijn. Voor deze nieuwe woningen gelden dezelfde mitigerende maatregelen en verplichtingen als voor de projectwoningen die al eerder deel uitmaakten van de generieke omgevingsvergunning.

2.3 Particuliere woningen

Het is mogelijk particuliere woningen “mee te laten liften” onder de generieke omgevingsvergunning van de woningcorporatie, mits deze woningen onderdeel uitmaken van hetzelfde (aaneengesloten) woonblok als de woningen van de woningcorporatie. Dit staat los van de in paragraaf 2.2 genoemde afwijking van maximaal 100 grondgebonden woningen (of 200 wooneenheden in een appartementencomplexen).

¹ Het uitsluiten van braakliggend terrein is niet van toepassing op terrein dat korte tijd braak ligt direct na de sloop van bestaande woningen van de woningcorporatie en waar zij vervolgens op dezelfde locatie nieuwe woningen terugbouwt.

Ook voor de particuliere woningen geldt dat deze mee kunnen draaien in de uitvoering en onder dezelfde omgevingsvergunning, mits ze binnen het onderzoeksgebied vallen en daarmee ook volledig zijn onderzocht. Ook gelden dezelfde mitigerende/compenserende maatregelen en verplichtingen als voor de eigen projectwoningen van de corporatie. De woningcorporatie draagt de verantwoordelijkheid voor het correct uitvoeren van de maatregelen en de ecologische begeleiding. De voorzieningen moeten duurzaam worden geborgd, bijvoorbeeld via een contract met de particuliere eigenaren, of er moet voor gekozen worden om de verplichte standaardvoorzieningen in eigen woningbezit te faciliteren en dit door te berekenen aan de particulieren.

2.4 Gedeelde (appartementen)complexen

In sommige gevallen bevinden woningen van een woningcorporatie zich in een gebouw dat niet 100 procent in eigendom is van die corporatie. Hiervan is bijvoorbeeld sprake als het gaat om een gemengd appartementencomplex met woningen van verschillende (verhuur)organisaties (of particulieren), en waarbij de woningcorporatie slechts gedeeltelijk belanghebbende is in de Vereniging van Eigenaren (hierna: VvE). Het gehele gedeelde aaneengesloten complex mag meedraaien op de generieke omgevingsvergunning, mits 50 procent van het totale aantal woningen (wooneenheden) dat zich binnen het aaneengesloten complex bevindt in eigendom is van de woningcorporatie waaraan de generieke omgevingsvergunning is verleend, en het volledige aaneengesloten complex onderzocht is. Het uitvoeren van werkzaamheden aan gedeelde gebouwen wordt afgestemd met de andere eigenaren/binnen de VvE en vindt gelijktijdig plaats. De woningcorporatie draagt de verantwoordelijkheid voor het correct uitvoeren van de maatregelen en de ecologische begeleiding. De voorzieningen moeten middels contracten met de andere eigenaren/VvE duurzaam geborgd zijn.

Als er sprake is van woningbezit in gedeelde (appartementen)complexen en de woningcorporatie de mogelijkheid om deze gedeelde complexen volledig te laten meedraaien op de generieke vergunning wil laten opnemen in de vergunning, dan dient dit expliciet in de aanvraag te worden benoemd. Vermeld daarbij ook welke complexen (inclusief adressen) het betreft.

2.5 Omvang afzonderlijke projectgebieden

De afbakening van projectgebieden en de planning van de werkzaamheden binnen het woningbestand staan bij de aanvraag van de generieke vergunning nog niet definitief vast. Dit hangt mede af van het type werkzaamheden, de uitvoeringscapaciteit (aannemer) en de financiële middelen.

De eenheid van de deelgebieden, zoals beschreven in hoofdstuk 5 van deze handreiking, dient in eerste instantie voor de begrenzing van het onderzoek en als “kapstok” voor de registratie van bijvoorbeeld de (standaard) voorzieningen.

Wat vastligt is de maximale omvang van het onderzoekdeelgebied dat 1 onderzoeker tegelijkertijd mag uitvoeren. En ook is daarmee de maximale omvang van het gebied bepaald waarbinnen, binnen een half jaar en binnen een straal van 300 meter daarvan, tegelijkertijd werkzaamheden mogen worden uitgevoerd. In de praktijk zijn de projectgebieden waar tegelijkertijd werkzaamheden plaatsvinden meestal kleiner dan de onderzoekgebieden. De start van de uitvoering (= moment van natuurvrij maken) moet namelijk wel binnen 19 maanden na het onderzoek plaatsvinden (zie daarvoor paragraaf 7.1). In uitzonderlijke gevallen kan dit nog met een half jaar worden verlengd. Hiervoor is dan wel een actualisatie van het onderzoek en toestemming van het bevoegd gezag nodig (zie daarvoor paragraaf 5.3).

3. Activiteiten

3.1 Overzicht activiteiten waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Benoem de werkzaamheden en activiteiten waarvoor de generieke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van toepassing is, op grond van de artikel 5.1 lid 2 sub g van de Ow en afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal). De werkzaamheden moeten nodig zijn voor het wettelijk belang waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd en kan worden verleend. Hierbij moeten ook mogelijke alternatieven voor de activiteit worden overwogen (zie ook hoofdstuk 10). Dit betekent bijvoorbeeld dat bij sloop en nieuwbouw de sloop noodzakelijk moet zijn, óf dat een alternatief, zoals renovatie, nagenoeg dezelfde negatieve effecten heeft, zodat ook andere overwegingen als kostenefficiëntie of duurzaamheid een rol kunnen gaan spelen.

Bij onder andere de volgende activiteiten zijn overtredingen op grond van afdeling 11.2 van het Bal te verwachten of niet volledig uit te sluiten:

- Slopen van gebouwen of verwijderen van delen daarvan;
- Uitbouw binnen 5 meter van het bestaande gebouw;
- Asbestsanering;
- Dak-, gevel- of vloerisolatie;
- Vervangen van dakbedekking of -constructie;
- Vervangen van of regulier/achterstallig onderhoud aan kozijnen, daklijsten, boeiboorden, schoorstenen, balkons, dakgoten;
- Schilder- en/of herstelwerk waarbij gaten met een diameter van > 15 millimeter of spleten van > 7 bij 30 millimeter worden gedicht;
- Plaatsen van steigers met of zonder steigerdoek.
- Herstel voeg- of metselwerk;
- Reinigen of impregneren van de gevel;
- Gaten boren of slijpen in dak, binnen- of buitengevel;
- Plaatsen of vervangen van zonnepanelen, zonnecollectoren, dakkappen of dakramen;
- Impregneren/verduurzamen van houtconstructies op zolders;
- Verwijderen van groen binnen 5 meter van de bestaande bebouwing ten behoeve van de werkzaamheden;
- Plaatsen, monteren of aanpassingen aan faunavoorzieningen;
- Overige onderhoudswerkzaamheden waarbij effecten op (mogelijke) verblijfplaatsen niet volledig uit te sluiten zijn.

3.2 Uitvoering (planning)

Ook onder een generieke omgevingsvergunning is het de bedoeling dat alle werkzaamheden die mogelijk negatieve effecten kunnen hebben op verblijfplaatsen en beschermde soorten zoveel mogelijk projectmatig en gelijktijdig worden uitgevoerd, net als bij de reguliere methodiek. De versturende werkzaamheden moeten namelijk onder de generieke omgevingsvergunning wel binnen 19 maanden zijn uitgevoerd. Als de versturende werkzaamheden ad hoc en verspreid over meerdere jaren zouden worden uitgevoerd, zou in het kader van de zorgplicht een deel van deze maatregelen weer herhaald moeten worden om doden of verwonden te voorkomen, net zoals bij een project waarvoor een reguliere vergunning is aangevraagd.

Zoals beschreven in paragraaf 7.1 mag het natuurvrij maken (ongeschikt maken) van de woningen tot maximaal 19 maanden na het ecologisch onderzoek plaatsvinden. In bijzondere of onvoorziene omstandigheden kan deze termijn met maximaal een half jaar worden verlengd, mits het onderzoek wordt geactualiseerd en toestemming wordt verkregen van het bevoegd gezag (zie paragraaf 5.3).

De werkzaamheden binnen het projectgebied moeten zo snel mogelijk na het natuurvrij maken starten, doch uiterlijk binnen 6 maanden na het natuurvrij maken van de woningen. De werkzaamheden per project dienen vervolgens zoveel mogelijk aaneengesloten te worden uitgevoerd.

Voor sloop ten behoeve van nieuwbouw op dezelfde locatie geldt dat er maximaal een half jaar mag zitten tussen het einde van de sloopwerkzaamheden en de start van de nieuwbouw.

Binnen een straal van 300 meter rond een projectgebied mag per half jaar slechts 1 project(deel)gebied van de woningcorporatie tegelijkertijd in uitvoering (ongeschikt) zijn. Dit om mogelijke cumulatieve effecten te voorkomen.

3.3 Kleinschalige ingrepen

Het plaatsen van steigers (zonder steigerdoek) en het uitvoeren van schilderwerk of klein onderhoud waarmee op dat moment geen potentiële verblijfplaatsen worden verstoord of gehinderd, wordt niet gezien als overtreding. Dit is mogelijk anders bij actieve broedgevallen, waarbij mogelijk een grotere verstoringafstand geldt. Dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Bij controle door toezichthouders of handhavers moet hier dus een ecologische onderbouwing aan ten grondslag liggen. Dit geldt voor alle potentiële verblijfplaatsen, dus niet alleen voor die locaties waar daadwerkelijk dieren zijn waargenomen.

Op voorhand is niet altijd uit te sluiten dat een kleine ingreep toch effect kan hebben op beschermde soorten. Zo kan het opnieuw kitten van een dilatatievoeg, het vervangen van een kapotte dakpan of het repareren van een kierende onderdorpel van een kozijn een verblijf- of nestplaats afsluiten. Ook het reinigen van een gevel met een hogedrukpuit, waar toevallig vleermuizen onder het boeiboord zitten, is een voorbeeld van werkzaamheden die soms ernstige gevolgen kunnen hebben. Het is aan de andere kant ook niet nodig (en wenselijk) dat voor elke kleine reparatie een complete woning natuurvrij gemaakt en gemitigeerd wordt. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de vergunninghouder en moet worden beoordeeld door de ecologisch deskundige. Als er kans is op het aantasten van (de toegang tot) een mogelijke nest- of verblijfplaats, dient gezorgd te worden voor een werkwijze waarmee verstoring, verwonding of doding of schade voorkomen wordt (bijvoorbeeld wijziging periode van werken of aangepaste werkwijze). Als voorgaande niet mogelijk is, dient de locatie buiten de kwetsbare periode natuurvrij gemaakt te worden.

De effectbepaling en de zorgplicht zijn bepalend voor de benodigde mitigerende maatregelen, en niet een eventuele classificering van werkzaamheden in termen als 'klein onderhoud' of 'groot onderhoud'.

4. Soorten en verbodsbepalingen

Geef een overzicht van de soorten en overtredingen waarop de generieke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van toepassing moet zijn op grond van afdeling 11.2 van het Bal.

4.1 Overzicht soorten waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Benoem voor welke soorten de vergunning wordt aangevraagd. Vermeld zowel de Nederlandse als de Latijnse naam.

Nederlandse naam	Latijnse naam	Aanvragen (kruis aan wat van toepassing is)
Vogels met jaarrond beschermd nesten		
Huismus	<i>Passer domesticus</i>	X
Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	X
Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	X
Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	X
Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	
Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	X
Vleermuizen		
Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	X
Ruige dwergvleermuis	<i>Pipistrellus nathusii</i>	X
Laatvlieger	<i>Eptesicus serotinus</i>	X
Gewone grootoorvleermuis	<i>Plecotus auritus</i>	X
Meervleermuis	<i>Myotis dasycneme</i>	X
Tweekleurige vleermuis	<i>Vespertilio murinus</i>	X
Baardvleermuis	<i>Myotis mystacinus</i>	X
Brandt's vleermuis	<i>Myotis brandtii</i>	X
Bosvleermuis	<i>Nyctalus leisleri</i>	X
Ingekorven vleermuis	<i>Myotis emarginatus</i>	X
Vale vleermuis	<i>Myotis myotis</i>	X
Kleine dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	X
Franjestaart	<i>Myotis nattereri</i>	X
Rosse vleermuis	<i>Nyctalus noctula</i>	X
Marterachtigen		
Steenmarter	<i>Martes foina</i>	X
Overige soorten alleen in overleg*, voorafgaand aan het indienen van de aanvraag.		

* Let op, generiek aanvragen betekent ook generiek mitigeren.

Omdat bij een generieke methodiek het uitgangspunt is dat gebouwbewonende soorten aanwezig zijn en er geen uitsluitend onderzoek wordt uitgevoerd, is op voorhand niet te zeggen welke soorten (of verblijfsfuncties) betrokken zullen zijn bij de werkzaamheden. Er wordt dus op basis van de locatie en het habitat een inschatting gemaakt welke soorten te verwachten c.q. niet uit te sluiten zijn.

Indien soorten generiek worden aangevraagd, zal hier ook onderzoek naar moeten worden uitgevoerd en zullen daar ook standaard maatregelen en voorzieningen voor moeten worden getroffen. Vraag daarom geen soorten aan die in het plangebied niet of enkel bij hoge uitzondering te verwachten zijn. In de uitzonderlijke gevallen kan er dan beter voor worden gekozen om voor dat deel van het project een aparte aanvullende vergunning aan te vragen.

Indien het woningbestand volledig binnen de bebouwde kom ligt, zonder woningen die grenzen aan parken, bosranden of landschappelijk gebied, en tuinen buiten de scope vallen, blijven de betrokken soorten meestal beperkt tot gebouwbewonende vogels, vleermuizen en steenmarter. De ecologisch deskundige beoordeelt dit per project.

Vogels

Van de gebouwbewonende vogels zijn de nesten van huismus en gierzwaluw altijd jaarrond beschermd.

Nesten van spreeuw, zwarte roodstaart, boeren- en huiszwaluw zijn ook jaarrond beschermd als er onvoldoende alternatieven in de omgeving zijn. De ecologisch deskundige beoordeelt dit per project.

Verder geldt voor alle vogels dat als er eenmaal sprake is van nestbouw of broeden (actief nest), het nest niet meer verwijderd of zodanig gestoord mag worden dat de vogel daarbij het nest verlaat. Voor het verstoren van een actief nest zal dus geen omgevingsvergunning worden afgegeven. Er zullen daarvoor preventief maatregelen moeten worden genomen, zoals het vooraf inspecteren van het plangebied, aanpassen van de werkwijze of ongeschikt maken voorafgaand aan het broedseizoen.

Vleermuizen

Het is wel aan te raden om alle (mogelijk) voorkomende gebouwbewonende vleermuizen aan te vragen, omdat deze op voorhand moeilijk uit te sluiten zijn als een gebouw in algemene zin geschikt is voor vleermuizen. We gaan er hierbij van uit dat het onderzoek weliswaar niet toereikend is om alle bijzondere soorten in beeld te krijgen dan wel uit te sluiten, maar dat eventueel gemiste zeldzamere soorten wel voldoende beschermd zullen zijn door de sleepnetwerking van het standaard ongeschikt maken en de ruime mate waarmee alternatieve voorzieningen worden gerealiseerd. Indien gedurende de looptijd van de vergunning meer kennis beschikbaar komt over specifieke vereisten die zeldzamere soorten stellen aan alternatieve voorzieningen, zal dit meegenomen worden tijdens de evaluatiemomenten en zullen voor deze soorten op kansrijke plaatsen aanvullende voorwaarden worden opgenomen in het maatregelenpakket. De ecologisch deskundige beoordeelt dit per project.

Marterachtigen

Voor (kleine) marterachtigen geldt dat de kans op aanwezigheid groter is bij leegstand, woningen met achterstallig onderhoud, leegstaande schuurtjes of (rommelige) percelen die grenzen aan groenstroken of spoorlijnen. Dit is dus mede afhankelijk van de locatie van het woningbestand. De ecologisch deskundige beoordeelt dit per project.

4.2 Overzicht verbodsbepalingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Benoem alle verbodsartikelen uit afdeling 11.2 van het Bal waarvoor de generieke omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit wordt aangevraagd.

Verbod	Artikel Omgevingswet (Ow)	Artikel Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)	Aanvragen (kruis aan wat van toepassing is)
<i>Vogels (VR)</i>			
Opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen	5.1, lid 2 g	11.37, lid 1 b	X
<i>Zoogdieren (HR)</i>			
Verstoren	5.1, lid 2 g	11.46, lid 1 b	X
Beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	5.1, lid 2 g	11.46, lid 1 d	X
<i>Zoogdieren (bijlage IX Bal)</i>			
Opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	5.1, lid 2 g	11.54 lid 1 b (bijlage IX onder A)	X

Bij werkzaamheden zoals onderhoud, verduurzaming, renovatie en sloop gevolgd door nieuwbouw op dezelfde locatie wordt in principe alleen een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit op grond van het Bal afgegeven voor het vernielen van verblijfplaatsen en het verstoren van beschermde dieren. Voor het vernielen van nestplaatsen van vogels geldt artikel 11.37 lid 1 onder b, voor verblijfplaatsen van vleermuizen artikel 11.46 lid 1 onder d en voor steenmarter artikel 11.54 lid 1 onder b. Het verstoren van vleermuizen is verboden op grond van artikel 11.46 lid 1 aanhef en onder b.

