



Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten voor woningcorporaties

Versie : November 2025
Status : Definitief
Datum : 15 november 2025
Auteur : Provincie Gelderland - afdeling VTH

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.....	11
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	14
4.1 Overzicht soorten waarvoor vergunning wordt aangevraagd.....	14
4.2 Overzicht verbodsbepalingen waarvoor vergunning wordt aangevraagd.....	16
5. Onderzoeksinspanning	17
5.1 Werkwijze onderzoek (algemeen)	18
5.2 Werkwijze onderzoek (soortspecifiek).....	19
5.3 Houdbaarheid en actualisatie onderzoek	22
5.4 Protocollair onderzoek	23
5.5 Verslaglegging in EWP	23
6. Ecologische begeleiding	23
7. Natuurvrij maken	25
7.1 Periode.....	25
7.2 Methode.....	26
7.3 Verantwoordelijkheid	26
8. Ecologische controle en natuurvrijverklaring	26
9. Mitigatietaakstelling	27
9.1 Tijdelijke mitigatie	27
9.2 Standaard mitigatie (permanent)	28
9.3 Aanvullende mitigatie en maatwerkvoorzieningen (permanent).....	29
9.4 Uitvoering.....	33
9.5 Samenwerking woningcorporatie en gemeente onder een SMP	36

9.6	Mitigatie bij sloop en nieuwbouw	37
10.	Registratiesysteem	37
10.1	Algemene registratie	38
10.2	Specifieke registratie (per project(deel)gebied)	38
10.3	Administratie tijdens uitvoering project.....	39
11.	Monitoring.....	40
11.1	Monitoring bij maatwerkvoorzieningen met goedkeuringsbesluit (tabel 4b functies)	41
12.	Juridische onderbouwing aanvraag	42
12.1	Geen andere bevredigende oplossing	42
12.2	Geldend belang	43
12.3	Geen verslechtering van de staat van instandhouding	44
Bijlage 1	Standaard voorschriften	46
Bijlage 2	Voorbeeld logboek	46
Bijlage 3	Natuurvrij (ongeschikt) maken	48
Bijlage 4	Voorbeelden mitigatie en compensatie	51

Inleiding en toelichting

Woningcorporaties zijn onder andere verantwoordelijk voor en gebaat bij het goed onderhouden van hun woningbestand. Onlosmakelijk verbonden aan het bezit en verhuren van woningen is het uitvoeren van werkzaamheden. Denk daarbij aan onderhoud, renovatie of verduurzaming, en in sommige gevallen sloop ten behoeve van nieuwbouw. Indien een woningcorporatie dergelijke werkzaamheden (activiteiten) gaat uitvoeren 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 nodig.

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

1. De activiteiten zijn 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. Als gevolg van de activiteit vinden 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 een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit bij het bevoegd gezag worden aangevraagd. Deze aanvragen worden nu vaak per project getoetst en beoordeeld. Hier komen veel administratieve handelingen voor zowel de aanvrager als het bevoegd gezag bij kijken en dit zorgt voor de nodige vertraging bij het doorlopen van de procedures. Niet efficiënt als je bedenkt dat de projecten van woningcorporaties onderling in de uitvoering veel overeenkomsten vertonen en de aanvragen na beoordeling nagenoeg dezelfde uitkomst geven. Daar komt bij dat woningcorporaties te maken hebben met de uit het Energieakkoord en het Klimaatakkoord voortkomende verduurzamingsopgave die binnen relatief korte tijd gerealiseerd moet worden. 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 gebruikmaken van duurzame warmte en elektriciteit. Als eerste tussenstap moeten in 2030 de eerste 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn door de thermische schil te voorzien van energiebesparende isolatie. Gedacht vanuit deze grote opgave waarmee woningcorporaties geconfronteerd worden en de tijdsdruk die daarmee gepaard gaat, is het toetsen en beoordelen van elk afzonderlijk project niet praktisch en onwenselijk. Daarom is gezocht naar een systematiek die praktisch beter uitvoerbaar is, maar tegelijkertijd ook ecologisch verantwoord en controleerbaar is. Als oplossingsrichting wordt steeds vaker gedacht aan een soortenmanagementplan (hierna: SMP) waarop 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 volgens een vaste methodiek kan zo'n omgevingsvergunning verkregen worden. Wat precies het verschil is leggen we hieronder kort uit.