Voor het verbod verstoren van vogels uit artikel 11.37 lid 1 onder d van het Bal, indien de staat van instandhouding in gevaar komt, kan géén omgevingsvergunning worden afgegeven in verband met artikel 11.37 lid 3, omdat voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit de staat van instandhouding niet in gevaar mag komen en dientengevolge ook niet zal komen. Daarom is verstoren van vogels niet opgenomen in bovenstaande tabel. Voor het opzettelijk vangen of doden van vogels of vleermuizen, of het opzettelijk vernielen of beschadigen van eieren, wordt voor onderhoud, renovatie of sloop geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit afgegeven.

5. Onderzoeksinspanning

Om alle soorten en verblijfplaatsen volledig uit te kunnen sluiten (juridische afwezigheid) dan wel aan te tonen, is veel onderzoek nodig. In de reguliere procedure wordt daarbij alleen voor de aangetroffen verblijfsfuncties gericht maatregelen getroffen. Hierdoor zijn de kosten voor het onderzoek in verhouding vele malen hoger dan de kosten voor de maatregelen waar de soorten uiteindelijk van profiteren. Gezien de grote opgaven waar woningcorporaties voor staan wordt daarom onder de generieke methodiek ingezet op een andere systematiek, die naar onze verwachting ecologisch ook meer gaat opleveren.

Het uitgangspunt van de generieke methodiek is een aanwezigheid van gebouwbewonende soorten die wordt bevestigd door onderzoek. Hierbij worden grotere gebieden onderzocht waarbij men zich voornamelijk richt op de kwetsbare functies en grotere verblijfplaatsen. Deze zijn door de zwermactiviteit (vleermuizen) en groepsvorming (vogels) relatief eenvoudig waar te nemen en vormen daarbij ook het belangrijkste te beschermen deel binnen een netwerk of populatie. Zo bespaart men onderzoekskosten die ingezet kunnen worden voor standaard natuurvrij maken (minder kans op slachtoffers) en voor het aanbrengen van extra

voorzieningen (meer potentieel aan verblijfplaatsen). Bij de grote en belangrijke verblijfplaatsen die zijn aangetroffen worden aanvullend nog maatregelen getroffen of wordt ingezet worden op behoud van de verblijfplaats. Aanvullende voorzieningen in verband met belangrijke of heel kwetsbare functies, zoals een groot kraamverblijf of massawinterverblijf, betreft maatwerk en wordt via een maatwerknootitie ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Een belangrijk verschil met de nulmeting voor een SMP is dat het onderzoek onder de generieke methodiek niet in 1 keer voor het hele plangebied plaatsvindt, maar er een uitgangspunt is dat gebouwbewonende soorten aanwezig zijn en daarnaast per deelgebied (project) kort voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden onderzoek plaatsvindt. Hierdoor zijn de onderzoeksgegevens actueler en accurater dan die van een SMP. Dit heeft als voordeel dat eventuele nieuwvestiging of verplaatsing van belangrijke verblijfsfuncties binnen het plangebied als gevolg van de werkzaamheden sneller zullen worden waargenomen.

De belangrijke verblijfsfuncties waar de generieke onderzoeksmethodiek zich voornamelijk op richt zijn bijvoorbeeld grote kolonies van huismussen (10 nesten of meer binnen een straal van 50 meter) of gierzwaluwen (5 nesten of meer binnen een straal van 50 meter) en kraamverblijfplaatsen of (massa)winterverblijfplaatsen van vleermuizen. Voor een volledig SMP voor een gemeente moeten ook andere sleutelfuncties, zoals essentiële foerageergebieden en migratieroutes in kaart worden gebracht. Bij de werkzaamheden van woningcorporaties onder de generieke omgevingsvergunning zijn hier, behalve misschien bij sloop ten behoeve van nieuwbouw, geen noemenswaardige effecten op te verwachten.

Met een grootschaliger en minder intensief onderzoek worden zomer- en paarverblijfplaatsen van zeldzamere soorten zoals meervleermuis of soorten met een zachte sonar zoals de gewone grootoorvleermuis minder snel gevonden. De verwachting is dat het treffen van standaard maatregelen (alle projectwoningen natuurvrij maken in het actieve seizoen) en het ruimschoots realiseren van alternatieve voorzieningen, voldoende effectief zijn om gemiste individuele verblijfplaatsen van deze soorten te mitigeren. Bij de standaard voorzieningen zal voor een deel rekening gehouden worden met grotere vleermuissoorten zoals de meervleermuis en de laatvlieger en ook zal een percentage van de te treffen standaard voorzieningen geschikt zijn voor de vrijhangende soorten zoals gewone grootoorvleermuis (zie voorschriften 55 en 56 van bijlage 1, en bijlage 4).

Voor de meervleermuis, die binnen Gelderland een extra beschermde status heeft vanwege Natura 2000-gebieden zoals de Veluwe en Rijntakken, is het noodzakelijk dat de kraam- en satellietverblijfplaatsen langs migratieroutes in beeld worden gebracht. Om deze verblijfplaatsen in beeld te krijgen geldt onder de generieke omgevingsvergunning een aanvullende onderzoeksinspanning in de omgeving van de bestaande verblijfplaatsen. Hiervoor is een koloniekartaal opgenomen bij het geactualiseerde vleermuisprotocol 2021 (NGB). Zie hiervoor paragraaf 5.2.3.

5.1 Werkwijze onderzoek (algemeen)

De woningcorporatie heeft haar woningbestand veelal in complexen onderverdeeld. De complexen waar werkzaamheden zijn voorzien worden door een ecologisch deskundige in logische te onderzoeken deelgebieden verdeeld. Voor het onderzoek en de uitvoering moeten de volgende randvoorwaarden per deelgebied worden vastgelegd en de deelgebieden dienen op kaart inzichtelijk te worden gemaakt:

- Per deelgebied mogen maximaal 200 grondgebonden woningen en maximaal 10 hectare aaneengesloten oppervlakte worden onderzocht. Dit komt overeen met ongeveer 3,5 kilometer aaneengesloten straatlengte, waarbij ook de stegen, achterommen, brandgangen, speelveldjes, parkeerplaatsen enzovoorts worden meegerekend.
- Daarnaast geldt dat het hele deelgebied binnen een half uur in zijn geheel doorkruist en onderzocht moet worden, dus alle zijden van alle projectwoningen worden daarbij onderzocht. Hierbij wordt uitgegaan van onderzoek per fiets met een gemiddelde snelheid van 7 kilometer per uur inclusief de nodige stops en tijd om notities te maken. Dit is de tijd waarbinnen een ronde gemaakt moet zijn. Een bezoek kent dus meerdere ronden van elk maximaal een half uur.
- De meest beperkende van de bovenstaande randvoorwaarden is leidend. Als het woningbezit binnen een gemeente sterk versnipperd is en verspreid ligt, is dit qua aantal woningen dus ongunstig, maar geen reden om de intervaltijd te mogen verlengen. Zogenaamde “bloemkoolwijken” vragen waarschijnlijk ook kleinere deelgebieden, om toch aan de regel van een half uur te kunnen voldoen. Bij gestapelde bouw in een deelgebied zijn de straatlengte, oppervlakte en tijdsinterval in principe gelijk, mits waar nodig aanvullend onderzoek plaatsvindt naar de aanwezigheid van een massawinterverblijf.
- Voor alle soorten geldt minimaal 1 ervaren onderzoeker per deelgebied per onderzoekronde.
- De deelgebieden mogen per fiets worden onderzocht.
- Het vleermuisonderzoek dient daarbij uitgevoerd te worden met behulp van batdetectors met opnamefunctie, en warmtebeeldcamera's met een minimale thermische sensorresolutie van 640 x 480 en een beeldsnelheid van 50 Hz. Dit zorgt voor een grotere trefkans om ook soorten op afstand of met een zachte sonar waar te nemen.

Ervaringseisen onderzoekers

De deelgebieden worden onderzocht door ervaren ecologisch onderzoekers die zelfstandig waarnemingen in het veld kunnen interpreteren en die afhankelijk van het type onderzoek de volgende minimale aantallen veldbezoeken reeds hebben uitgevoerd onder directe supervisie van een ervaren (senior) onderzoeker (die minimaal 3 jaar ervaring heeft met veldonderzoek naar de betreffende soort(groep)en):

- voor huismussen minimaal 10 veldbezoeken;
- voor gierzwaluwen minimaal 10 veldbezoeken;
- voor vleermuizen geldt dat de onderzoeker medior² moet zijn en reeds minimaal 20 onderzoeksronden naar gebouwbewonende vleermuissoorten in het voorjaar moet hebben uitgevoerd.

Planning en uitvoering

Bij de planning en uitvoering van het onderzoek dient er rekening mee gehouden te worden dat de onderzoeken voor elk deelgebied binnen 19 maanden voor de start van de uitvoering (= moment van ongeschikt maken) moeten zijn uitgevoerd (deze termijn kan een half jaar verlengd worden, zie daarvoor paragraaf 5.3), en er binnen een straal van 300 meter niet meer dan 1 deelgebied per half jaar in uitvoering

² Onder een medior vleermuisonderzoeker wordt verstaan: een ervaren onderzoeker met aantoonbare kennis van de te onderzoeken soorten en functies, en die in staat is de te onderzoeken soorten in het veld te determineren. De medior moet minimaal 20 veldbezoeken voor vleermuizen in het voorjaar en conform het reguliere Vleermuisprotocol 2021 hebben uitgevoerd. Daarnaast moet hij ook minimaal 5 veldbezoeken per fiets onder begeleiding van een senior vleermuisonderzoeker hebben uitgevoerd. Een senior vleermuisonderzoeker heeft minimaal 3 jaar ervaring met het veld- en advieswerk van vleermuizen, minimaal 20 veldbezoeken op de fiets zelfstandig uitgevoerd, met ruime veldervaring op de te verwachten vleermuissoorten.

mag zijn (zie daarvoor paragraaf 3.2).

Registratie resultaten in NDFF

Na het veldseizoen moeten alle waarnemingen van verblijf- of nestplaatsen op puntlocatie en voor 1 februari van het opvolgende kalenderjaar zijn ingevoerd in het NDFF.

5.2 Werkwijze onderzoek (soortspecifiek)

Hieronder is inzichtelijk gemaakt wat de minimale onderzoeksinspanning is per soort(groep). Dit moet minstens zo worden uitgevoerd. De onderzoeksinspanning dient vastgelegd te worden in het projectplan.

5.2.1 Huismussen

De standaard onderzoeksinspanning voor huismus, per deelgebied:

- 1 bezoek van minimaal 2 uur, in de periode tussen 15 april en 15 mei. Tussen 7:00 uur en 11:00 uur. Weersomstandigheden: zonnig of licht bewolkt, geen regen, wind niet > 4 Beaufort, temperatuur tussen 10 tot maximaal 25 graden Celsius.

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 EWP moeten worden meegenomen. Mogelijke broedgevallen van spreeuw, kauw of zwarte roodstaart kunnen hierbij worden meegenomen.

5.2.2 Gierzwaluwen en huiszwaluwen

De standaard onderzoeksinspanning voor gierzwaluw en huiszwaluw, per deelgebied:

- 2 bezoeken van elk minimaal 1,5 uur, in de periode tussen 1 juni en 10 juli met een tussenperiode van minimaal 20 dagen. Vanaf 1 uur voor zonsondergang tot een half uur na zonsondergang. Weersomstandigheden: droog, wind niet > 3 Beaufort. Na een zware storm/depressie dient 2 dagen gewacht te worden voordat weer een ronde mag worden uitgevoerd. Alle nestindicerende waarnemingen meetellen. Mogelijke broedgevallen van boerenzwaluw kunnen hierbij ook worden meegenomen. Bebouwing met een nokhoogte van 6,5 meter of hoger is geschikt voor gierzwaluw.

5.2.3 Vleermuizen

Vleermuizen mogen per fiets onderzocht worden, maar daarvoor is het wel noodzakelijk dat alle onderzoeken worden uitgevoerd door een ervaren vleermuisonderzoeker, met een batdetector met opnamefunctie en een warmtebeeldcamera (minimale sensorresolutie 640 x 480, beeldsnelheid 50 Hz). Per deelgebied geldt een standaard onderzoeksinspanning, die afhankelijk van de situatie (bijvoorbeeld regio of type gebouw) aangevuld moet worden met een aanvullende onderzoeksinspanning. Hieronder is allereerst de standaard inspanning voor vleermuizen beschreven. Vervolgens is onder een apart kopje beschreven in welke gevallen er een aanvullende onderzoeksinspanning nodig is en wat dat aanvullende onderzoek inhoudt.

Standaard onderzoeksinspanning

De standaard onderzoeksinspanning voor vleermuizen, per deelgebied:

- 1 avondbezoek van 2,5 uur vanaf zonsondergang, in de periode tussen 15 april en 15 mei, voor het vaststellen van zwermactiviteit van laatvliegers (indicatie kraamverblijfplaatsen).
Weersomstandigheden: droog, temperatuur ≥ 10 graden Celsius, wind niet > 4 Beaufort.
Gericht op kopgevels en geschikte gebouwen. Resultaten meenemen bij eerste avondbezoek in de kraamperiode.
- 1 avondbezoek én 1 ochtendbezoek kraamperiode vleermuizen, beide bezoeken in de periode tussen 15 mei en 15 juli, met een tussenperiode van minimaal 20 dagen tussen de bezoeken. Avondbezoek minimaal 2,5 uur, vanaf zonsondergang. Ochtendbezoek minimaal 2,5 uur, tot zonsopkomst.
Weersomstandigheden: droog, temperatuur > 10 graden Celsius, wind niet > 4 Beaufort.
Batdetector met opnamefunctie verplicht. Er mag per fiets worden onderzocht. Indien een kraamverblijfplaats is vastgesteld, dan de volgende avond of uiterlijk tot 48 uur daarna bij zonsondergang de uitvliegers tellen.
- 1 bezoek paarperiode tussen 1 en 21 september. Minimaal 2 uur, tussen 3 uur na zonsondergang tot 2 uur voor zonsopkomst. Weersomstandigheden: droog, temperatuur > 10 graden Celsius, wind niet > 4 Beaufort. Alle waarnemingen baltsende individuen meenemen, clusteren tot paarterritoria voor de invoer in NDFF.

Aanvullende onderzoeksinspanning (indien van toepassing)

Naast de standaard onderzoeksinspanning voor vleermuizen is afhankelijk van de situatie nog aanvullende onderzoeksinspanning nodig:

Bij gebouwen hoger dan 12 meter, of met meer dan 3 bouwlagen of geschakelde bouw met dilatatievoegen wordt aanvullend uitgevoerd:

- 2 bezoeken voor middernachtzwermen (massawinterverblijf), beide bezoeken in de periode tussen 1 augustus en 31 augustus, met een tussenperiode van minimaal 10 dagen tussen de bezoeken. Duur van elk bezoek minimaal 2 uur, met start tussen 23:00 en 00:00 uur. Weersomstandigheden: droog, temperatuur > 10 graden Celsius, wind niet > 4 Beaufort. Elk gebouw moet minimaal 4 maal volledig (aan de buitenzijde) zijn geïnspecteerd met een minimale tussentijd van 15 minuten.

Bij gebouwen van 6 verdiepingen of hoger (inclusief lift/trappenhuis) wordt in verband met mogelijke aanwezigheid van een paarverblijf of zwermplaats van de tweekleurige vleermuis aanvullend uitgevoerd:

- Uitvoering conform het op dat moment vigerende vleermuisprotocol (NGB). 2 bezoeken, beide bezoeken in de periode tussen 1 oktober en 1 december, met een tussenperiode van tenminste 20 dagen tussen de bezoeken. Duur van elk bezoek 2 uur, vanaf 30 minuten na zonsondergang.
Weersomstandigheden: temperatuur > 0 graden Celsius, wind niet > 4 Beaufort.

In deelgebieden die conform de koloniekartaart meervleermuis van het geactualiseerde vleermuisprotocol 2021 (NGB) vallen binnen de onderzoeksrange van een bekende kraamverblijfplaats

(rode cirkels) wordt aanvullend uitgevoerd:

- 2 ochtendronden, beide bezoeken in de periode tussen 15 mei en 25 juni, met een tussenperiode van tenminste 15 dagen tussen de bezoeken. Duur van elk bezoek minimaal 2 uur, met een eindtijd 60 minuten voor zonsopkomst. Weersomstandigheden: droog en geen mist boven watergangen, temperatuur > 8 graden Celsius, wind niet > 3 Beaufort. Uitvliegtelling binnen 3 dagen.

In deelgebieden die conform de koloniekartaart meervleermuis van het geactualiseerde vleermuisprotocol 2021 (NGB) vallen binnen de onderzoeksrange van een bekend satellietverblijf (rode en blauwe cirkels) wordt aanvullend uitgevoerd:

- 1 ochtendronde in de periode tussen 1 en 31 juli. Duur van het bezoek minimaal 2 uur, met een eindtijd van 60 minuten voor zonsopkomst. Weersomstandigheden: droog en geen mist boven watergangen, > 8 graden Celsius, wind niet > 3 Beaufort. Uitvliegtelling binnen 3 dagen.

Bij waarneming van een zeldzame soort:

Indien er tijdens een van de onderzoeksronden een zeldzamere vleermuissoort zoals laatvlieger, meervleermuis of gewone grootoorvleermuis is waargenomen, waarvan men kan vermoeden dat deze in het plangebied of de omgeving daarvan een verblijfplaats heeft en die nog niet gevonden is, dient er net zolang onderzocht te worden totdat duidelijk is waar deze soort zich precies bevindt of dat met voldoende zekerheid vastgesteld kan worden dat de verblijfplaats zover buiten het plangebied ligt dat er op grond daarvan geen effecten te verwachten zijn.

5.2.3 Samenvatting onderzoeksinspanning soortspecifiek (tabellen 1a en 1b):

Tabel 1a: Standaard onderzoeksinspanning per soort(groep).

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

*Waarvan 1 ronde in juni.

Tabel 1b: Vervolg op tabel 1a. Aanvullende onderzoeksinspanning voor vleermuizen, indien van toepassing (situatie afhankelijk).

Soort	Periode	Aantal bezoeken	Aantal onderzoekers per deelgebied
Vleermuizen massawinter*	1 aug-31 aug	2	1
Tweekleurige vleermuis**	1 okt-1 dec	2	1
Meervleermuis kraam (alleen rode cirkels koloniekartaart)	15 mei-25 jun	2	1
Meervleermuis satelliet (blauwe en rode cirkels koloniekartaart)	1 jul-31 jul	1	1

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

** Alleen bij gebouwen vanaf 6 verdiepingen (inclusief lift/trappenhuis).

5.3 Houdbaarheid en actualisatie onderzoek

De resultaten van het ecologisch onderzoek onder de generieke omgevingsvergunning zijn in principe 19 maanden geldig. Dit betekent dat de start van de uitvoering (= moment van natuurvrij maken) tot 19 maanden na de laatste onderzoeksronde mag plaatsvinden. Als het proces goed verloopt, is de verwachting dat het onderzoek wordt verricht in het jaar voorafgaand aan het uitvoeren van de maatregelen.

Concreet betekent dit het volgende:

- Onderzoek uitgevoerd in zomer en najaar 2024: natuurvrij maken kan (in de juiste perioden) tot en met april 2026. Aansluitend kunnen de bouwwerkzaamheden starten. Dit gebeurt zo snel mogelijk na het ongeschikt maken, uiterlijk binnen 6 maanden. Indien het project in het najaar van 2026 ongeschikt wordt gemaakt, wordt in 2026 een actualisatie uitgevoerd.
- Onderzoek uitgevoerd in najaar 2024 en zomer 2025: ongeschikt maken kan tot en met het najaar 2026. Aansluitend kunnen de bouwwerkzaamheden starten. Dit gebeurt zo snel mogelijk na het ongeschikt maken, uiterlijk binnen 6 maanden. Indien het project in het voorjaar van 2027 ongeschikt wordt gemaakt, wordt in 2026 een actualisatie uitgevoerd.

Verlengen houdbaarheid en actualisatie onderzoek

Als er bijzondere of onvoorziene omstandigheden optreden, zoals vertraging in de uitvoering of ecologische redenen, is het mogelijk om de houdbaarheid van het onderzoek te verlengen met maximaal een half jaar. Hiervoor is wel een actualisatie van het onderzoek en toestemming van het bevoegd gezag vereist. De vergunninghouder neemt zo spoedig mogelijk nadat bekend is geworden dat er sprake is van uitloop, tot uiterlijk 16 maanden na de laatste onderzoeksronde van het initiële onderzoek, contact op met het bevoegd gezag om de toestemming te vragen voor deze verlenging.

De actualisatie van het onderzoek bestaat uit een onderzoek naar de belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen. Er wordt 1 onderzoeksronde per cluster uitgevoerd naar kraamverblijfplaatsen en (indien van toepassing) 1 ronde per cluster naar massawinterverblijfplaatsen. De ronde naar massawinterverblijfplaatsen is alleen nodig indien de woningen binnen het cluster geschikt zijn voor massawinterverblijfplaatsen. Dit blijkt uit de omgevingscheck (zie paragraaf 5.1). Voor kolonies van gierzwaluwen en huismussen wordt ervan uitgegaan dat de locaties ongewijzigd zijn. Daarom is voor huismus en gierzwaluw geen actualisatie van het onderzoek nodig.

5.4 Protocollair onderzoek

Als er voorafgaand aan het verkrijgen van de generieke omgevingsvergunning al onderzoek is uitgevoerd in deelgebieden volgens de reguliere onderzoeksmethodiek (zoals beschreven in de kennisdocumenten van BIJ12 en het vigerende vleermuisprotocol van het NGB), dan mogen de resultaten van dat onderzoek nog tot 3 jaar na het afronden van het onderzoek ingezet worden onder de generieke omgevingsvergunning. Wel geldt dat voor deze projecten de standaard maatregelen en voorzieningen uit de generieke methodiek van toepassing zijn, inclusief eventuele aanvullende (maatwerk)voorzieningen zoals beschreven in deze handreiking.

In zeer kleine deelgebieden, waar de generieke onderzoeksmethodiek minder efficiënt is, mag voor vleermuizen ook onderzoek worden uitgevoerd volgens het vigerende vleermuisprotocol van het NGB. Maar ook dan blijven de hierboven genoemde randvoorwaarden van toepassing.

5.5 Verslaglegging in EWP

In een bijlage bij het EWP (zie daarvoor hoofdstuk 6) wordt per deelgebied en per onderzoeksrunde beschreven hoe en onder welke omstandigheden het onderzoek is uitgevoerd (onderzoeksrapport). Over het onderzoek wordt minstens per bezoek vermeld: moment bezoek (datum en tijden), weersomstandigheden, aantal onderzoekers, namen2 onderzoekers, wijze van uitvoering (te voet of per fiets), grenzen onderzoeksgebied.

6. Ecologische begeleiding

De ecologische begeleiding moet minimaal uit de volgende onderdelen bestaan:

- a) Alle onderzoekresultaten (verblijf- en nestplaatsen) vastleggen in GIS-applicatie (of kaart) én NDFF.
- b) Op basis van de onderzoekresultaten en beoogde werkzaamheden beoordeelt een ecologisch deskundige welke effecten te verwachten zijn op de voorkomende soorten en functies.
- c) Op basis van het aantal projectwoningen wordt de standaard mitigatie vastgesteld (zie tabel 3 onder hoofdstuk 9).
- d) Afhankelijk van de onderzoeksresultaten worden de aanvullende (maatwerk)voorzieningen vastgesteld (zie tabellen 4a en 4b in hoofdstuk 9).
- e) Op basis van onderdelen a, b, c en d wordt de plaats van de standaard mitigatie en de eventueel noodzakelijke aanvullende mitigatie of maatwerkvoorzieningen 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 ecologisch deskundige de manier van ongeschikt maken en werken vastgesteld (zie ook onder punt 7 en bijlage 3).
- g) De ecologisch deskundige stelt een ecologisch werkprotocol (EWP) op per project of deelgebied, met daarin opgenomen de uitkomst van onderdeel a, b, c, d, e en f. In een bijlage bij het EWP wordt verslag gedaan van de uitvoering van het onderzoek (onderzoeksrapport; zie paragraaf 5.5). Daarnaast stelt de ecologisch deskundige een (digitaal) logboek op (zie voorbeeld in bijlage 2). De gegevens van a tot en met e worden in een GIS-omgeving gezet; indien deze digitale tool nog niet beschikbaar is, wordt het EWP (inclusief bijlage verslaglegging uitvoering onderzoek) als pdf opgestuurd naar het bevoegd gezag (zie onderdeel h hieronder). Op de uitvoeringslocatie is bij de uitvoerenden minimaal een digitale versie van het EWP aanwezig en ook is men op de hoogte van de inhoud en de consequenties voor de uitvoering. Op de uitvoeringslocatie is een aftekenlijst voor de ecologisch deskundige aanwezig, waarop de benodigde controles afgetekend worden. Dit formulier is daar bij voorkeur analoog aanwezig, maar mag eventueel ook digitaal aanwezig zijn door het formulier na elke aftekening te scannen (of fotograferen) en die scan (foto) per e-mail naar de uitvoerder te sturen. Een kopie van de e-mail(s) waarmee het gescande formulier na elke aftekening naar de uitvoerder wordt gestuurd, waarop datum en tijd van verzending van de e-mail(s) zichtbaar zijn, moet dan worden toegevoegd aan het logboek (zie ook hoofdstuk 8).
- h) De ecologisch deskundige geeft de startmelding voor een project (moment van ongeschikt maken) 2 weken daaraan voorafgaand door aan het bevoegd gezag. Bij de startmelding wordt aangegeven wie

het aanspreekpunt is voor de ecologische begeleiding. Indien het digitale systeem in GIS nog niet beschikbaar is, wordt het EWP (inclusief bijlage verslaglegging uitvoering onderzoek) als bijlage meegestuurd bij de startmelding.

- i) De ecologisch deskundige controleert de correcte manier (uitvoering) van het ongeschikt maken en stuurt waar nodig bij.
- j) De ecologisch deskundige doet een uitvliegcheck bij zonsondergang voor vleermuizen en een broedvogelcheck voor vogels.
- k) Indien nodig worden aanvullende maatregelen genomen.
- l) De ecologisch deskundige (of de waarnemer) is gedurende de uitvoering van de werkzaamheden altijd bereikbaar in geval van calamiteiten.
- m) De ecologisch deskundige controleert de uitvoering van de permanente mitigatie, en tekent af voor akkoord.
- n) Na afronding van het project meldt de ecologisch deskundige het project gereed bij het bevoegd gezag (zie voorschrift 17 in bijlage 1).

Het volledig afgetekende en ondertekende formulier moet vóór aanvang van de werkzaamheden (analoog, of digitaal via e-mail) in bezit zijn van de uitvoerder op de uitvoeringslocatie.

7. Natuurvrij maken

Natuurvrij maken, ook wel ongeschikt maken genoemd, is bedoeld om te voorkomen dat soorten tijdens de werkzaamheden gewond raken of gedood worden. Door het ongeschikt maken worden dieren gedwongen het werkgebied te verlaten. Dit kan echter niet zomaar op elk moment van het jaar plaatsvinden. Afhankelijk van de soort zijn er meer en minder kwetsbare perioden. Indien binnen de kwetsbare perioden ongeschikt wordt gemaakt, of gewerkt wordt zonder dat van tevoren ongeschikt is gemaakt, is er alsnog een risico op doden of verwonden. Voor vleermuizen is de kwetsbare periode de kraam- en winterperiode, voor vogels is dit de broedperiode en voor huismus ook een vorstperiode. Er zal dus buiten deze perioden ongeschikt gemaakt moeten worden en nacontroles moeten plaatsvinden. Daarbij moet steeds rekening worden gehouden met alle mogelijk voorkomende soorten.

Omdat er geen uitsluitend onderzoek is uitgevoerd, geldt dat bij werkzaamheden die een negatief effect kunnen hebben op een potentiële verblijfplaats standaard ongeschikt gemaakt worden voor alle soorten, en bij alle gebouwen die onderdeel uit maken van het projectgebied.

7.1 Periode

In tabel 2 zijn de perioden inzichtelijk gemaakt waarin er ongeschikt (natuurvrij) gemaakt kan worden (groen), mits het daarna nog 3 opeenvolgende dagen geschikt weer is (zie voorschriften 30 tot en met 45 in bijlage 1).

Tabel 2 Natuurkalender gebouwbewonende soorten

Soort	Jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec
huismus	1	1	1-2	2				3	3		1	1
gierzwaluw	1	1	1	2				3	3	3	1	1
vleermuizen				2				3-4	3	4		
massawinterverblijf				5								
steenmarter	1	1	1-2	2				3			1	1

- 1) Ongeschikt maken voor deze soort mag mits minimaal tot 1 april vrije doorgang voor vleermuizen, voor huismus mag dit niet in een koudeperiode met winterse omstandigheden, zoals bij vorst of bij langdurige neerslag (aanhoudend > 1 dag) bij temperaturen onder de 5 graden Celsius.
- 2) Ongeschikt maken voor deze soort(groep) mag, mits geen huismus, steenmarter of kraamverblijf vleermuizen aanwezig.
- 3) Ongeschikt maken voor deze soort(groep) mag na controle door de ecologisch deskundige op late broedgevallen of jongen.
- 4) Ongeschikt maken voor deze soort(groep) mag, mits na 1 augustus extra avondcontrole op activiteit van laatvliegers of meervleermuizen bij die locaties waar eerder activiteit (ook foerageren < 200 meter) van laatvliegers of meervleermuizen is vastgesteld. Indien laatvlieger aanwezig, dan pas ongeschikt maken na half augustus en niet na half oktober. Verblijfplaats meervleermuis alleen met maatwerknotitie.
- 5) Massawinterverblijf gewone dwergvleermuis alleen in april ongeschikt maken bij geschikte weersomstandigheden.

De start van de uitvoering (= het moment van ongeschikt maken) mag plaatsvinden tot 19 maanden na het ecologisch onderzoek. Bijvoorbeeld: als de laatste onderzoeksrondte in september 2024 is uitgevoerd, dan mag – in de juiste perioden – in 2025 ongeschikt worden gemaakt, tot en met uiterlijk april 2026. Op verzoek, en mits onderbouwd, kan deze termijn met maximaal een half jaar worden verlengd. Hiervoor is echter wel een actualisatie van het onderzoek vereist en toestemming van het bevoegd gezag (zie paragraaf 5.3).

Bij het plannen van het moment van ongeschikt maken moet er rekening worden gehouden met kwetsbare functies, zoals kraamverblijfplaatsen of massawinterverblijfplaatsen. Zo moet een kraamverblijfplaats na de kraamperiode ongeschikt worden gemaakt en niet in april, en een massawinterverblijfplaats moet juist niet in het najaar maar in april ongeschikt worden gemaakt. Zie hierover ook de voorschriften 39 tot en met 42 in bijlage 1.

7.2 Methode

Bij werkzaamheden zoals renovatie, verduurzaming of onderhoud van woningen wordt in principe gebruik gemaakt van wering of exclusion van de soort. Bij sloop of bijvoorbeeld alleen dakrenovatie kan het geleidelijk ontmantelen van een verblijf- of nestplaats ook een optie zijn. Het uitgangspunt is dat 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 soorten. De ecologisch deskundige bepaalt de meest geschikte methode van ongeschikt maken.

Enkele voorbeelden van ongeschikt maken staan in bijlage 3. Zie hiervoor ook de voorschriften 30 tot en met 45 in bijlage 1.

7.3 Verantwoordelijkheid

De ecologisch deskundige ziet toe op een correcte uitvoering van het natuurvrij maken en mag de bebouwing

binnen het projectgebied pas natuurvrij verklaren na een controle en akkoord op de afwezigheid van soorten. De uitvoering mag niet starten zolang er geen afgetekende natuurvrijverklaring van de ecologisch deskundige is (zie daarvoor hoofdstuk 8).

Ondanks deze rol blijft de initiatiefnemer en houder van de omgevingsvergunning te allen tijde eindverantwoordelijk voor het correct naleven van alle voorschriften en het EWP.

8. Ecologische controle en natuurvrijverklaring

Na het ongeschikt maken voert de ecologisch deskundige een nacontrole uit (zie daarvoor voorschriften 46 en 47 in bijlage 1). Als blijkt dat het ongeschikt maken niet correct is uitgevoerd en/of er nog steeds soorten aanwezig zijn, worden aanvullende maatregelen getroffen. Daarna volgt een nieuwe controle.

Wanneer er geen soorten meer worden waargenomen en aanwezig kunnen zijn, verklaart de ecologisch deskundige de woningen natuurvrij. Dit wordt vastgelegd op een formulier dat hij ondertekent. Bij sterke voorkeur is dit formulier fysiek aanwezig op de uitvoeringslocatie. Als dit voor de ecologisch deskundige niet haalbaar is, dan mag hij er ook voor kiezen om het formulier na elke aftekening in te scannen (of te fotograferen) en die scan (of foto) per e-mail naar de uitvoerder te sturen. Een kopie van deze e-mail(s), met duidelijke datum en tijd van verzending, moet in dat geval in het logboek worden opgenomen.

De werkzaamheden mogen pas aanvangen nadat de ecologisch deskundige de woningen natuurvrij heeft verklaard en dit heeft afgetekend op het formulier. De volledig afgetekende en ondertekende formulier moet vóór aanvang van de werkzaamheden (fysiek, of digitaal via e-mail) in bezit zijn van de uitvoerder op de uitvoeringslocatie. Bij controle door de toezichthouder of handhaver moet de afgetekende natuurvrijverklaring direct getoond kunnen worden, dus fysiek op de werklocatie dan wel digitaal in de e-mailbox van de uitvoerder.

Zoals eerder genoemd in paragraaf 3.2, moeten de werkzaamheden na het ongeschikt maken zo snel mogelijk starten, uiterlijk binnen 6 maanden na het moment van ongeschikt maken. De werkzaamheden per project waarvoor ongeschikt is gemaakt, moeten vervolgens zoveel mogelijk gelijktijdig of aaneengesloten worden uitgevoerd.

9. Mitigatietaakstelling

Zoals aangegeven in hoofdstuk 5 wordt gemiddeld per wooneenheid minder onderzoekspanning geleverd dan gebruikelijk voor een reguliere aanvraag omgevingsvergunning (conform de reguliere onderzoeksprotocollen). Het onderzoek heeft als uitgangspunt dat er sprake is van aanwezigheid van gebouwbewonende soorten en heeft, zoals toegelicht in hoofdstuk 5, een bijpassende onderzoeksinspanning. Dat betekent ook dat er standaard mitigatie moet worden aangebracht (zie tabel 3 in paragraaf 9.2) om tegemoet te komen aan de potentie van het plangebied. Dus ook voor de woningen waarbij tijdens het onderzoek geen verblijfplaatsen zijn vastgesteld. Daarnaast wordt op basis van de onderzoeksresultaten (bij verblijfplaatsen van zeldzamere soorten, kraam- of winterverblijfplaatsen, of grote kolonies van vogels) extra (maatwerk)voorzieningen gerealiseerd (zie tabellen 4a en 4b in paragraaf 9.3).