Soortenmanagementplan

Een SMP is een beleidsplan op soortniveau voor specifieke activiteiten (werkzaamheden) die gedurende een langere periode worden uitgevoerd in een specifiek gebied, bijvoorbeeld de hele bebouwde kom van een gemeente. Hierin wordt vastgelegd hoe wordt omgegaan met de verschillende elementen en factoren die essentieel zijn in het leefgebied van een soort en de lokale populatie. Voor een goed functionerend SMP is invloed op een groot deel van het leefgebied van een populatie en alle essentiële factoren en elementen daarbinnen nodig. Denk daarbij aan verblijfplaatsen, foerageergebieden en migratieroutes, maar ook invloed op de lokale biodiversiteit en waterkwaliteit voor voldoende voedsel of juist het reduceren van verstorende factoren zoals verlichting of geluid. Om die reden kan een SMP eigenlijk alleen goed beheerd worden door een organisatie zoals een gemeente of waterschap. Zij zijn voor een belangrijk deel ook bevoegd gezag over een afgebakend gebied en kunnen hiervoor randvoorwaarden opstellen.

Om de eerdergenoemde verduurzamingsopgave binnen de gestelde termijn te kunnen behalen, stuurt het Rijk aan op het realiseren van gemeentelijke SMP-en. Dit om zowel de particuliere sector als overige gebouwbezitters (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 verschillende gemeenten, en is dikwijls ook versnipperd binnen een gemeente. Woningcorporaties zijn maar beperkt in staat om invloed uit te oefenen op elementen die niet in hun bezit zijn, zoals openbaar groen of gebouwen en woningen in privaat eigendom die zich tussen en rondom hun eigen woningbezit bevinden. Ze hebben wel veel gebouwen in hun bezit en kunnen hiervoor hun eigen planning maken, waardoor ze werkzaamheden ook projectmatig kunnen aanpakken. Daarmee kunnen ze ook de benodigde ecologische onderzoeken en mitigerende of compenserende maatregelen projectmatig uitvoeren en hierbij werken volgens een gecoördineerde planning en een gestandaardiseerde en navolgbare methodiek. Het is daarom voor de projecten van een woningcorporatie ook mogelijk om generiek een omgevingsvergunning af te geven. Dit houdt in dat er voor een langere periode een generiek activiteitenplan met een vaste methodiek wordt opgesteld, uitgaande van een aanwezigheid van diverse gebouwbewonende soorten. Conform het activiteitenplan wordt per project(gebied) ecologisch onderzoek uitgevoerd ter bevestiging van de aanname van de aanwezigheid en vervolgens een effectbeoordeling en ecologisch werkprotocol (hierna: EWP) opgesteld. Conform dit EWP wordt een planning gemaakt, woningen natuurvrij gemaakt, werkzaamheden uitgevoerd en de benodigde alternatieve voorzieningen gerealiseerd.

De provincie beoordeelt de methodiek die in het activiteitenplan is voorgesteld en geeft voor een periode van maximaal 10 jaar een omgevingsvergunning af. Belangrijke of heel kwetsbare functies, zoals een groot kraamverblijf of massawinterverblijf (zie paragraaf 9.3 en overzicht in tabel 4b), worden op basis van een projectgebonden maatwerkvoorstel apart beoordeeld door het bevoegd gezag binnen 8 weken na ontvangst (zie paragraaf 9.3.1). Voor deze functies zal een goedkeuringsbesluit gepubliceerd worden in het Provinciaal Blad, waarop belanghebbenden indien nodig bezwaar kunnen maken binnen de termijn die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) hiervoor stelt (tot 6 weken na publicatiedatum besluit). De bezwaarfase dient afgewacht te worden voordat de werkzaamheden mogen aanvangen.

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 de vergunning

hier ambtshalve op aanpassen gedurende de looptijd van de vergunning. Als hiervan sprake is, dan informeert zij de woningcorporatie hier tijdig over en voordat er een wijziging wordt doorgevoerd. Aan de hand 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 wordt beschreven aan welke voorwaarden een activiteitenplan en aanvraag voor een generieke omgevingsvergunning moet voldoen.

Minder onderzoek, meer mitigatie

Voor reguliere vergunningaanvragen die per project apart worden ingediend worden relatief veel kosten gemaakt voor het ecologisch onderzoek, omdat dit “uitsluitend” moet zijn, het vaststellen van een ‘juridische afwezigheid’. 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. Bij 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 hierbij dus geen onderzoek verricht om elke individuele verblijfplaats in kaart te brengen of uit te kunnen sluiten.

Vanwege het uitgangspunt van ‘aanwezigheid’ worden er standaard voorzieningen getroffen voor elke projectwoning, ongeacht of er soorten in de woning zijn aangetroffen. Voor elke projectwoning worden standaard meerdere verblijfplaatsen voor gebouwbewonende soorten gerealiseerd. Daarbovenop wordt op basis van de onderzoeksresultaten extra mitigatie aangebracht voor de aangetroffen belangrijke verblijfsfuncties, en zal waar nodig maatwerk moeten worden geleverd.

Indien de woningcorporatie die over een generieke omgevingsvergunning beschikt haar woningbezit heeft in een gemeente die (nu of op den duur) ook een eigen SMP heeft, kan gezocht worden naar uitwisseling op het gebied van onderzoekgegevens en de mitigatie. Op dit moment wordt nog verkend op welke manier de vereisten uit de generieke omgevingsvergunning te zijner tijd in een gemeentelijk SMP kunnen worden geïntegreerd.

Voordelen generieke omgevingsvergunning

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

- Planningszekerheid. Een woningcorporatie kan, binnen de gegeven ecologische randvoorwaarden, gedurende de looptijd van de omgevingsvergunning zelf bepalen wanneer de projecten plaatsvinden en van start gaan. Geen vertraging of onzekerheid over de procedure omgevingsvergunning of voorschriften.
- Aanzienlijk minder onderzoeksinspanning omdat het onderzoek niet “uitsluitend” hoeft te zijn, maar zich in plaats daarvan richt op het in beeld brengen van grote groepen en belangrijke verblijfsfuncties. Het standaard natuurvrij maken en aanbrengen van alternatieve voorzieningen

zorgt voor het veiligstellen van alle aanwezige verblijffuncties en de staat van instandhouding van de voorkomende soorten.

- Geen tijdelijke mitigatie nodig, mits de werkgebieden per project niet te groot zijn en de projecten met voldoende tussentijd (gewenning) worden uitgevoerd.
- Standaardmitigatie die generiek wordt aangebracht, onafhankelijk van de onderzoeksresultaten. Daardoor nemen de aantallen verblijfplaatsen toe ten opzichte van de aantallen voortkomend uit de reguliere procedure.
- Maatwerkvoorzieningen voor kwetsbare functies met snelle beoordeling en besluitvorming (binnen 8 weken na indienen).
- Standaardmitigatie kan tijdens de uitvoering van de 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 garanderen, vragen wij u de gegevens voor uw aanvraag volledig, maar verder zo concreet en beknopt mogelijk aan te leveren. Zolang de aanvraag niet volledig is en niet alle gevraagde gegevens zijn aangeleverd, kunnen wij hem niet in behandeling nemen.

Voor een aanvraag generieke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit dient u de volgende gegevens in een activiteitenplan aan te leveren, in volgorde van opsomming. Deze gegevens kunnen waar nodig een keer per jaar geactualiseerd worden:

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

Sommige van deze punten dient u uiteraard zelf in te vullen. Andere kunt u grotendeels overnemen en onderschrijven, zoals de hoofdstukken 5, 6, 7 en 10. Daardoor zal de beoordeling van uw aanvraag sneller verlopen.

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

13. Akkoord op standaard voorschriften uit bijlage 1
14. Instemming met toepassing van uitgebreide voorbereidingsprocedure Awb

In bijlage 1 zijn de standaard voorschriften te vinden die in de generieke omgevingsvergunning opgenomen zullen worden. Wij vragen u om hier bij het indienen van de vergunningaanvraag akkoord op te geven. Aangezien een generieke omgevingsvergunning voor het hele woningbestand gaat gelden en een lange looptijd kent, adviseren wij u om belanghebbenden in de gelegenheid te stellen een zienswijze op een ontwerpbesluit in te dienen. Dit zorgt voor meer draagvlak in de omgeving en voorkomt meestal dat er in een later stadium een bezwaar- of beroepsprocedure wordt gestart. Wij verzoeken u daarom om in te stemmen met ons voorstel om afdeling 3.4 van de Awb toe te passen op de voorbereiding op de beslissing op de aanvraag, op grond van artikel 16.65, lid 1, onder b van de Ow. Het toepassen van afdeling 3.4 Awb houdt in dat wij de vergunningaanvraag doorlopen middels de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Hieronder zijn de punten die opgenomen moeten worden in het activiteitenplan nader toegelicht.