Doordat er gemiddeld genomen veel meer standaard voorzieningen worden aangebracht, zijn er na afronding van de werkzaamheden ook meer voorzieningen beschikbaar voor de soorten. Een deel van deze

“overcapaciteit” kan worden ingezet voor de werkzaamheden in de directe omgeving die daarna starten. Met voldoende gewenningstijd tussen projecten is het dan meestal niet nodig om tijdelijke voorzieningen te plaatsen. Alleen in geval van sloop, of wanneer de projecten in ruimtelijke zin gezien, te ver uit elkaar liggen, kan tijdelijke mitigatie nodig zijn. De randvoorwaarden hiervoor worden gespecificeerd in paragraaf 9.1.

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

9.1 Tijdelijke mitigatie

Bij het ongeschikt maken van woningen wijken beschermde soorten doorgaans uit naar reeds bekende verblijfplaatsen in de omgeving. Bij de reguliere mitigatiemethodiek worden hiervoor vaak tijdelijke voorzieningen aangeboden. In de generieke methode zorgt het aanbrengen van standaard mitigatie voor ruim voldoende alternatieve verblijfplaatsen in een deelgebied, omdat het uitgangspunt is dat alle woningen geschikt zijn voor gebouwbewonende soorten. Door vervolgens de projecten gefaseerd uit te voeren via een logische routing binnen en tussen de deelgebieden, wordt geborgd dat er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn in de directe omgeving.

In sommige situaties kan het nodig zijn om tijdelijk extra voorzieningen te plaatsen. Dit geldt bijvoorbeeld als in een deelgebied belangrijke functies (zoals vermeld in tabellen 4a en 4b van paragraaf 9.3) zijn aangetroffen, terwijl er binnen 200 meter geen vergelijkbaar eigendom van de woningcorporatie is waar voldoende alternatieven kunnen worden aangeboden. Deze alternatieven kunnen bestaan uit woningen die nog niet gerenoveerd zijn en voldoende verblijfplaats bieden, bijvoorbeeld in de spouw of onder het dak, of uit een vergelijkbare gerenoveerde wijk waar al voldoende standaard mitigatie aanwezig is.

Tijdelijke mitigatie hoeft alleen te worden toegepast als er ook in de kwetsbare periode voor die functie gewerkt wordt, dus bijvoorbeeld in de broedperiode van de huismus of gierzwaluw en in de kraam- of winterperiode van vleermuizen. De tijdelijke mitigatie moet dan conform de reguliere factor uit de kennisdocumenten van BIJ12 en de daarin voorgeschreven gewenningsperioden binnen 150 meter van de oorspronkelijke locaties gerealiseerd worden (zie ook de voorschriften 48 en 49 in bijlage 1). Dit houdt in: factor 2 per aangetroffen nest in het geval van een huismuskolonie, factor 3 per aangetroffen nest in het geval van een gierzwaluwkolonies, factor 4 per aangetroffen kraamverblijf.

Voor gierzwaluw geldt dat tijdens de gewenningsperiode (broedperiode) regelmatig lokgeluiden van gierzwaluwen moeten worden afgespeeld. Zie het kennisdocument van BIJ12 voor de richtlijnen voor het gebruik van lokgeluiden.

Bij massawinterverblijfplaatsen en kraamfuncties van zeldzamere vleermuissoorten wordt uitgegaan van behoud en volledig werken buiten de kwetsbare periode. Afwijkingen hierop dienen onderbouwd te worden in een door het bevoegd gezag te beoordelen maatwerknotitie in het EWP (zie daarvoor paragraaf 9.3.1).

9.2 Standaard mitigatie (permanent)

Per projectwoning (of gebouw) geldt de onderstaande standaard mitigatie (zie tabel 3 hieronder). Deze voorzieningen 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.

Tabel 3 Standaard mitigatie (minimaal aantal te realiseren verblijfplaatsen)

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

* Voor massawinterverblijfplaatsen zijn nog geen bewezen alternatieve voorzieningen beschikbaar. Het is per te realiseren eenheid van de standaard compensatie, toegestaan om 1 keer een combinatie van 2 speciaal hiervoor ontworpen kasten (bijvoorbeeld VMPW1 van Unitura) te plaatsen. Bij flats en woontorens moet voor minimaal 1 eenheid een open spouwvlak van 25 m² beschikbaar worden gesteld.

Kortom, onafhankelijk van de onderzoekresultaten wordt er voor elke grondgebonden projectwoning standaard de volgende voorzieningen gerealiseerd: 1 huismusvoorziening, 1 gierzwaluwvoorziening en 1 vleermuisvoorziening. Daarnaast wordt er per 10 projectwoningen ook standaard 1 kraamverblijf voor vleermuizen gerealiseerd. Dit betekent dat in een deelgebied met 200 grondgebonden woningen standaard 200 voorzieningen voor huismus, 200 voorzieningen voor gierzwaluw, 200 verblijfplaatsen voor vleermuizen én 20 kraamverblijven worden gerealiseerd.

Voor vleermuizen geldt bovendien dat minimaal 25 procent van de standaard mitigatie ruimte moet bieden voor grotere vleermuissoorten, zoals laatvlieger of meervleermuis. Minimaal 5 procent van de standaard mitigatie voor vleermuizen moet bovendien ook geschikt zijn voor vrijhangende vleermuissoorten, zoals gewone grootovleermuis. Wanneer nieuwe kennisdocumenten (BIJ12) voor laatvlieger of meervleermuis beschikbaar zijn, of zal de standaard mitigatie voor deze soorten daar mogelijk op worden aangepast.

De standaard voorzieningen moeten binnen het deelgebied worden gerealiseerd. Daarbij kunnen de langgevels worden gebruikt om bijvoorbeeld vogelschroot hogerop te plaatsen (of zelfs volledig weg te laten) zodat er ruimte ontstaat voor nestgelegenheid van de huismus, en het inbouwen van vleermuis- of gierzwaluwkasten. Kopgevels kunnen worden benut om voorzieningen voor vleermuizen en gierzwaluwen te clusteren. 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, zolang er over het geheel genomen maar een goede (ruimtelijke) verdeling is in het aanbod van de standaard voorzieningen. Uiteraard hebben kansrijke locaties daarbij de voorkeur.

9.3 Aanvullende mitigatie en maatwerkvoorzieningen (permanent)

Bovenop de standaard mitigatie per woning moet er, afhankelijk van de onderzoeksresultaten, ook aanvullende mitigatie binnen het plangebied worden gerealiseerd. Dit is bijvoorbeeld nodig als er grotere kolonies van huismus (10 nesten of meer) of gierzwaluw (5 nesten of meer) in een woning of binnen

een straal van 50 meter zijn aangetroffen, of als er zeer kwetsbare verblijffuncties zoals kraamverblijfplaatsen en massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, kraamverblijfplaatsen van minder algemene vleermuissoorten zoals laatvlieger, gewone grootoorvleermuis of meervleermuis of andere verblijfplaatsen van de meervleermuis aanwezig zijn. Om deze functies goed te mitigeren is soms maatwerk nodig.

De ecologisch deskundige zal tijdens het planningsproces met de aannemer allereerst 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 in het geval van een massawinterverblijf moet deze weer gereed zijn voor 1 augustus.

Indien het in de huidige vorm niet mogelijk is om de (bijzondere) verblijfplaatsen te behouden, zal op dezelfde plek in de woning of het gebouw, of bij sloop ten behoeve van nieuwbouw op dezelfde locatie, een vergelijkbare voorziening moeten worden gerealiseerd en mogelijk nog enkele aanvullende voorzieningen (zie hiervoor tabellen 4a en 4b). De alternatieve voorziening dient qua omvang minimaal geschikt te zijn voor hetzelfde aantal vleermuizen als oorspronkelijk aangetroffen.

Op locaties met huismuskolonies geldt dat struikvormers of hagen die ten behoeve van de werkzaamheden zijn verwijderd binnen een straal van 5 meter van een woning, ook weer binnen diezelfde afstand tot de woning moeten worden teruggeplant.

Indien aanvullende mitigatie nodig is binnen een project dat onder de generieke omgevingsvergunning valt, wordt dit opgenomen in het EWP. Wanneer de aanvullende mitigatie maatwerkvoorzieningen betreft voor zeer bijzondere verblijfsfuncties (bijvoorbeeld massawinterverblijfplaats, zie het volledige overzicht in tabel 4b), dan moet dat deel van het EWP als maatwerknotitie worden voorgelegd ter goedkeuring aan het bevoegd gezag (zie daarvoor paragraaf 9.3.1).

Tabel 4a: Aanvullende mitigatie, te treffen afhankelijk van onderzoekresultaten. Voor deze functies is het niet nodig om een maatwerknotitie ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegd gezag.

Soort en functie	Grondgebonden woning	Appartementencomplex 3 tot 5 bouwlagen	Flat/woontoren
Huismuskolonie ≥ 10 nesten binnen 50 meter	Zelfde aantal nesten realiseren in woonblok of < 50 meter van woonblok	Zelfde aantal per gebouw	-
Gierzwaluwkolonie ≥ 5 nesten binnen 50 meter	Zelfde aantal nesten in zelfde gevel/dak	Zelfde aantal per gebouw	Minimaal 12 per gebouw of meer indien aantal hoger
Kraamverblijf gewone dwergvleermuis < 50 individuen	1 kraamkast in zelfde woning, de 2 ^e binnen < 200 meter	2 per gebouw	3 per gebouw
Steenmarter	1 steenmarterkast op geschikte locatie	1 steenmarterkast op geschikte locatie	1 steenmarterkast op geschikte locatie
Spreeuw, huiszwaluw, boerenzwaluw, zwarte roodstaart	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in gebouw	Zelfde aantal als in gebouw

Tabel 4b: Aanvullende mitigatie (maatwerkvoorzieningen), te treffen afhankelijk van onderzoekresultaat. Tevens overzicht bijzondere verblijfsfuncties waarvoor goedkeuring maatwerknotitie door bevoegd gezag noodzakelijk is (zie daarover paragraaf 9.3.1).

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

* Betreft een maatwerkvoorziening die eerst ter goedkeuring aan het bevoegd gezag moet worden voorgelegd. Zie daarvoor paragraaf 9.3.1.

Let op, in het geval van nieuwbouw na sloop op dezelfde locatie zijn alternatieve oplossingen zoals het

geschikt maken van ruimte onder het dak of in de spouw het uitgangspunt (zie paragraaf 9.6).

Maatwerkvoorzieningen kolonie gierzwaluwen

Bij kolonies van gierzwaluwen (5 nesten of meer binnen een straal van 50 meter, zie tabel 4a) moet er buiten de broedperiode worden gewerkt. De nestplaatsen blijven daarbij behouden, of er worden binnen 1 meter van de oorspronkelijke nestplaatsen alternatieve voorzieningen gerealiseerd.

Als een deel van de 5 nestplaatsen zich niet in de projectwoningen zelf bevindt, maar wel binnen een straal van 50 meter daarvan, moet die locatie als kolonie worden geregistreerd en behandeld. In dat geval hoeft alleen gecompenseerd te worden voor het aandeel in de projectwoningen.

Wanneer het niet mogelijk is om buiten de broedperiode te werken – bijvoorbeeld bij sloop –, moet een volledige broedperiode voorafgaand aan het jaar van de ingreep tijdelijke mitigatie zijn geplaatst. Zie daarover ook paragraaf 9.1.

9.3.1 Maatwerknotitie

Indien de aanvullende mitigatie maatwerk voor bijvoorbeeld massawinterverblijfplaatsen of andere kwetsbare functies betreft (zie het overzicht in tabel 4b), dan dient dat deel van het EWP middels een maatwerknotitie apart ter goedkeuring aan bevoegd gezag te worden overgelegd. De maatwerknotitie wordt binnen 8 weken na ontvangst beoordeeld, waarna door het bevoegd gezag een goedkeuringsbesluit wordt genomen en gepubliceerd in het Provinciaal Blad. Naar aanleiding van dat goedkeuringsbesluit kunnen belanghebbenden indien nodig bezwaar maken binnen 6 weken na de publicatiedatum van het besluit. De bezwaarfase dient afgewacht te worden voordat de werkzaamheden mogen aanvangen.

Het is daarom belangrijk om een maatwerknotitie tijdig in te dienen, zodat eventuele aanpassingen nog in de planning kunnen worden meegenomen. Er kunnen in deze situatie namelijk aanvullende voorschriften voor de uitvoering worden opgelegd.

Houd er rekening mee dat voor kwetsbare functies, aanvullend onderzoek, een lange gewenningsperiode en monitoring van de compensatie en mitigatie nodig is.

Aanvullend onderzoek: Binnen een zone van 200 meter rondom de verblijffunctie (categorie 4b) moet aanvullend onderzoek naar mogelijke satellietverblijfplaatsen worden uitgevoerd. Dit kan afhankelijk van de tijd van het jaar met 2 extra onderzoekronden met batdetector en warmtebeeldcamera of met e-DNA.

Gewenningsperiode: Indien de functie op de locatie grotendeels behouden kan worden, maar er wel werkzaamheden of aanpassingen plaatsvinden, betekent dit in ieder geval een gewenningsperiode van een volledige functionele periode van een aantal vooraf in te richten compensaties. Indien de functie ook daadwerkelijk wordt vernield en volledig elders gecompenseerd moet worden, kunnen aanzienlijk langere gewenningsperiodes nodig zijn (> 3 jaar).

Monitoring: Behalve het monitoren van de functionaliteit kan het ook nodig zijn het microklimaat van de bestaande verblijfsfunctie en de compensatie, zowel voor de ingreep als na de ingreep te monitoren (zie ook hoofdstuk 11) houd hier met de planning rekening mee.

Een maatwerknotitie (ter beoordeling voor het bevoegd gezag, en als onderdeel van het EWP) moet in ieder geval de volgende gegevens bevatten om hem (tijdig) te kunnen beoordelen:

- Locatie van de verblijfplaats waarvoor maatwerk noodzakelijk is op een plattegrond.
- Geplande periode van uitvoering werkzaamheden.

- Ecologische onderbouwing moment van ongeschikt maken en gewenningsperiode mitigatie/compensatie.
- Werkmethode en moment waarop verblijfplaats weer functioneel kan zijn.
- Indien van toepassing: onderbouwing waarom verblijfplaats niet behouden kan blijven (overeenkomstig belang?).
- Locatie van de te realiseren alternatieve verblijfplaats, waar mogelijk op dezelfde plaats, met afhankelijk van de functie, alternatieven binnen een straal van 200 meter (zie tabel 4b).
- Dwarsdoorsneden en/of bouwtekening van alternatieve verblijfplaatsen.
- Monitoringsplan

9.4 Uitvoering

9.4.1 Producten

Voor de verschillende mogelijkheden van standaard en aanvullende mitigatie verwijzen wij u wat betreft de plaatsing ervan naar de richtlijnen in de kennisdocumenten van BIJ12, voor voorbeelden naar (bewezen) effectieve maatregelen verwijzen we naar de website van de Nationale Kennisbank Natuurinclusief Bouwen (<https://www.nkn.nl/>) en naar de aanwijzingen in bijlage 4. De voorschriften en percentages, zoals genoemd in deze handreiking, waarvoor de maatregelen mogen worden toegepast, zijn daarbij leidend. Een ecologisch deskundige adviseert de woningcorporatie hierbij.

Let op: voor vleermuizen geldt dat maatwerkvoorzieningen in boeiboorden, gevelbetimmeringen, overstek, schoorsteen- of goetombouw met voorzieningen maximaal 25 procent van de standaard mitigatie mogen uitmaken. Dit omdat deze voorzieningen niet voldoende gebufferd zijn als winterverblijf. Daarvoor dienen de kasten volledig te zijn ingebouwd. Voor de dikte van een baksteen kunnen dan buiten de isolatieschil nog tweelaags kasten worden ingebouwd, weggewerkt achter metselwerk, en binnen de isolatieschil is dan een invliegsteen nodig. Indien uit monitoring blijkt dat bepaalde voorzieningen goed functioneren voor de nodige verblijfsfunctie, kan na overleg met het bevoegd gezag opgeschaald worden. Alternatieve voorzieningen conform tabel 5 (zie paragraaf 9.4.3), in dan wel achter het metselwerk, mogen voor 100 procent van de voor de standaard mitigatie worden ingezet. Dit omdat deze voorzieningen wel voldoende gebufferd zijn als winterverblijf.

Voor gierzwaluwen mag het percentage voorzieningen dat in overstekken of ombouwen wordt aangebracht hoger liggen (tot 75 procent), mits aan de juiste maatvoeringen (zie bijlage 4) en spreiding wordt voldaan. Bij huismussen zal vaker worden ingezet op het hogerop plaatsen van vogelschroot tot minstens boven de 2^e dakpan (of het volledig weglaten van vogelschroot). De dakzijden die volledig op het zuiden geëxposeerd zijn mogen niet voor nestvoorzieningen geschikt worden gemaakt, omdat deze in een hete zomer te warm kunnen worden.

Het als standaard mitigatie hogerop plaatsen (of volledig weglaten) van vogelschroot voor de huismus en openlaten van de spouwruimte door deze niet of slechts gedeeltelijk te isoleren, is vooralsnog voor 100 procent toegestaan, mits voldoende spreiding gehandhaafd blijft binnen de verschillende deelgebieden en er aan de maatvoeringen en randvoorwaarden zoals genoemd in bijlage 4 en het kennisdocument van BIJ12 voldaan kan worden.

Zie paragraaf 9.4.3 en tabel 5 voor omrekenfactoren van standaard en aanvullende mitigatie naar alternatieve voorzieningen.

Innovatieve of experimentele mitigatievoorzieningen die nog niet of onvoldoende bewezen zijn (= niet als bewezen opgenomen in de Nationale Kennisbank Natuurinclusief Bouwen (<https://www.nknbn.nl>)), mogen maximaal 25 procent van de mitigatietaakstelling per deelgebied en soort uitmaken. Voor deze voorzieningen geldt tevens een monitoringsverplichting, die in overleg met het bevoegd gezag wordt vastgesteld.

9.4.2 Spreiding en plaatsing

De standaard mitigatie moet voldoende verspreid worden over het deelgebied, of onderbouwd geconcentreerd worden op kansrijke locaties binnen (of in de directe omgeving van) het deelgebied. Als richtlijn kan worden aangehouden dat in elk kwadrant van een deelgebied, dus ongeveer 2,5 hectare van de 10 hectare, voor elke soortgroep voorzieningen aanwezig zijn. Binnen een kwadrant mogen deze voorzieningen wel geclusterd worden op kansrijke of praktische plaatsen. De plaatsing van voorzieningen moet, waar van toepassing, voldoen aan de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. Dit geldt ook voor de gemiddelde afstanden van de standaard mitigatie tot de “potentiële” verblijfplaatsen (< 200 meter). De ecologisch deskundige ziet hierop toe.

9.4.3. Alternatieve oplossingen en maatvoering

Het aanbrengen van speciale prefab inbouwkasten als mitigatie biedt verschillende voordelen. Zo zijn vleermuiskasten vaak zelfreinigend, gemaakt van diervriendelijk materialen en afgestemd op de specifieke soort qua maatvoeringen. Een ander voordeel is dat hun doel en functie bij plaatsing in een gebouw onmiskenbaar zijn, waardoor ze minder snel (onbedoeld) onklaar worden gemaakt. Het nadeel van het aanbrengen van prefab inbouwkasten als mitigatie is dat de oppervlaktes en inhoud vaak beperkt zijn en daardoor niet ingezet kunnen worden voor alle functies en alle soorten. Het inbouwen is daarbij relatief duur en zorgt soms ook voor koudebruggen.

In plaats daarvan kan ook gekozen worden om grotere delen van een woning of gebouw weer toegankelijk te maken voor gebouwbewonende soorten. Bijvoorbeeld door vogelschroot hogerop te plaatsen (of volledig weg te laten), door delen van de spouw niet op te vullen maar aan de binnenzijde van de woning te isoleren of een dunnere isolatieplaat met een hogere isolatiewaarde te plaatsen, kunnen er ook geschikte “natuurlijke” verblijfplaatsen gerealiseerd worden. Voor de open spouwruijme moet dan wel een invliegsteen ingebouwd worden. Ook kan een extra schil tegen een kopgevel worden gemetseld of bevestigd, waardoor er een volledig nieuwe spouw wordt gerealiseerd.

Bij het toepassen van dit soort alternatieve oplossingen moet met een aantal randvoorwaarden rekening worden gehouden. Deze zijn verwoord in bijlage 4.

In tabel 5 worden de omrekenfactoren gegeven waarmee de standaard mitigatie (uit tabel 3 in paragraaf 9.2) en de aanvullende mitigatie (uit tabellen 4a en 4b in paragraaf 9.3) omgezet kunnen worden in alternatieve voorzieningen.

Let op, in het geval van nieuwbouw na sloop is een omrekening naar de alternatieve voorzieningen uit tabel 5 het uitgangspunt voor de standaard en aanvullende mitigatie, aangezien dit veel meer potentiële verblijfsruimte oplevert. Zie daarvoor ook paragraaf 9.6.

Tabel 5: Omrekenfactor standaard (tabel 3) en aanvullende mitigatie (tabellen 4a en 4b) naar alternatieve oplossingen . De aanvullende mitigatie wordt meegenomen in het monitoringsplan.

Soort en functie	Eenheid standaard inbouwvoorziening	M1 (strekken) of M ² (vierkante meter)
Huismus standaard (tabel 3)	Per 2 te realiseren nestplaatsen	Hogerop plaatsen van vogelschroot, minstens boven 2° dakpan aan minimaal 1 dakzijde (5-7 m ¹) van een woning. Niet aan zuidzijde! Toegang minimale doorsnede 3,5 centimeter, hoogte onder dak minimaal 8 centimeter. Of vogelschroot volledig weglaten.
Huismus (10+) aanvullend* (tabel 4a)	Per locatie van 1 te compenseren kolonie	Per kolonie bij minimaal 5 woningen hogerop plaatsen van vogelschroot, minstens boven 2° dakpan aan minimaal 1 dakzijde. (5-7 m ¹). Of bij 3 woningen aan 2 zijden. Niet aan zuidzijde. Of vogelschroot volledig weglaten.
Gierzwaluw standaard (tabel 3)	1 voorziening per te realiseren nestplaats	Inbouwkasten in overstek integreren, dan minimaal 5 per kopgevel. Of over volledige kopgevel geschikte broedruimten realiseren achter de kantpannen, dit telt voor maximaal 5 voorzieningen per kopgevel. Toegang minimaal 30 bij 65 millimeter.
Gierzwaluw (≥ 5 nesten) aanvullend* (tabel 4a)	Per kolonie zelfde aantal nestplaatsen realiseren als dat er zijn aangetroffen	Zelfde maximale aantallen als standaard hierboven.
Zomerverblijf vleermuis standaard (tabel 3)	Per 4 te realiseren verblijfplaatsen Per 10 te realiseren verblijfplaatsen + 1 kraam Per 20 te realiseren verblijfplaatsen + 2 kraam	1 topgevel van minimaal 5 m ² ongeïsoleerd. Invliegstenen plaatsen. 1 topgevel van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen. 1 volledige kopgevel ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
Kraamverblijf standaard (tabel 3)	Per 1 te realiseren kraamverblijf Per 2 te realiseren kraamverblijf	1 topgevel van minimaal 5 m ² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen. 1 topgevel van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
Kraamverblijf (≥ 50 individuele gewone dwergvleermuis) aanvullend*	Per te realiseren kraamverblijf (≥ 50 individuele)	1 topgevel van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.

(tabel 4b)	Per 2 te realiseren kraamverblijven (≥ 50 individuen)	2 topgevels van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd of 1 volledige kopgevel ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
Massawinterverblijf standaard en aanvullend* (tabel 4b)	Per te realiseren massawinterverblijf	Minimaal 1 volledig spouwvlak ongeïsoleerd (> 25 m ²) toegang > 12 meter, bij voorkeur aan de noordzijde of doorlopend in hoek: noordoost of noordwest. Invliegstenen plaatsen.
Grootoorvleermuis* kraamverblijf (tabel 4b)	Per te realiseren kraamverblijfplaats	Maatwerk zolder > 5 m ³ of bij vrije spouwruijnte (spouw minimaal 7 centimeter diep en > 5 m ²). Invliegstenen plaatsen.
Laatvlieger* Kraamverblijf (tabel 4b)	Per te realiseren kraamverblijfplaats	Maatwerk 1 topgevel van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd met doorlopende verbinding met dakbeschot. Diepte spouw > 3 centimeter. Invliegstenen plaatsen.
Meervleermuis* Kraamverblijf (tabel 4b)	Per te realiseren (extra) kraamverblijfplaats. Voor de verblijfplaats zelf wordt ingezet op behoud.	Maatwerk 2 topgevels van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd. Diepte spouw > 3,5 centimeter. Invliegstenen plaatsen.

* Dit betreffen richtlijnen voor alternatieve oplossingen voor de aanvullende compensatie. Behoud en compensatie van de oorspronkelijke verblijfplaats wordt beoordeeld middels de maatwerknootitie.

9.5 Samenwerking woningcorporatie en gemeente onder een SMP

Indien een gemeente waarin de woningcorporatie een deel van haar een woningbezit heeft liggen een eigen SMP heeft en hiervoor een gebiedsvergunning heeft gekregen, is samenwerking op de onderdelen onderzoek, mitigatie/compensatie en monitoring mogelijk. Ieder behoudt daarbij wel zijn eigen vergunning, registratieverplichting en verantwoordelijkheid.

9.5.1 Onderzoek en monitoring onder een SMP

Een woningcorporatie mag voor wat betreft de onderzoekinspanning deelnemen aan de nulmeting en monitoring voor de SMP van een gemeente. Zij betaalt daarvoor dan een evenredig deel van de gemaakte onderzoekskosten. De mitigatieopgave van de woningcorporatie voor de standaard voorzieningen blijven gelijk conform haar eigen generieke omgevingsvergunning (zie daarvoor paragraaf 9.5.2). Voor de aanvullende mitigatie en het maatwerk mag ze gebruik maken van de onderzoeksresultaten van de nulmeting van de gemeente, maar pas dan als de gemeente een definitieve gebiedsvergunning voor het SMP heeft verkregen. Op dat moment hoeft de woningcorporatie voor die gemeente (of dat stadsdeel waarvoor het SMP van toepassing is) geen onderzoek conform haar eigen generieke vergunning meer uit te voeren. Wel is zij dan verplicht deel te nemen aan de monitoring van de gemeente.

Totdat er een definitieve vergunning voor een SMP is, is de woningcorporatie gehouden aan haar eigen onderzoekinspanning conform de generieke omgevingsvergunning.

9.5.2 Mitigatie onder een SMP

De mitigatieopgave voor de standaard voorzieningen blijft voor de woningcorporatie gelijk conform de generieke omgevingsvergunning. Wel kan voor de mitigatieopgave samenwerking en uitwisseling plaatsvinden met de mitigatieopgave die voor de gemeente is vastgesteld in de gebiedsvergunning voor het SMP, meestal op basis van een mitigatieplan. Zo kan de benodigde standaard mitigatie van een woningcorporatie voor een deel aangebracht worden in bijvoorbeeld een schoolgebouw in de wijk. Andersom kan de woningcorporatie ook mitigatieverplichtingen van particulieren die onder het SMP vallen overnemen. De mitigatieverplichting moet voor beide partijen per saldo wel gelijk blijven. De uitwisseling wordt jaarlijks schriftelijk vastgelegd en moet door beide partijen en de ecologisch deskundige ondertekend worden. Samenwerking en uitwisselingen voor onderzoek en de mitigatieverplichting (salderingsboekhouding) moet in met het jaaroverzicht naar de provincie worden meegestuurd of hier duidelijk in opgenomen zijn. Ook uit de andere registratiesystemen en overzichtskaarten in de GIS-omgeving moet duidelijk worden waarin de samenwerking heeft plaatsgevonden. Op verzoek kunnen zowel de provincie als de vergunninghouders hierover een overleg initiëren. Voor de aanvullende mitigatie en het maatwerk mag de woningcorporatie de onderzoekresultaten van de nulmeting en monitoring als uitgangspunt nemen. De hieruit volgende mitigatieopgave en procedure van het maatwerk blijven verder gelijk aan dat wat daarover is opgenomen in de generieke omgevingsvergunning. Voor gebruikmaking van de onderzoeksresultaten van de nulmeting die ten behoeve van het SMP is uitgevoerd geldt dat dit pas mogelijk is als de gemeente een definitieve gebiedsvergunning voor het SMP heeft verkregen. Vóór die tijd dienen projecten van de woningcorporatie te worden uitgevoerd conform de onderzoeksinspanning van de eigen generieke vergunning en de daaruit volgende onderzoekresultaten.

9.6 Mitigatie bij sloop en nieuwbouw

In geval van sloop en nieuwbouw op dezelfde locatie dienen bouwinclusieve oplossingen conform tabel 5 het uitgangspunt te zijn, zoals voor vleermuizen het openlaten van (delen van) de spouw en daarbij waar mogelijk ook een verbinding met de ruimte onder het dak, en voor huismus en gierzwaluw het geschikt en toegankelijk maken van (een deel van) het dak of de dakrand. De omrekenfactoren per standaard te compenseren verblijfplaats en aanvullende mitigatie zijn weergegeven in tabel 5.

10. Registratiesysteem

Het registratiesysteem onder een generieke omgevingsvergunning bestaat uit verschillende onderdelen en rapportages. Ten behoeve van controle door het bevoegd gezag zijn er 3 schaalniveaus te onderscheiden waarop de projecten inzichtelijk gemaakt moeten kunnen worden (zie ook voorschriften 11 en 15 tot en met 18 in bijlage 1).

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. Dit is de registratie per deelgebied met daarin de adressen van het woningbezit, de planning en werkzaamheden van het project (wanneer bekend), het ecologisch onderzoek met onderzoekresultaten en effectbeoordeling (wanneer uitgevoerd) en de uitwerking van het EWP voor de uitvoering (wanneer gepland).
3. Op de uitvoeringslocatie moet altijd een analoge of digitale kopie van de omgevingsvergunning en het EWP aanwezig zijn, en een aftekenlijst en natuurvrijverklaring. Het logboek met foto's (zie voorschrift

16 in bijlage 1) mag digitaal bijgehouden worden, maar moet op verzoek van toezicht of handhaving direct getoond kunnen worden.

10.1 Algemene registratie

Het streven is dat er per woningcorporatie een centrale GIS-omgeving wordt opgezet, waarin alle gegevens door alle stakeholders in te voeren en op te vragen zijn. Op het moment dat deze centrale GIS-omgeving (nog) niet functioneel is, worden de registraties per e-mail (Excel-bestand op basis van het BAG) gestuurd naar het bevoegd gezag.

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 projectregistratie wordt een jaarplanning voor het onderzoek en de uitvoering van de werkzaamheden voor het komende jaar gekoppeld. Dit wordt eenmaal per jaar (uiterlijk voor 1 februari van het kalenderjaar waarin de uitvoering gepland staat) met het bevoegd gezag gedeeld. Later worden hieraan de onderzoekresultaten en de standaard voorzieningen (en indien van toepassing de aanvullende (maatwerk)voorzieningen) met een aparte layer toegevoegd. Op basis van het registratienummer (kenmerk woning) moet duidelijk zijn waar (locatie) en welke (type) standaard mitigatie voor die woning is gerealiseerd en - indien van toepassing - waar en hoe de aanvullende (maatwerk)voorzieningen op grond van de onderzoekresultaten voor die woning worden getroffen.

In een digitaal registratiesysteem moet het actuele bestand met de adressen en huisnummers waar werkzaamheden gepland of in uitvoering zijn, voor toezicht en handhaving altijd direct opvraagbaar zijn.

10.2 Specifieke registratie (per project(deel)gebied)

De onderzoeken worden ingepland en uitgevoerd per deelgebied. 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 onderzoekers en hun namen, de aangetroffen soorten en functies en de locaties van deze functies. Tevens worden per deelgebied 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 ecologisch deskundige en de aannemer, de ecologische werkprotocollen (EWP) per project opgesteld. In het EWP staat in ieder geval een beschrijving van de resultaten van het onderzoek, een gemotiveerde alternatievenafweging (dus indien verblijfplaats niet behouden kan worden moet dit worden onderbouwd), hoe en wanneer ongeschikt wordt gemaakt, onder welke ecologische randvoorwaarden de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, en waar, hoeveel en welke voorzieningen moeten worden aangebracht. In een bijlage bij het EWP wordt verslag gedaan van de omstandigheden waaronder het onderzoek is uitgevoerd (zie paragraaf 5.5).

Per deelgebied worden de locaties van de aangebrachte standaard mitigatie en aanvullende mitigatie en/of

maatwerkvoorzieningen 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 standaard mitigatie, aanvullende mitigatie/soort maatwerkvoorzieningen wordt vermeld in een legenda. De maatwerkvoorzieningen krijgen op basis van een kenmerk een uitwerking in een aparte bijlage of verwijzing naar de maatwerknoot die via een goedkeuringsbesluit al is beoordeeld.

Indien het digitale registratiesysteem/GIS-applicatie (nog) niet beschikbaar is, worden de locaties van de mitigerende maatregelen op kaart gezet en toegestuurd naar het bevoegd gezag.

10.3 Administratie tijdens uitvoering project

Op de projectlocatie is altijd een analoge of digitale kopie van de omgevingsvergunning en het EWP aanwezig met de contactgegevens en telefoonnummer van de ecologisch begeleider van het project. Voor controle door de toezichthouder of handhaver is op ieder gewenst moment een (digitaal) logboek met foto's beschikbaar.