1. Contactgegevens aanvrager en adviseur

Het activiteitenplan start met het benoemen van de aanvrager (legesplichtige) en de betrokken ecologische partij(en) en de bijbehorende contactgegevens. De volgende gegevens worden opgenomen:

- Aanvrager: naam van de woningcorporatie en 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 en algemene adres- en contactgegevens, naam van de contactpersoon binnen het adviesbureau en de directe contactgegevens van deze persoon (emailadres en telefoonnummer). Indien meerdere adviseurs zijn betrokken, dan ook daarvan de genoemde gegevens aanleveren.
- Indien afwijkend van bovengenoemde adviseur: naam van de ecologisch begeleider en algemene adres- en contactgegevens, naam van de contactpersoon binnen dit bedrijf en de directe contactgegevens van deze persoon (e-mailadres en telefoonnummer).
- Indien van toepassing: naam van het bedrijf dat de mitigerende maatregelen uitvoert en 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 wordt inzichtelijk gemaakt voor hoeveel en welke woningen (verhuureenheden) uit het bezit van de woningcorporatie de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Aangeleverd wordt:

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

Uit de aangeleverde informatie moet duidelijk blijken waar het woningbestand op het moment van het indienen van de vergunningaanvraag precies uit bestaat en voor wordt aangevraagd. Benoem de adressen van al die woningen en noem ook alle gemeenten waarbinnen die woningen gelegen zijn. In de adressenlijst dient per woning aangegeven te worden: straat, huisnummer (en eventuele toevoeging), postcode, plaats, gemeente, en eventueel het BAG identificatienummer.

Uit het aan te leveren overzicht moet tevens eenvoudig op te maken zijn voor hoeveel woningen de aanvraag op dat moment exact wordt ingediend. Dit totale aantal dient als referentiepunt bij een eventuele uitbreiding (of inkrimping) van het woningbestand gedurende de looptijd van de vergunning (zie daarvoor paragraaf 2.2).

De adressenlijst waarin het woningbezit inzichtelijk is gemaakt moet jaarlijks worden bijgewerkt naar de meest actuele situatie en voor 1 februari worden aangeleverd bij het bevoegd gezag.

Beperking tot al bestaande bebouwing

De generieke vergunning kan alleen worden aangevraagd met betrekking tot al bestaande bebouwing. Het is niet mogelijk om reeds braakliggend terrein¹ of gronden met een andere functies dan bewoning (bijvoorbeeld landbouw) in de vergunningaanvraag op te nemen, omdat hier andere soorten te verwachten zijn dan bij bestaande bebouwing en hiervoor een standaard werkwijze niet altijd mogelijk is. In het geval van (bouw)werkzaamheden op dit soort 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 afstoten of aankopen 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, dan kunnen deze nieuwe woningen onder dezelfde generieke omgevingsvergunning vallen en is er (nog) geen wijziging van de vergunning nodig. De genoemde aantallen gelden ook voor het verkleinen van het woningbestand.

Zodra het woningbestand van de woningcorporatie wordt uitgebreid (of verkleind) met in totaal meer dan 100 grondgebonden woningen (of 200 wooneenheden in een appartementencomplex) dan in het besluit is genoemd, óf voor een uitbreiding van het woningbestand met woningen gelegen in een gemeente die niet in de vergunning is genoemd, dan is het aanvragen van een wijziging van de vergunning noodzakelijk. In het wijzigingsbesluit dat op die aanvraag volgt zal vervolgens het nieuwe totale woningaantal genoemd worden dat vanaf dat moment als referentiepunt genomen moet worden bij het eventueel nog verder uitbreiden (of verkleinen) van het woningbestand. Deze cyclus herhaalt zich: als er na het (eerste) wijzigingsbesluit nogmaals uitbreiding (of inkrimping) plaatsvindt met meer dan 100 grondgebonden woningen (of 200 wooneenheden in een appartementencomplex) ten opzichte van het in het wijzigingsbesluit genoemde referentiegetal, is wederom een wijzigingsbesluit nodig.

Werkzaamheden aan de betreffende woningen waarvoor een wijzigingsverzoek noodzakelijk is mogen pas worden uitgevoerd nadat er een wijzigingsbesluit is genomen door het bevoegd gezag en deze onherroepelijk is. Voor een wijziging van de generieke omgevingsvergunning geldt de reguliere voorbereidingsprocedure van de Awb, wat concreet neerkomt op 8 weken beslistermijn plus een eventuele verlenging daarvan met 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.

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.

2.3 Particuliere woningen

Het is mogelijk om een particuliere woning “mee te laten liften” op de generieke omgevingsvergunning van de woningcorporatie, mits deze particuliere woning onderdeel uitmaakt 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). 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. Er gelden voor deze particuliere woningen dan ook 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 middels een contract met de betreffende particulieren duurzaam geborgd zijn of er moet voor gekozen worden om de verplichte standaard voorzieningen 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 duidelijk in de aanvraag te worden benoemd. Vermeld daarbij ook welke complexen (adressen) het betreft.