Daarnaast bevindt zich op de uitvoeringslocatie een formulier voor de natuurvrijverklaring en een aftekenlijst voor de ecologische begeleiding (zie ook voorschrift 16 in bijlage 1). De stappen uit het EWP en controlebezoeken van de ecologisch begeleider, bevindingen, afwijkingen van het uitvoeringsplan of calamiteiten worden afgetekend op de lijst die altijd op de uitvoeringslocatie aanwezig is. 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 aftekenlijst voor controles en het formulier natuurvrijverklaring is bij voorkeur analoog op de uitvoeringslocatie aanwezig, maar mag eventueel ook door de ecologisch deskundige digitaal met de uitvoerder gedeeld worden door het formulier na elke controle/aftekenmoment te scannen (of fotograferen) en die scan (foto) per e-mail naar de uitvoerder te sturen. Een kopie van de e-mail(s) waarmee het gescande formulier naar de uitvoerder wordt gestuurd, waarop datum en tijd van verzending van de e-mail(s) zichtbaar zijn, moet dan worden toegevoegd aan het logboek. De afgetekende lijst en het ondertekende natuurvrijverklaringsformulier moeten vóór aanvang van de werkzaamheden (analoog, of digitaal via e-mail) in bezit zijn van de uitvoerder op de uitvoeringslocatie.

Het logboek waarin door de ecologisch deskundige foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen worden opgenomen, en eventuele afwijkingen van het EWP worden gemotiveerd, mag digitaal worden bijgehouden, maar moet bij een controle direct aan het bevoegd gezag kunnen worden getoond.

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

11. Monitoring

De werkwijze die in deze handreiking wordt beschreven gaat uit van een algemene geschiktheid van de gebouwen voor gebouwbewonende soorten. Deze aanname wordt getoetst door kort voor de uitvoering per deelgebied onderzoek te doen naar de aanwezigheid van (de belangrijkste) verblijfplaatsen en het creëren van een veelvoud aan nieuwe voorzieningen. Voor veel van deze nieuwe voorzieningen zijn veelal alleen anekdotisch of op basis van expert judgement gegevens beschikbaar over de functionaliteit. Wetenschappelijk onderzoek is er nog weinig. De monitoring zal zich daarom richten op de functionaliteit van de aangebrachte mitigatie en het (succesvol) behoud van de bestaande verblijfplaatsen. Ook de functionaliteit van innovatieve voorzieningen kunnen daarbij worden gemonitord. Dit zal uiteindelijk bijdragen aan een betere ecologische

kennis voor de soortbescherming.

Direct na de werkzaamheden kan de effectiviteit van de maatregelen nog niet worden vastgesteld enkel op de aanwezigheid van soorten en de aantallen. De soorten zullen zich na het natuurvrij maken immers eerst buiten het projectgebied vestigen en het kan een aantal jaar duren voordat de nieuwe voorzieningen gevonden worden. Het is daarom zinvol de monitoring een aantal jaren te herhalen. De monitoring start 2 jaar na de afronding van een project en wordt vervolgens nog 2 keer herhaald met de interval zoals hieronder beschreven onder de punten 1 tot en met 4.

Bij de monitoring kunnen verschillende hulpmiddelen worden ingezet, zoals een batdetector, verrekijker, endoscoop en/of warmtebeeldcamera. Daarnaast kunnen, in overleg met provincie Gelderland, andere onderzoeksmethodieken een zinvolle aanvulling zijn. Denk aan e-DNA, permanente opnamekastjes, dataloggers, temperatuurloggers, bat tracker, et cetera.

Voor de generieke omgevingsvergunning zal na het eerste jaar in overleg met de woningcorporatie een definitief monitoringsplan worden opgesteld (zie voorschriften in bijlage 1). Hierbij kan gedacht worden aan de volgende monitoringsinspanning:

1. Voor huismussen en vleermuizen tweejaarlijks monitoren van 10 procent van de aangebrachte mitigatie; standaard voorzieningen en alternatieve voorzieningen die als standaard mitigatie zijn aangebracht (bijvoorbeeld open spouwruimte) die representatief zijn voor het type mitigatie dat is aangebracht.
2. Voor gierzwaluwen driejaarlijks monitoren van 10 procent van de aangebrachte mitigatie (standaard voorzieningen en maatwerk dat als standaard is aangebracht) die representatief is voor het type mitigatie dat is aangebracht.
3. Tweejaarlijks monitoren van alle aanvullend aangebrachte mitigatie/compensatie (behoud, prefab of maatwerkvoorzieningen) op locaties van kolonieplaatsen, kraamverblijfplaatsen (van minstens 50 gewone dwergvleermuizen) en massawinterverblijfplaatsen op grond van de onderzoeksresultaten (conform tabellen 4a en 4b).
4. Op een voor de soortgroep geschikt moment (zie daarvoor hoofdstuk 5) eenmaal na 2 jaar, eenmaal na 5 jaar en eenmaal na 8 jaar na de uitvoering van de sloop of renovatie gericht op zoek gaan naar de aanwezigheid van de belangrijke functies (conform tabellen 4a en 4b) binnen het projectgebied of tot een straal van 200 meter daarbuiten.

Indien de gemeente waarbinnen het woningbezit van de woningcorporatie gelegen is inmiddels over een SMP beschikt, kan de woningcorporatie, in plaats van de monitoringsverplichting voortkomend uit de generieke omgevingsvergunning, ook aansluiten bij de monitoring die plaatsvindt in het kader van het SMP. Hiervoor is dan wel afstemming nodig met Provincie Gelderland en de betreffende gemeente.

Let op, nieuwe inzichten kunnen leiden tot aanpassingen van het monitoringsplan. Het bevoegd gezag zal in gesprek gaan met de woningcorporatie en de begeleidend ecologisch deskundige als er aanleiding of behoefte is om het monitoringsplan vanwege bestaande kennishiaten of nieuwe inzichten aan te passen.

11.1 Monitoring bij maatwerkvoorzieningen en compensatie functies met goedkeuringsbesluit (tabel 4b)

Voor de kwetsbare functies waarvoor een maatwerknootitie en goedkeuringsbesluit nodig is op grond van tabel 4b, is aanvullende monitoring verplicht, dit moet onderdeel uit maken van de maatwerknootitie. Bij het

behoud van een kwetsbare functie, waarbij werkzaamheden plaatsvinden aan de woning, is ook compensatie nodig. De compensatie van de functie dient minimaal een jaar tegelijkertijd met de (ongestoorde) oorspronkelijke verblijfplaats aanwezig te zijn.

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

Voor de monitoring zal allereerst het gebruik van de (behouden) verblijfplaats en benodigde compensaties moeten worden gemonitord. Daarnaast zal voorafgaand aan de werkzaamheden, minimaal voor 1 jaar met behulp van temperatuurloggers het microklimaat van de ongestoorde functie en synchroon hieraan de compensaties gemonitord moeten worden. Na de ingreep dient dit nog twee jaar uitgevoerd te worden. Zodoende kan het microklimaat voor en na de ingreep met elkaar vergeleken worden en kan gekeken worden of met de compensatie vergelijkbare resultaten worden gehaald.

12. Juridische onderbouwing aanvraag

Voordat het 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 Bal, moet op grond van artikel 8.74j, 8.74k en 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) minimaal aan de volgende 3 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 genoemde belang;
3. De activiteiten leidt niet tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de soort, of de activiteit doet geen afbreuk aan het streven om de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Deze randvoorwaarden worden hieronder breder toegelicht.

12.1 Geen andere bevredigende oplossing

De initiatiefnemer moet vooraf nagaan of er geen (redelijk) alternatief bestaat voor de activiteit waarbij een overtreding op beschermde soorten plaatsvindt. Bij deze afweging van alternatieven dient op 3 onderdelen te worden getoetst:

- 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 te worden doorgevoerd 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 (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. Deze werkzaamheden kunnen niet op een andere

locatie worden uitgevoerd, omdat ze betrekking hebben op bestaande woningen en gebouwen en daarmee locatiegebonden zijn. Het niet tijdig onderhouden, renoveren of vernieuwen van bestaande woningen leidt tot een bedreiging van de volksgezondheid, (sociaal) verval en 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 niet altijd te voorkomen dat er zoveel mogelijk jaarrond en dus ook in kwetsbare periodes van gebouwbewonende soorten gewerkt moet worden. Daarbij is het 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 ecologisch deskundige en de aannemer zodanig gepland dat er altijd ongeschikt gemaakt kan worden buiten de kwetsbare periodes van de verschillende gebouwbewonende soorten. Daardoor blijven de effecten op de soorten beperkt en wordt doden en verwonden in ieder geval voorkomen.

Bij grote huismus- of gierzwaluwkolonies, massawinterverblijfplaatsen of kraamverblijfplaatsen (conform tabellen 4a en 4b) dient de functionele periode van deze verblijfplaatsen te worden ontzien. Indien dit niet mogelijk is, moet dit voldoende aannemelijk gemaakt worden in het maatwerknotitie die ter goedkeuring wordt voorgelegd aan het bevoegd gezag.

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 bestaat echter een risico op verstoring of het vernielen van verblijfplaatsen. Denk bijvoorbeeld aan onderhoud aan kozijnen waarbij (onbewust) gaten dichtgemaakt kunnen worden die toegang verschaffen tot een verblijfplaats. Behalve voor klein onderhoud moeten daarom voor de meeste werkzaamheden voorzorgsmaatregelen genomen worden om de woningen natuurvrij te maken. Ook het plaatsen van steigers kan in sommige gevallen een negatief effect hebben. Zodra een woning ongeschikt is gemaakt, is de gekozen werkmethode minder relevant. Wel is dan nog van belang hoe snel de woning weer geschikt gemaakt kan worden en of een verblijfplaats behouden kan blijven door een andere uitvoering te kiezen, bijvoorbeeld door aan de binnenzijde te isoleren zodat dak- of spouwruimte ongemoeid blijft.

Met het bovenstaande in acht genomen komen wij tot de conclusie dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn voor de uitvoering van de onder punt 3 genoemde activiteiten van de woningcorporatie.

12.2 Geldend 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 niet bij aan een duurzame en circulaire economie. Op termijn zal verval ook leiden tot gevaarlijke situaties, een ongezond binnenklimaat en slechte woonomstandigheden, met negatieve . Dit kan een negatief effect hebben op de sociale leefomstandigheden van 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 vochtintreding 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 8.74k lid 1b sub 3 en artikel 8.74l 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 onder punt 3 genoemde activiteiten van de woningcorporatie.

Het soms ook genoemde belang uit artikel 8.74 j lid 1b sub 4, artikel 8.74k lid 1b sub 1 en 8.74l 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.

12.3 Geen verslechtering van de staat van instandhouding

Om te kunnen werken onder een generieke omgevingsvergunning moet geborgd worden dat de staat van instandhouding van de aangevraagde soorten gedurende de 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/gecompenseerd. Voor de individuele verblijfplaatsen, die niet in beeld gebracht worden, wordt aan de zorgplicht voldaan door standaard elke projectwoning natuurvrij te maken volgens een natuurkalender en bij aantasting van een vastgestelde verblijfplaats aanvullende mitigatie en maatwerk te leveren. Daarnaast wordt het potentieel aan verblijfplaatsen dat verloren gaat in ruime mate gemitigeerd door voor elke projectwoning verblijfplaatsen voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen te realiseren. Per 10 projectwoningen wordt daarnaast standaard een kraamverblijf gerealiseerd. Minimaal 25 procent van de aan te brengen voorzieningen moet ook geschikt zijn voor grotere vleermuissoorten en 5 procent daarvan moet geschikt zijn voor vrijhangende soorten. Ook met het natuurvrij maken van de woningen moet standaard

rekening gehouden worden met grotere vleermuissoorten zoals de meervleermuis of laatvlieger.

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

1. De onderzoeken zijn actueler, namelijk 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 bij (regulier) onderzoek dat tot 3 jaar oud mag zijn.
2. Alle projectwoningen worden bij onderhoud, renovatie 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 worden standaard in de directe omgeving alternatieve verblijfsplaatsen gerealiseerd, ongeacht 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 standaard voorzieningen 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 gebouwbewonende 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 procent 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 van de verblijfplaats en waar nodig maatwerk en monitoring.

Met bovenstaande in acht genomen verwachten wij dat de uitvoering van de onder punt 3 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.

Bijlage 1 Standaard voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden op grond van artikel 5.34 van de Omgevingswet onderstaande voorschriften verbonden.

In sommige voorschriften wordt verwezen naar “de handreiking”. Hiermee wordt het volgende document bedoeld: ‘Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten voor woningcorporaties’ (Provincie Gelderland, versie oktober 2025).

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning geldt alleen voor het woningbezit van **<naam woningcorporatie>** dat gelegen is binnen de gemeente(n) **<gemeente(n)>**, en zoals inzichtelijk is gemaakt in de adressenlijst die in bezit is van Provincie Gelderland. Deze adressenlijst wordt gedurende de looptijd van deze vergunning jaarlijks geüpdatet conform voorschrift 18. Toekomstige updates zullen ook in het registratiesysteem/GIS-applicatie worden verwerkt. Het bezit ten tijde van het verlenen van deze vergunning is visueel inzichtelijk gemaakt in bijlage **<nummer>** van dit besluit. In sommige gevallen kan de vergunning ook gelden voor particuliere woningen **[optioneel: en/of gedeelde (appartementen)complexen]**, zie voor de voorwaarden voorschrift 19 **[optioneel: en voorschrift 20]**. Deze vergunning is alleen van toepassing op genoemde gebouwen van het woningbezit en tot een afstand van maximaal 5 meter van betreffende gebouwen.
2. Deze omgevingsvergunning is geldig tot **<datum = maximaal 10 jaar na afgeven besluit>** voor de werkzaamheden en het woningbezit zoals beschreven in dit besluit. Uiterlijk voor **<datum = maximaal 5 jaar na afgeven besluit>** vindt een tussentijdse evaluatie plaats op initiatief van de vergunninghouder.
3. De vergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1 van dit besluit.
4. De vergunninghouder neemt direct contact op met het bevoegd gezag indien er verbodsbepalingen worden overtreden waarvoor geen vergunning 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. Er wordt contact opgenomen via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer **<zaaknummer>**.
5. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende dan wel gemachtigde (rechts-)personen. De vergunninghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de vergunning.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de vergunning worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze omgevingsvergunning, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.

7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze vergunning en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Deze vergunning kan niet zonder toestemming worden overgedragen. Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil overdragen, dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd aan het bevoegd gezag. Dit gebeurt via een wijzigingsaanvraag die wordt ingediend via het Omgevingsloket (DSO) onder vermelding van het zaaknummer waaronder de generieke vergunning oorspronkelijk is afgegeven <zaaknummer>.
9. De werkzaamheden waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt en die vallen onder de generieke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van <naam woningcorporatie> worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige³ op het gebied van de aangevraagde soorten.
10. Indien nieuwe ecologische inzichten, die landelijk geaccepteerd zijn, hiertoe aanleiding of noodzaak geven in het kader van de staat van instandhouding of alternatievenafweging, kan provincie Gelderland besluiten de omgevingsvergunning hierop ambtshalve te wijzigen. De provincie laat het tijdig aan <naam woningcorporatie> weten voordat er een wijziging wordt doorgevoerd.

Projectregistratie

11. Voor de voorgenomen projecten/werkzaamheden van een jaargang dient eenmaal per jaar (uiterlijk voor 1 februari van het betreffende kalenderjaar waarin de uitvoering gepland staat) een overzicht van de (geplande) projecten in die jaargang opgestuurd te worden naar het bevoegd gezag, via e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer <zaaknummer>. 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, de geplande startdatum en doorlooptijd. Per project wordt ook aangegeven welke en hoeveel van de in tabellen 4a en 4b genoemde bijzondere beschermde ecologische waarden, zoals grote kolonies huismussen of gierwaluwen of kraam- of massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen, in het projectgebied zijn aangetroffen.
12. Een projectgebied bestaat uit maximaal 200 grondgebonden woningen en beslaat maximaal 10 hectare aaneengesloten oppervlakte zoals beschreven voor de onderzoeksdeelgebieden (zie daarvoor voorschrift 23). De meest beperkende factor is leidend bij het vaststellen van de grootte van het projectgebied.

³ 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 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
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

13. Er dient minimaal een half jaar gewacht te worden voordat binnen een straal van 300 meter van een gereed gemeld deelgebied/project zoals beschreven in voorschrift 12, een nieuw project van <naam woningcorporatie> gestart mag worden.
14. Voor projecten waarbij sprake is van sloop van woningen gevolgd door nieuwbouw op dezelfde locatie geldt dat er maximaal een half jaar mag zitten tussen het einde van de sloopwerkzaamheden en de start van de nieuwbouw.
15. Per (aaneengesloten) project dient 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt een startmelding gedaan te worden bij het bevoegd gezag, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer <zaaknummer>. Het moment van ongeschikt maken voor een project wordt gezien als aanvang van de werkzaamheden. Bij de melding worden de contactgegevens van de ecologisch deskundige, die op dat moment de begeleiding verzorgt voor het betreffende project, meegestuurd. Voor de deelgebieden (of projecten) die uitgevoerd gaan worden dient een ecologisch werkprotocol (EWP) opgesteld te zijn die door vergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct kan worden overhandigd of worden getoond. Indien het digitale registratiesysteem/GIS-applicatie (nog) niet beschikbaar is, wordt het EWP (samen met de verslaglegging van het onderzoek) meegestuurd met de startmelding.
16. De ecologisch deskundige dient tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bij te houden in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data hij 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 logboek met foto's mag digitaal worden bijgehouden, maar dient op verzoek van een toezichthouder direct te kunnen worden overhandigd of getoond. De aftekenlijst voor de bezoeken van de ecologisch deskundige, eventuele afhandeling calamiteiten en natuurvrijverklaring, moet altijd aanwezig zijn en op verzoek van de toezichthouder direct getoond kunnen worden op de uitvoeringslocatie. Deze aftekenlijst en formulier natuurvrijverklaring is daar bij voorkeur analoog aanwezig, maar mag eventueel ook digitaal met de uitvoerder gedeeld worden door het formulier na elke controle/aftekening te scannen (of fotograferen) en die scan (foto) per e-mail naar de uitvoerder te sturen. Een kopie van de e-mail(s) waarmee het gescande formulier naar de uitvoerder wordt gestuurd, waarop datum en tijd van verzending van de e-mail(s) zichtbaar zijn, moet dan worden toegevoegd aan het logboek. De uitvoerder moet vóór de start van de werkzaamheden in bezit zijn van de volledig afgetekende lijst en formulier natuurvrijverklaring.
17. Voor de gerealiseerde (aaneengesloten) projecten of deelgebieden wordt uiterlijk 2 maanden na het gereedkomen van de laatste (versturende) werkzaamheden en het aanbrengen van de permanente voorzieningen een afhandeling in de GIS-applicatie gedaan, waardoor duidelijk is waar de standaard mitigatie en de eventuele aanvullende mitigatie voor dat project zich bevindt (mitigatieboekhouding). Het project wordt daarna gereed gemeld bij het bevoegd gezag via e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer <zaaknummer>. Indien het digitale registratiesysteem/GIS-applicatie (nog) niet beschikbaar is, worden de locaties van de mitigerende maatregelen op kaart gezet en meegestuurd met de afmelding van het project.