2.5 Omvang afzonderlijke projectgebieden

De bepaling van de verschillende projectgebieden en het moment van uitvoeren binnen het woningbestand van de woningcorporatie ligt op voorhand nog niet vast. Dit is mede afhankelijk van het type werkzaamheden, de capaciteit bij de uitvoering (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 moet zijn 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. Daarbij moeten ook mogelijke alternatieven voor de activiteit worden overwogen (zie ook hoofdstuk 10). Dit betekent bijvoorbeeld in het geval van sloop en nieuwbouw dat de sloop noodzakelijk moet zijn óf dat een alternatief om te renoveren al 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 > 10 millimeter of spleten van > 7 bij 30 millimeter worden gedicht;
- Plaatsen van steigers met of zonder steigerdoek.
- Herstel voeg- of metselwerk;
- Reinigen of impregneren van de gevel;
- Gaten boren of slijpen in dak, binnen- of buitengevel;
- Plaatsen of vervangen van zonnepanelen, 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)

Het is onder een generieke omgevingsvergunning nog steeds de bedoeling dat alle werkzaamheden die mogelijk een negatief effect kunnen hebben op verblijfplaatsen en beschermde soorten zoveel mogelijk projectmatig en gelijktijdig worden uitgevoerd, net als onder de reguliere methodiek. De verstorende

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 ontheffing is aangevraagd en verleend.

Zoals beschreven in paragraaf 7.1 mag het natuurvrij (ongeschikt) maken van de woningen tot maximaal 19 maanden na het ecologisch onderzoek. In het geval van bijzondere of onvoorziene omstandigheden kan deze termijn met maximaal een half jaar worden verlengd. Hiervoor is dan wel een actualisatie van het onderzoek nodig en toestemming van het bevoegd gezag. Zie daarvoor paragraaf 5.3. De werkzaamheden die de woningcorporatie vervolgens binnen het projectgebied wil uitvoeren 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 waarvoor natuurvrij is gemaakt moeten vervolgens zoveel mogelijk aaneengesloten 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 verstoord of gehinderd worden, wordt niet direct 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 de toezichthouder of handhaver 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 geen effect heeft op beschermde soorten. Het opnieuw kitten van een dilatatievoeg, vervangen van een kapotte dakpan of repareren van een kierende onderdorpel van een kozijn kan een verblijf- of nestplaats afsluiten. Ook het met een hogedrukspuit of chemisch reinigen van een gevel, 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 wordt gemaakt en gemitigeerd. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de vergunninghouder en is ter beoordeling aan 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.

Ingrijpende werkzaamheden, zoals spouwmuurisolatie, voegwerkherstel, dakisolatie of dak-vervanging, vernieuwen van goten en dergelijke, hebben een groot effect op nest- en verblijfplaatsen, waarvoor natuurvrij moet worden gemaakt. Ogenscheinlijk lichte werkzaamheden, zoals het plaatsen van zonnepanelen kunnen soms ook een negatief effect hebben op een kwetsbare nest- of verblijfplaats (zie tabel 4b) en vraagt in dat geval dan ook een maatwerknotitie en goedkeuringsbsluit.

De effectbepaling en de zorgplicht zijn bepalend voor de benodigde mitigerende maatregelen, en dus 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 beschermden nesten		
Huismus	<i>Passer domesticus</i>	
Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	
Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	
Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	
Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	
Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	
Vleermuizen		
Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	
Ruige dwergvleermuis	<i>Pipistrellus nathusii</i>	
Laatvlieger	<i>Eptesicus serotinus</i>	
Gewone grootoorvleermuis	<i>Plecotus auritus</i>	
Meervleermuis	<i>Myotis dasycneme</i>	
Tweekleurige vleermuis	<i>Vespertilio murinus</i>	
Baardvleermuis	<i>Myotis mystacinus</i>	
Brandt's vleermuis	<i>Myotis brandtii</i>	
Bosvleermuis	<i>Nyctalus leisleri</i>	
Ingekorven vleermuis	<i>Myotis emarginatus</i>	
Vale vleermuis	<i>Myotis myotis</i>	
Kleine dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	
Franjestaart	<i>Myotis nattereri</i>	
Rosse vleermuis	<i>Nyctalus noctula</i>	
Marterachtigen		
Steenmarter	<i>Martes foina</i>	

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 om die reden dus 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 gekozen worden om het deel van het project met deze soort apart aan te vragen via een aanvullende vergunning.

Indien het woningbestand volledig is gelegen binnen de bebouwde kom zonder woningen die grenzen aan parken, bosranden of landschappelijk gebied, en de tuinen buiten de scope vallen, blijven de betrokken soorten meestal beperkt tot gebouwbewonende vogelsoorten, 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>			
Nesten of rustplaatsen vernielen of wegnemen	5.1, lid 2 g	11.37, lid 1 b	
<i>Zoogdieren (HR)</i>			
Verstoren	5.1, lid 2 g	11.46, lid 1 b	
Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigen of vernielen	5.1, lid 2 g	11.46, lid 1 d	
<i>Zoogdieren (bijlage IX Bal)</i>			
Vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigen of vernielen	5.1, lid 2 g	11.54 lid 1 b (bijlage IX onder A)	

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 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 diensgevolge ook niet zal komen. Daarom is verstoren van vogels niet opgenomen in bovenstaande tabel. Voor het vangen of doden van vogels of vleermuizen of het wegnemen van eieren wordt voor onderhoud, renovatie of sloop geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit afgegeven.

5. Onderzoeksinspanning

Om alle soorten en verblijfsfuncties volledig te kunnen uitsluiten (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 maatwerknotitie 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).

De meervleermuis is een migrerende soort. Binnen Gelderland heeft de meervleermuis een extra beschermde status, omdat het ook een doelsoort is voor de Natura 2000-gebieden Veluwe en Rijntakken. Het is noodzakelijk dat de kraam- en satellietverblijfplaatsen langs de 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 koloniekartaar 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. Eén bezoek kent dus meerdere ronden van elk maximaal een half uur (zie ook paragraaf 5.2).
- 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 onderzoeksronde(n) 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 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.

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.

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 een 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 (vigerende) koloniekkaart 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 (vigerende) koloniekkaart 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 vigerende koloniekkaart)	15 mei-25 jun	2	1
Meervleermuis satelliet (blauwe en rode cirkels vigerende koloniekkaart)	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 houdbaar. 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

In het geval van bijzondere of onvoorziene omstandigheden, zoals vertraging in de uitvoering of ecologische redenen, is het mogelijk om de houdbaarheid van het onderzoek van 19 maanden met maximaal een half jaar te verlengen. Hiervoor is wel actualisatie van het onderzoek en toestemming van het bevoegd gezag nodig. De vergunninghouder neemt zo spoedig mogelijk nadat bekend is geworden dat er sprake is van uitloop, tot uiterlijk 16 maanden na de laatste onderzoeksrunde van het initiële onderzoek, contact op met het bevoegd gezag om de toestemming te vragen.

Voor het verlengen van de houdbaarheid van het onderzoek is een actualisatie van het onderzoek nodig. Deze actualisatie bestaat uit een onderzoek naar de belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen. Er wordt 1 onderzoeksrunde 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 gaan we ervan uit dat de locaties ongewijzigd zijn. Daarom is voor huismus en gierzwaluw geen actualisatie van het onderzoek nodig.

5.4 Protocollair onderzoek

Indien voorafgaand aan het verkrijgen van de generieke omgevingsvergunning al onderzoek is uitgevoerd in deelgebieden conform de reguliere onderzoeksmethodiek (kennisdocumenten BIJ12, het vigerende vleermuisprotocol NGB), dan mogen deze onderzoeksresultaten tot 3 jaar na het afronden van het onderzoek nog ingezet worden onder de generieke omgevingsvergunning van de woningcorporatie. Omdat deze projecten onder de werkwijze van de generieke omgevingsvergunning worden uitgevoerd, gelden hiervoor wel de standaard maatregelen en voorzieningen en de eventueel noodzakelijke aanvullende (maatwerk)voorzieningen zoals vastgelegd in deze handreiking.

In zeer kleine deelgebieden waarin de generieke onderzoeksmethodiek niet efficiënt is, mag voor vleermuizen ook conform het vigerende vleermuisprotocol (NGB) onderzocht worden. Maar ook hiervoor gelden verder dezelfde randvoorwaarden zoals hierboven genoemd.

5.5 Verslaglegging in EWP

In een bijlage bij het EWP (zie daarvoor hoofdstuk 6) wordt per deelgebied 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:

- Alle onderzoeksresultaten (verblijf- en nestplaatsen) vastleggen in GIS-applicatie (of kaart) én NDFF.
- Op basis van de onderzoeksresultaten en beoogde werkzaamheden beoordeelt een ecologisch deskundige welke effecten te verwachten zijn op de voorkomende soorten en functies.
- 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, dient om te voorkomen dat soorten verwond of gedood worden als gevolg van de werkzaamheden. Door het ongeschikt maken worden de soorten gedwongen buiten het werkgebied hun heenkomen te zoeken. Dit kan echter niet op elk moment van het jaar. 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.