18. De gedurende de looptijd van deze vergunning door <naam woningcorporatie> nieuw aangekochte dan wel verkochte woningen dienen 1 keer per kalenderjaar (vóór 1 februari van het erop volgende jaar) gemeld te worden bij het bevoegd gezag. Bij die melding wordt een actuele adressenlijst van het woningbestand gevoegd. Voordat er bij de nieuw verkregen panden werkzaamheden mogen plaatsvinden waarvoor aanspraak op deze vergunning wordt gemaakt, dienen deze eerst te zijn meegenomen in het volledige onderzoek naar beschermde soorten. Indien deze nieuwe woningen in aantal meer dan 100 grondgebonden woningen (of 200 wooneenheden in appartementencomplexen) afwijken van de oorspronkelijke aanvraag (of het voorgaande besluit), of als de nieuwe woningen in een andere gemeente liggen dan <namen gemeenten waar dit besluit op ziet>, moet door de vergunninghouder eerst een verzoek worden ingediend om de vergunning daarop te wijzigen.
19. Het is ook mogelijk om particulieren “mee te laten draaien” op deze generieke vergunning, mits de particuliere woningen onderdeel uitmaken van hetzelfde (aaneengesloten) woonblok als de woningen van <naam woningcorporatie>. Daarvoor moeten de particuliere woningen wel binnen het onderzoeksgebied vallen en daarmee ook al volledig onderzocht zijn en zijn meegenomen in EWP en de startmelding. Er gelden voor deze particuliere woningen dezelfde mitigerende maatregelen en verplichtingen als voor de eigen projectwoningen van <naam woningcorporatie>. <Naam woningcorporatie> draagt de verantwoordelijkheid voor het correct uitvoeren van de maatregelen en de ecologische begeleiding. De voorzieningen in de particuliere woningen moeten middels contracten met de particuliere eigenaren duurzaam geborgd zijn of er moet voor gekozen worden om de verplichte standaard voorzieningen in de projectwoningen van <naam woningcorporatie> te faciliteren.
20. [Optioneel voorschrift] (Appartementen)complexen die voor minimaal 50 procent eigendom zijn van <naam woningcorporatie> en waarbij zij slechts deels belanghebbende is in de betreffende Vereniging van Eigenaren (VvE), mogen meedraaien op deze vergunning. Dit betekent dat ook die eenheden die in bezit zijn van andere eigenaren maar zich in hetzelfde gebouw bevinden op de vergunning mogen meedraaien. Daarvoor moet het volledige (appartementen)complex wel binnen het onderzoeksgebied vallen en daarmee ook volledig onderzocht zijn. Het uitvoeren van werkzaamheden aan deze ‘gedeelde’ gebouwen wordt afgestemd binnen de VvE en vindt gelijktijdig plaats. <Naam woningcorporatie> draagt de verantwoordelijkheid voor het correct uitvoeren van de maatregelen en de ecologische begeleiding. De voorzieningen moeten duurzaam geborgd zijn.

Ecologisch onderzoek

21. Het ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd conform de vereisten in hoofdstuk 5 van de handreiking.
22. Het onderzoek per deelgebied vindt maximaal 19 maanden voorafgaand aan de start van de uitvoering (= moment van ongeschikt maken) per deelgebied plaats. Dit is gerekend vanaf de laatste onderzoeksronde in de paarperiode, of de kraamperiode als deze als laatste heeft plaatsgevonden. Als deze termijn door onvoorziene omstandigheden niet gehaald kan worden, kan deze met maximaal een half jaar worden verlengd. Als de vergunninghouder de termijn van 19 maanden met een half jaar wil verlengen, moet hij het bevoegd gezag hiervoor binnen uiterlijk 16 maanden na de laatste onderzoeksronde, en met goede onderbouwing, om toestemming vragen via e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer <zaaknummer>. Ook dient in het seizoen van het 2^e jaar een actualisatie van het onderzoek

uitgevoerd te worden naar de eerder waargenomen kwetsbare functies (conform paragraaf 5.3 van de handreiking).

23. Per onderzoekdeelgebied mogen maximaal 200 grondgebonden woningen of maximaal 10 hectare aaneengesloten oppervlakte worden onderzocht. Dit komt overeen met ongeveer 3,5 kilometer aaneengesloten straatlengte, waarbij ook de stegen, speelveldjes en parkeerplaatsen worden meegerekend. Het hele deelgebied moet binnen een half uur in zijn geheel doorkruist en onderzocht kunnen worden, waarbij alle zijden van alle projectwoningen te onderzoeken zijn. De meest beperkende factor is leidend bij het vaststellen van de grootte van het onderzoeksdeelgebied.
24. Het vleermuisonderzoek dient uitgevoerd te worden met behulp van batdetectors met opnamefunctie en een warmtebeeldcamera met een minimale thermische sensorresolutie van 640 x 480 en een beeldsnelheid van 50 Hz.
25. De deelgebieden moeten worden onderzocht door ervaren ecologisch onderzoekers die zelfstandig waarnemingen in het veld kunnen interpreteren en die afhankelijk van het type onderzoek de volgende minimale aantallen veldbezoeken hebben uitgevoerd: voor vleermuisonderzoek geldt dat de ecologisch onderzoeker medior⁴ moet zijn en minimaal 20 onderzoeksronden naar gebouwbewonende vleermuissoorten in het voorjaar hebben uitgevoerd, voor huismus- en gierzwaluwonderzoek minimaal 10 veldbezoeken per soort. Deze bezoeken moeten onder directe supervisie van een ervaren onderzoeker (minimaal 3 jaar ervaring met veldonderzoek) hebben plaatsgevonden.
26. Alle resultaten (alleen de verblijf- en nestplaatsen) van het onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van deze vergunning dienen op woningniveau te worden ingevoerd in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) én in het registratiesysteem (GIS, indien beschikbaar) dat dient ter controle voor het bevoegd gezag. Dit gebeurt voor uiterlijk 1 februari van het opvolgende kalenderjaar.
27. De onderzoeksresultaten worden beschreven in het EWP. In een bijlage bij het EWP wordt een beschrijving gegeven van de omstandigheden waaronder het onderzoek is uitgevoerd (onderzoeksrapport). Over de uitvoering van het onderzoek wordt tenminste per bezoek beschreven: datum, begin- en eindtijd, weersomstandigheden, aantal onderzoekers, namen onderzoekers, uitvoeringswijze (te voet of per fiets), grenzen onderzoeksgebied.

Ecologische begeleiding

28. De ecologisch deskundige zoals genoemd in voorschrift 9 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende/compenserende maatregelen en het ongeschikt maken van (potentiële) verblijfplaatsen, houdt het logboek up-to-date en tekent de natuurvrijverklaring.

⁴ Onder een medior vleermuisonderzoeker wordt verstaan: een ervaren onderzoeker met aantoonbare kennis van de te onderzoeken soorten en functies, en die in staat is de te onderzoeken soorten in het veld te determineren. De medior moet minimaal 20 veldbezoeken voor vleermuizen in het voorjaar en conform het reguliere Vleermuisprotocol 2021 hebben uitgevoerd. Daarnaast moet hij ook minimaal 5 veldbezoeken per fiets onder begeleiding van een senior vleermuisonderzoeker hebben uitgevoerd.

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

29. Bij elk project waarvoor aanspraak op deze omgevingsvergunning wordt gemaakt wordt gewerkt volgens een EWP met daarnaast de registratie zoals opgenomen in voorschrift 16. Het EWP wordt opgesteld op basis van de voorschriften uit deze omgevingsvergunning en hoofdstuk 6 uit de handreiking, en de te nemen maatregelen en handelwijze zoals beschreven in hoofdstuk 9 van de handreiking. Het EWP en een kopie van deze omgevingsvergunning zijn (digitaal) beschikbaar op de uitvoeringslocatie.

Soortspecifieke voorschriften

30. Voor het ongeschikt maken van nest- of verblijfplaatsen van vogels of vleermuizen mogen geen gas-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) gebruikt worden en geen netten of andere materialen waarin vogels of vleermuizen verstrikt kunnen raken.
31. De werkzaamheden moeten zo snel mogelijk starten, uiterlijk binnen 6 maanden na het moment van ongeschikt maken. De werkzaamheden per project waarvoor ongeschikt is gemaakt moeten vervolgens zoveel mogelijk aaneengesloten worden uitgevoerd.

Vogels

32. Als in de broedperiode van vogels gewerkt wordt, dienen aanwezige broedgevallen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. Er is sprake van een broedgeval vanaf het moment van het aanvoeren van nestmateriaal totdat alle jongen zijn uitgevlogen.
33. Bij een woning of gebouw waar een kolonie van 5 gierzwaluwnesten of meer is vastgesteld wordt buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt (de broedperiode loopt van 15 april tot 15 augustus) en blijven de nestplaatsen na de werkzaamheden behouden of worden alternatieven binnen 1 meter van de oorspronkelijke nestplaatsen aangeboden. Bij kolonies van 5 nesten of meer (binnen een straal van 50 meter) waarbij niet volledig buiten de broedperiode gewerkt kan worden, bijvoorbeeld vanwege sloop en nieuwbouw, dient minimaal 1 jaar van tevoren (vóór 1 mei) voldoende tijdelijke mitigatie (factor 3 van aangetroffen aantal nesten) te zijn aangebracht binnen 150 meter van de oorspronkelijke locaties en dienen voor de acceptatie in de maand juni regelmatig lokgeluiden te worden afgespeeld. Zie “Handreiking bij het gebruik van geluid voor het lokken van gierzwaluwen” van Gierzwaluwbescherming Nederland of “Kennisdocument Gierzwaluw” van BIJ12. De oorspronkelijke locaties dienen vervolgens vóór 15 april van het daaropvolgend jaar ongeschikt gemaakt te worden. Vanaf 15 april tot 15 mei van dat jaar moeten weer regelmatig lokgeluiden afgespeeld worden op de nieuwe (tijdelijke) locaties.
34. Bij een woning of gebouw waar een kolonie van 10 huismusnesten of meer zijn vastgesteld, wordt altijd buiten de broedperiode van de huismus gewerkt (broedperiode loopt van 1 maart tot 1 september). Bij woningen of gebouwen met een kolonie van 10 huismusnesten of meer (binnen een straal van 50 meter) waarbij niet buiten de broedperiode van de huismus gewerkt kan worden, bijvoorbeeld vanwege sloop en nieuwbouw, wordt minimaal 3 maanden van tevoren voldoende tijdelijke mitigatie (factor 2 van het aangetroffen aantal nesten) aangebracht binnen 150 meter van de oorspronkelijke locatie. Bij deze nieuwe (tijdelijke) locaties moeten binnen een straal van 50 meter van de nestplekken ook voldoende struikvormers, hagen, foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden aanwezig

zijn. Indien dit nog niet aanwezig is, moet voldoende plantmateriaal aangeplant, ingezaaid en/of gecreëerd worden dat het in de broedperiode al functioneel is.

35. Alle woningen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor huismus. Het ongeschikt maken moet gebeuren onder gunstige weersomstandigheden, dat wil zeggen: overwegend droog, overdag niet vriezend, en een windsterkte van maximaal 4 Beaufort.
36. Indien (potentiële) broedlocaties voor vogels voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt worden gemaakt, dient hierbij rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige vleermuizen of andere dieren die kunnen worden ingesloten, en die ook buiten hun eigen kwetsbare perioden moeten kunnen ontsnappen. Als bijvoorbeeld voor huismussen ongeschikt wordt gemaakt in februari, zal de bebouwing volledig toegankelijk moeten blijven voor vleermuizen tot daarvoor geschikte weersomstandigheden ná 1 april (pas op dat moment mogen vleermuizen definitief worden buitengesloten).
37. 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 de bebouwing, binnen dezelfde oorspronkelijke afstand tot de bebouwing, opnieuw aangeplant worden. Foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden in het plangebied moeten zoveel mogelijk behouden blijven. Dit geldt ook bij het (tijdelijk) realiseren van alternatieve nestplaatsen op een andere locatie (zie voorschrift 34).

Vleermuizen

38. Alle te onderhouden, renoveren, verduurzamen of te slopen bebouwing die potentieel geschikt kan zijn als verblijfplaats voor vleermuizen wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Er mag voor vleermuizen alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van deze soortgroep, lopend van 1 april tot 1 november maar daarbij niet in de kwetsbare kraamperiode. De kraamperiode loopt van 1 mei tot 1 augustus.
39. Bij een woning of gebouw waar een kraamverblijf voor gewone dwergvleermuizen met minder dan 50 individuen is vastgesteld en waarbij niet volledig buiten de kwetsbare kraamperiode gewerkt kan worden, bijvoorbeeld vanwege sloop en nieuwbouw, wordt voldoende tijdelijke mitigatie (factor 4 van aangetroffen aantal) aangebracht binnen 150 meter van de oorspronkelijke locatie. De alternatieve kraamverblijfplaatsen worden aangebracht vóór 1 september van het jaar voorafgaand aan de kraamperiode waarop de oorspronkelijke verblijfplaats ongeschikt zal zijn. Het kraamverblijf wordt vervolgens voor 15 oktober van het jaar voorafgaand aan de uitvoering ongeschikt gemaakt, zodat de vleermuizen ruim voor de kraamperiode al een ander onderkomen gaan zoeken.
40. Kraamverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis bestaande uit minstens 50 individuen en massawinterverblijfplaatsen, kraamverblijfplaatsen van andere vleermuissoorten dan de gewone dwergvleermuis, en verblijfplaatsen van de meervleermuis, betreffen maatwerk. Hiervoor moet eerst apart via een maatwerknootitie in het EWP goedkeuring gevraagd worden aan het bevoegd gezag via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer <zaaknummer>. Hiervoor zijn afwijkende gewenningsperioden, aanvullende compensatie en extra monitoring nodig. De beslissing op

de maatwerknotitie wordt apart gepubliceerd middels een goedkeuringsbesluit waarop bezwaar en beroep mogelijk is.

41. Het ongeschikt maken van bebouwing voor vleermuizen moet voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de kwetsbare perioden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de bouwwerkzaamheden moeten minimaal 3 dagen zitten waarop het weer rond zonsondergang voldoende geschikt is geweest voor vleermuizen om uit te vliegen. Dat houdt in: minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Beaufort) en overwegend droog. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken inclusief de benodigde controles (zie voorschrift 46 van dit besluit) al vóór 1 november zijn uitgevoerd.
42. Op die locaties waar in de kraamperiode zwermactiviteit van laatvliegers of foeragerende laatvliegers (< 200 meter) zijn waargenomen, dient middels een avondcontrole van minimaal een uur gerekend vanaf zonsondergang, en ná 15 juli, de aanwezigheid van kraamactiviteit eerst uitgesloten te worden, voordat op 1 augustus ongeschikt gemaakt mag worden. Indien in de bebouwing nog steeds activiteit van 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.
43. Het ongeschikt maken voor vleermuizen gebeurt door het afsluiten van alle potentiële in-/uitvliegopeningen met exclusion flaps, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren. Deze exclusion flaps moeten geschikt zijn voor alle mogelijk voorkomende vleermuissoorten, dus ook grotere soorten zoals meervleermuis en laatvlieger. De in-/uitgang van een exclusion flap moet volledig glad zijn (ook aan de muurkant), zodat een vleermuis geen grip kan krijgen om terug te kruipen. Vanuit elke mogelijke verblijfplaats moet een vleermuis altijd binnen 2,5 meter een geschikte uitvliegopening (mits op voorhand ook aanwezig) met exclusion flap kunnen bereiken. Alleen locaties die van buitenaf volledig en zonder hulpmiddelen zijn te overzien waar op dat moment geen vleermuizen aanwezig zijn, mogen ook zonder een exclusion flap worden afgesloten.
44. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse onmiddellijk stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact worden opgenomen met het bevoegd gezag om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.