Aangezien er geen uitsluitend onderzoek is uitgevoerd, moet 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	3	4	
laatvlieger				2					3	3		
meervleermuis				2				3	3			
massawinterverblijf				2								
steenmarter	1	1	1-2	2				3	3		1	1

- 1) Ongeschikt maken voor deze soort mag mits minimaal tot 1 april vrije doorgang voor vleermuizen, voor huismus mag dit niet in een koudeperiode met winterse omstandigheden, zoals bij vorst of bij langdurige neerslag (aanhoudend > 1 dag) bij temperaturen onder de 5 graden Celsius.
- 2) Ongeschikt maken mag, mits geen huismusnest, steenmarter of kraamverblijf aanwezig.
- 3) Ongeschikt maken voor deze soort(groep) mag na controle door de ecologisch deskundige op late broedgevallen of jongen van vogels.
- 4) Ongeschikt maken voor deze soort(groep) mag, mits na 1 aug. met extra avondcontrole op locaties waar eerder (< 200 meter) activiteit laatvliegers is vastgesteld, geen laatvliegers worden vastgesteld.

* Maatwerknotie voor kraamverblijf gewone dwergvleermuis (≥ 50 indiv.) en kraamverblijfplaatsen van alle andere vleermuissoorten is verplicht en tevens alle verblijfplaatsen meervleermuis, watervleermuis, kleine dwergvleermuis en rosse vleermuis.

De van de uitvoering (= het moment van ongeschikt maken) mag tot 19 maanden na het ecologisch onderzoek plaatsvinden. Bijvoorbeeld: als de laatste onderzoeksronde in september 2024 is uitgevoerd, 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. Daarvoor is wel eerst een actualisatie van het onderzoek en toestemming van het bevoegd gezag nodig (zie daarvoor paragraaf 5.3).

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

7.2 Methode

Bij werkzaamheden zoals renovatie, verduurzaming of onderhoud van de woningen wordt in principe gebruik gemaakt van wering of exclusion van de soort. Bij sloop of alleen dakrenovatie kan het geleidelijk ontmantelen van een verblijf- of nestplaats ook een optie zijn. Uitgangspunt is dat doden en verwonden te allen tijde voorkomen moet worden. De methode van ongeschikt maken is afhankelijk van het type gebouw, de constructie en de te verwachten soort(en). De meest geschikte methode van ongeschikt maken wordt vastgesteld door de ecologisch deskundige. 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). De initiatiefnemer en houder van de omgevingsvergunning is altijd eindverantwoordelijk voor het correct uitvoeren van de voorschriften en het EWP.

8. Ecologische controle en natuurvrijverklaring

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

Wanneer er geen soorten meer worden waargenomen en aanwezig kunnen zijn, worden de woningen door de ecologisch deskundige natuurvrij verklaard. Dit tekent hij af op een formulier. De sterke voorkeur gaat uit naar het analoog op de uitvoeringslocatie aanwezig hebben van het formulier. Als dit voor de ecologisch deskundige niet haalbaar is, 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 de e-mail(s) waarmee het gescande formulier naar de uitvoerder wordt gestuurd, waarop datum en tijd van verzending van de e-mail(s) duidelijk zichtbaar zijn, moet in dat geval worden toegevoegd aan het logboek. 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 (analoog, 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 analoog op de werklocatie dan wel digitaal in de e-mailbox van de uitvoerder.

Zoals reeds vermeld onder 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).

Omdat er gemiddeld genomen veel meer standaard voorzieningen worden aangebracht, zijn er na de werkzaamheden ook meer voorzieningen beschikbaar voor de aanwezige soorten. Zodoende kan een deel van deze “overcapaciteit” aangewend worden voor de werkzaamheden die in de directe omgeving van start gaan. Met voldoende gewinningstijd tussen de projecten is het dan meestal niet nodig om tijdelijke voorzieningen aan te brengen. Alleen in 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 bijgehouden worden 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. Bij de generieke methode worden er door het aanbrengen van de standaard mitigatie ruim voldoende alternatieve verblijfplaatsen in een deelgebied gerealiseerd, omdat het uitgangspunt is dat alle woningen geschikt zijn voor gebouwbewonende soorten. Door vervolgens de projecten gefaseerd uit te voeren middels een logische routing in en tussen de deelgebieden, kan ervoor gezorgd worden dat er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn in de directe omgeving van de oorspronkelijke verblijfplaatsen.

In sommige gevallen kan het noodzakelijk zijn om tijdelijk extra voorzieningen te plaatsen. Dit is het geval als er in een deelgebied bij het onderzoek belangrijke functies (zoals genoemd in tabellen 4a en 4b in paragraaf 9.3) zijn aangetroffen, terwijl er binnen 200 meter geen (vergelijkbaar) eigendom van de woningcorporatie ligt waar voldoende alternatieven kunnen worden aangeboden. Die alternatieven kunnen bestaan uit nog niet gerenoveerde woningen waar voldoende verblijfruimte aanwezig is in de spouw of onder het dak, of uit een (vergelijkbare) gerenoveerde wijk waarbij al voldoende standaard mitigatie is geplaatst.