Steenmarter

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

Nacontrole

46. Nadat er ongeschikt is gemaakt en de dieren voldoende tijd hebben gekregen om de gebouwen te verlaten, controleert de ecologisch deskundige of er geen dieren meer aanwezig zijn. Dit gebeurt voor vleermuizen door te controleren op in- of uitvliegers met batdetector en warmtebeeldcamera. Het door 1 ecologisch deskundige te controleren gebied dat voor vleermuizen ongeschikt is gemaakt moet binnen 5

minuten in zijn geheel doorkruist en gecontroleerd kunnen worden, waarbij alle zijden van alle projectwoningen te onderzoeken zijn. Daarbij wordt minimaal vanaf zonsondergang tot 1 uur na zonsondergang en bij geschikte weersomstandigheden gecontroleerd. Indien kort na zonsondergang vleermuisactiviteit wordt waargenomen, dienen de uitvliegcontroles herhaald te worden totdat duidelijk is waar de verblijfplaats gevestigd is.

47. Nadat de ecologisch deskundige heeft vastgesteld dat er geen dieren meer aanwezig zijn, wordt het gebouw natuurvrij verklaard. De benodigde controles en natuurvrijverklaring worden afgetekend op een formulier dat op de uitvoeringslocatie aanwezig moet zijn.

Mitigatie

48. De mitigerende maatregelen en voorzieningen moeten voor wat betreft de hoogte, expositie en omgevingsfactoren geplaatst worden conform de richtlijnen uit de geldende kennisdocumenten van BIJ12.
49. Indien tijdelijke voorzieningen nodig zijn, dienen deze te blijven hangen tot de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode(n) van de soorten. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn en buiten de meest kwetsbare periode(n) van de betreffende soorten. De voorzieningen dienen verwijderd te worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
50. De standaard mitigatie en de afhankelijk van de onderzoeksresultaten noodzakelijke aanvullende mitigatie wordt minimaal uitgevoerd conform de aantallen in de tabellen, 3, 4a en 4b van de handreiking (tabellen 3, 4a en 4b van dit besluit). Naast de standaard mitigatie conform tabel 3 wordt op basis van de onderzoeksresultaten de aanvullende mitigatie conform de tabellen 4a en 4b vastgesteld. De voorstellen voor aanvullende mitigatietaken (maatwerkvoorzieningen) voor de bijzondere verblijfplaats waarvoor conform tabel 4b van de handreiking goedkeuring van het bevoegd gezag nodig is, worden met nog voldoende tijd voor de benodigde gewinning voorafgaand aan de uitvoering en rekening houdend met 8 weken behandeltermijn voorgelegd aan het bevoegd gezag ter beoordeling en besluitvorming. Tabel 5 uit de handreiking kan gebruikt worden voor het omrekenen van standaard en aanvullende mitigatie naar alternatieve voorzieningen.
51. Bij sloop en nieuwbouw is het uitgangspunt dat standaard (een groot deel van) de spouwruimte beschikbaar wordt gesteld voor vleermuizen (inclusief de grotere vleermuissoorten) en daarbij waar mogelijk ook een verbinding met de ruimte onder het dak wordt gecreëerd. Verder dient een deel van het dak of de dakrand ook geschikt en toegankelijk te worden gemaakt voor huismus en gierzwaluw. De omrekenfactoren voor de standaard te compenseren verblijfplaats zijn weergegeven in tabel 5.
52. Het hogerop plaatsen van vogelschroot om vogels (weer) toegang te verschaffen onder de dakpannen van geïsoleerde daken, mag niet bij de dakzijde aan de zuidkant van een woning plaatsvinden. Het hoger plaatsen van vogelschroot bij zuidoost en zuidwest geëxposeerde zijden is ter beoordeling van de

ecologisch deskundige en is mede afhankelijk van schaduwwerking uit de omgeving. De beschikbare broedruimte onder de dakpannen moet minimaal 8 centimeter hoog zijn en de openingen die toegang kunnen verschaffen minimaal 3,5 centimeter (rond) in doorsnede.

53. Nog niet wetenschappelijk of nog niet als anekdotisch bewezen permanente voorzieningen (als zodanig benoemd op de website van de Nationale Kennisbank Natuurinclusief Bouwen (<http://www.nknbn.nl>) mogen maximaal tot 25 procent worden ingezet, mits ook voldaan aan de overige randvoorwaarden. Dit geldt ook voor paalkasten. Voor gebruik van niet bewezen voorzieningen geldt een monitoringsverplichting. Als uit monitoring blijkt dat bepaalde typen permanente voorzieningen goed functioneren, kunnen deze in overleg met het bevoegd gezag mogelijk breder worden ingezet.
54. Minimaal 75 procent van de permanente mitigatievoorzieningen voor vleermuizen moeten zodanig geïsoleerd zijn, of ingebouwd, dat ze ook als (klein) winterverblijf kunnen functioneren.
55. Van de voor vleermuizen te realiseren voorzieningen moet minimaal 25 procent van de standaard mitigatie mogelijkheden bieden voor grotere vleermuissoorten, zoals laatvlieger of meervleermuis. Geïntegreerde verblijfplaatsen of spouwruimte(n) die niet worden geïsoleerd worden bij voorkeur voorzien van een entreesteen. Indien een open stootvoeg wordt gebruikt, moet deze minimaal 2,5 centimeter breed zijn en 5 centimeter hoog. Voor vleermuizen opengestelde spouwruimte moet minimaal > 3 centimeter diep zijn (minimale tussenruimte buitenblad en isolatie) en mag geen open verbinding met dampopen folies of andere pluizende isolatiematerialen hebben waarin ze verstrikt kunnen raken, tenzij deze zijn afgedekt met bijvoorbeeld gripgaas.
56. Minimaal 5 procent van de standaard mitigatie moet ook geschikt zijn voor vrijhangende vleermuissoorten zoals gewone grootoorvleermuis of toegang geven tot een open spouwmuur (> 7 centimeter vrije tussenruimte) of dak- of zolderruimte die hierin voorziet.
57. **[Optioneel voorschrift]** Ook bij een (appartementen)complex dat slechts gedeeltelijk (minstens 50 procent) in eigendom is van **<naam woningcorporatie>** en waarbij zij deels belanghebbende is in de betreffende VvE, wordt bij de mitigatieopgave altijd uitgegaan van het totale aantal woningen/wooneenheden dat zich bevindt in dat complex. Dit betekent dat ook de woningen/wooneenheden in dat complex die niet in eigendom zijn van **<naam woningcorporatie>** worden meegeteld bij het vaststellen van de mitigatieopgave. Daar staat tegenover dat het volledige aaneengesloten complex mag meedraaien op deze vergunning, zoals opgenomen in voorschrift 20.
58. Tijdelijke en/of permanente voorzieningen die zijn gerealiseerd (of nog gerealiseerd worden) in het kader van een eerder of apart verleende ontheffing of vergunning maken geen onderdeel uit van de voorzieningen die naar aanleiding van deze generieke omgevingsvergunning gerealiseerd moeten worden. De voorzieningen aangebracht naar aanleiding van eerder of apart verleende ontheffingen/vergunningen blijven aanwezig en functioneel conform die ontheffingen/vergunningen.

Monitoring en evaluatie

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

Samenwerking woningcorporatie en gemeente onder een SMP

61. Indien een gemeente waarin <naam woningcorporatie> (een deel van) haar woningbezit heeft liggen een eigen SMP heeft en de gemeente hiervoor een gebiedsvergunning heeft gekregen, is daarvoor (conform paragraaf 9.5 van de handreiking) samenwerking op de onderdelen onderzoek, mitigatie/compensatie en monitoring mogelijk tussen gemeente en woningcorporatie. Ieder behoudt daarbij wel haar eigen vergunning, registratieverplichting en verantwoordelijkheid.

Bijlage 2 Voorbeeld logboek

Projectnummer:

Zaaknummer omgevingsvergunning:

Activiteit:

Ecologische begeleiding:

Mob:

Contactpersoon aannemer:

Mob:

Datum laatste versie:

Activiteit	Datum	Opmerkingen/ bijzonderheden	Foto nr.
EWP			
Realisatie tijdelijke mitigatie (indien van toepassing)			
Controle tijdelijke mitigatie (indien van toepassing)			
Instructie aannemer/toolbox meeting ecologie met alle betrokkenen (aannemer, opdrachtgever, ecologisch adviseur, enz.).			
Startmelding			
Ongeschikt maken			
Controle 1			
Aanpassing (indien van toepassing)			
Controle 2 (indien aan de orde)			
Natuurvrij verklaring			
Start werkzaamheden			
Controle/begeleiding werkzaamheden			
Controle			
Begeleiding dakisolatie (voorbeeld)			
Plaatsen voorzieningen			
Controle definitieve mitigatie			

Calamiteit			
Onvoorziene omstandigheden			
Gereed			

<Foto 1>

<Foto 2>

Bijlage 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 werkzaamheden zoals renovatie, verduurzaming of onderhoud van de woningen wordt in principe gebruik gemaakt van wering of exclusion van de soort. Dit dient wel te gebeuren buiten de kwetsbare broedperiodes en bij vleermuizen in het actieve seizoen. Door de toegang tot een gebouw te beperken met zogenaamde exclusion flaps kan een vleermuis het gebouw wel verlaten, maar daarna niet meer terugkeren. Voor broedvogels kan de toegang tot de nesten alleen worden dichtgezet. Hiervoor is het dus van belang dat de vogels niet op de nesten aanwezig zijn.

Het afsluiten van toegangsmogelijkheden dan wel het plaatsen van exclusion flaps is zorgvuldig werk dat onder ecologische begeleiding moet plaatsvinden. Elk gebouw is namelijk weer anders. Een ecologisch deskundige kan het beste bepalen hoe dieren gebruikmaken van een gebouw en hoe zij hiertoe toegang hebben. Na het ongeschikt maken moet de ecologisch deskundige controleren of er geen dieren meer aanwezig (kunnen) zijn.

Belangrijk is het moment van ongeschikt maken. Zie voor de geschikte periodes de natuurkalender en beschrijving in hoofdstuk 7 van de handreiking en de voorschriften in bijlage 1. Verder moeten alle mogelijke toegangen meegenomen worden tijdens het ongeschikt maken: het heeft weinig zin om open stootvoegen met exclusion flaps af te sluiten als de dakrand of een opening bij een raamdorpel gewoon open blijft.

Let op! Voor het ongeschikt maken van verblijfplaatsen van vogels of vleermuizen mogen geen gas-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) gebruikt worden en geen netten of andere materialen waarin vogels of vleermuizen verstrikt kunnen raken (voorschrift 30 van bijlage 1).

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, wanneer de dieren aan het foerageren zijn, door de ruimte dicht te zetten met bijvoorbeeld spouwborstels (zie voorschriften 32 tot en met 35 van bijlage 1).

Let op! Er kunnen in de winterperiode ook overwinterende vleermuizen (of steenmarters) in het gebouw verblijven. Deze moeten te allen tijde het gebouw nog kunnen blijven gebruiken tot aan de periode waarvoor er voor vleermuizen ongeschikt gemaakt mag worden (april). Er moet daarna in de actieve periode van vleermuizen minimaal 3 dagen gewacht worden (april) voordat met zekerheid vastgesteld kan worden dat alle soorten het gebouw verlaten hebben (zie voorschrift 36 van bijlage 1).

Ongeschikt maken voor vleermuizen

Voor vleermuizen mag niet ongeschikt worden gemaakt in de kraamperiode (van 1 mei tot 1 augustus). 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 mag er niet na 15 oktober ongeschikt gemaakt worden, omdat deze eerder in winterslaap gaan (zie voorschrift 42 van bijlage 1).

Let op! De verplichte controleronden na 3 dagen met geschikte weersomstandigheden moeten ook buiten deze perioden plaatsvinden (zie voorschrift 41 en 46 van bijlage 1).

Let op! 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. In dat geval moet de doorgang van de exclusion flap die tegen de opening in de gevel aan geplaatst wordt minimaal 50 bij 75 millimeter zijn. De uitvliegopening aan de onderkant moet minimaal 30 bij 70 millimeter zijn, zodat de vleermuis de bocht in de exclusion flap nog goed kan maken.

Er zijn meerdere exclusion flaps op de markt. Ongeacht wat wordt toegepast moet met het volgende rekening worden gehouden. De exclusion flap mag niet openwaaien, maar mag ook niet te strak zitten. De exclusion moet zodanig zijn geplaatst dat deze volledig over de uitvliegopening van een vleermuis wordt geplaatst en deze niet (deels) afsluit. De buitenzijde en de achterwand moeten van glad materiaal zijn, zodat de vleermuis geen grip heeft om te landen dan wel terug naar binnen te kruipen.

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



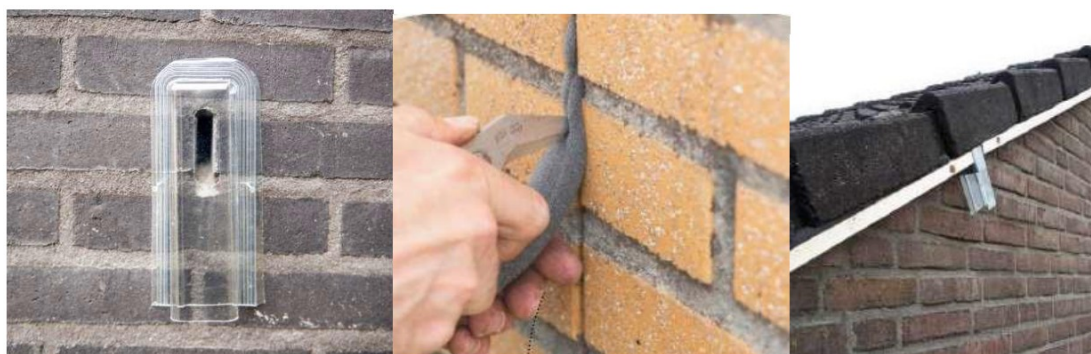
Figuur 1: spouwborstel (links) en vulschuim (rechts) . Bron: Arcadis/RVO.

Enkele voorbeelden van exclusion flaps. Deze exclusion flaps zijn ook geschikt voor grotere vleermuissoorten zoals laatvlieger en hebben een minimale doorgang van 50 bij 70 millimeter:



Figuur 2: Prefab VL EFO1 van Vivara Pro (links), EF2 van Unitura (midden), VdV bioflap van Verhuis de vleermuis (rechts).

Enkele toepassingen voor ongeschikt maken:



Figuur 3: Exclusion flap EF1 over open stootvoeg (links). Bron: Stentor/Lenneke Lingmont. Vulschuim in dilatatievoeg (midden). Bron: Unitura. Panlatten met exclusion flap (rechts). Bron: Loo Plan.



Figuur 4: Dichtzetten van goot met spouwborstels. Borstels met harde haren (maximaal 12 centimeter doorsnede) en korte borstels in holtes om goed af te dichten (links). Bron: Loo Plan. Vastzetten met borstelhaak ter voorkoming loshalen door vogels of marters (rechts). Bron: Unitura.

Bijlage 4 Voorbeelden mitigatie en compensatie

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, zijn we terughoudend in het toepassen van “innovatieve maatregelen”.

Als richtlijn voor de plaatsing verwijzen we naar de verschillende kennisdocumenten van BIJ12 en voor enkele voorbeelden en toepassingen van voorzieningen naar de website van de Nationale Kennisbank Natuurinclusief Bouwen (<http://www.nknbn.nl>). Let hierbij op goed op de aanwijzingen en randvoorwaarden die worden meegegeven en of de voorzieningen al bewezen effectief zijn.

Uitgangspunt voor de permanente nest- en verblijfplaatsen is dat deze duurzaam geïntegreerd zijn in de bouw, dus geen paalkasten of losse kasten aan bomen of muren.

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

Huisumus

Huismussen hebben graag een ruime nestkast met een invliegopening van 35 millimeter 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 bij 25 centimeter en een hoogte van bij voorkeur 13 centimeter.

Indien voor het hoger op het dak plaatsen van vogelschroot gekozen wordt, mag dit niet plaatsvinden op zuidelijk georiënteerde daken die zijn geïsoleerd, omdat het daar mogelijk te warm wordt voor broedsucces. De minimale broedoppervlakte onder de dakpannen moet minimaal 13 bij 15 centimeter (lengte x breedte) zijn en 8 centimeter hoog. Voor de overige randvoorwaarden wordt verwezen naar het kennisdocument van BIJ12.

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 bij 25 centimeter en een hoogte van minimaal 13 centimeter. Een asymmetrisch aangebrachte invliegopening van minimaal 3 centimeter hoog en 6,5 centimeter breed, en op maximaal 2 centimeter boven de bodem (van binnenuit gemeten) aangebracht. Anders kunnen gierzwaluwen vast komen te zitten in de nestkast. Gierzwaluwkasten worden ook geaccepteerd voor huismussen. Om die reden mogen ook gierzwaluwkasten alternatief voor een nestvoorziening voor de huismus geplaatst worden.

Vleermuizen

Bij voorkeur wordt de aan te tasten verblijfsruimte gelijkwaardig gecompenseerd, dus gevelkasten bij na-isolatie van de spouw en gecombineerde dak- en gevelvoorzieningen bij dakisolatie.

Het clusteren van bijvoorbeeld 4 standaard voorzieningen 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 2 exposities in een verblijfplaats beschikbaar komen.

De standaardvoorzieningen moeten voor minimaal 75 procent 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 procent 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 > 3 centimeter diep zijn (minimale tussenruimte buitenblad en isolatie). Van de inbouwvoorzieningen moet minimaal 25 procent mogelijkheid bieden aan grotere soorten. Dit betekent minimale tussenruimte van 2,5 centimeter.

Minimaal 5 procent van de standaard mitigatie 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.