De tijdelijke mitigatie hoeft alleen aangebracht te worden in die gevallen dat 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 en factor 4 per aangetroffen kraamverblijf. Voor gierzwaluw geldt dat er tijdens de gewenningsperiode (broedperiode) met enige regelmaat lokgeluiden van gierzwaluwen afgespeeld dienen te worden. 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 maatwerknootitie 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 (gekoppeld) worden. Hierbij dient wel gelet te worden op de verhouding tot overige functies (dekking, migratie, foerageergebied, water) en spreiding in het plangebied en voldoende variatie in het microklimaat.

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 extra grote kasten (bijvoorbeeld VMPW1 van Unitura) te plaatsen. Bij flats en woontorens moet voor minimaal 1 eenheid een open spouwvlak van 25 m² beschikbaar worden gesteld.

Kortom, onafhankelijk van de onderzoekresultaten worden er voor elke grondgebonden projectwoning standaard 1 huismusvoorziening, 1 gierzwaluwvoorziening en 1 vleermuisvoorziening gerealiseerd, en per 10 projectwoningen ook standaard 1 kraamverblijf voor vleermuizen. Voor 200 grondgebonden woningen in een deelgebied worden dus standaard 200 voorzieningen voor huismus, 200 voorzieningen voor gierzwaluw, 200 verblijfplaatsen voor vleermuizen en 20 kraamverblijven 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 grootoorvleermuis. 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 aangebracht. Daarbij kunnen de langgevels bijvoorbeeld ingezet worden voor het hogerop plaatsen (of volledig weglaten) van vogelschroot ten behoeve van het creëren van ruimte voor nestgelegenheid voor de huismus en het inbouwen van vleermuis- of gierzwaluwkasten. Bij de kopgevels kunnen bijvoorbeeld voorzieningen voor vleermuizen en gierzwaluwen geclusterd worden. Ook blinde gevels of liftkokers van flats die in het deelgebied of binnen 200 meter van de betreffende projectwoningen staan kunnen ingezet worden om voorzieningen te plaatsen, als er over het geheel genomen maar een goede (ruimtelijke) verdeling is in het aanbod van de standaard voorzieningen. Uiteraard hebben kansrijke locaties daarbij de voorkeur.

9.3 Aanvullende mitigatie en maatwerkvoorzieningen (permanent)

Bovenop de standaard mitigatie per woning moet afhankelijk van de onderzoeksresultaten ook aanvullende mitigatie worden gerealiseerd binnen het plangebied. Aanvullende mitigatie is nodig als er bijvoorbeeld 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 betrokken 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). Het alternatieve verblijf dient qua omvang minimaal geschikt te zijn voor hetzelfde aantal vleermuizen als oorspronkelijk aangetroffen. Op die locaties waar kolonies van huismus aanwezig zijn, moeten struikvormers of hagen die ten behoeve van de werkzaamheden verwijderd zijn binnen een straal van 5 meter van een woning, binnen dezelfde afstand tot de woning opnieuw aangeplant worden.

Indien binnen een project van de generieke omgevingsvergunning aanvullende mitigatie moet worden toegepast, wordt dit opgenomen in het EWP. Indien de aanvullende mitigatie maatwerkvoorzieningen voor een zeer bijzondere verblijffuncties betreft (bijvoorbeeld massawinterverblijf, zie overzicht in tabel 4b), dan dient dat deel van het EWP middels een maatwerknotitie ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden overgelegd (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	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in gebouw	Zelfde aantal als in gebouw
Huiszwaluw	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in gebouw	Zelfde aantal als in gebouw
Boerenzwaluw	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in gebouw	Zelfde aantal als in gebouw
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* (maatwerk)	-	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* (maatwerk)	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* (maatwerk)	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* (maatwerk)	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 altijd maatwerk dat eerst ter goedkeuring aan het bevoegd gezag moet worden voorgelegd. Zie daarvoor paragraaf 9.3.1. In geval van sloop vindt alternatievenafweging plaats. Behoud is uitgangspunt.

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 (zie tabel 4a; 5 nesten of meer binnen een straal van 50 meter) dient buiten de broedperiode te worden gewerkt. De nestplaatsen blijven daarbij behouden of er worden binnen 1 meter van de oorspronkelijke nestplaatsen alternatieve voorzieningen gerealiseerd. Indien een deel van de 5 nestplaatsen buiten de projectwoningen zit, maar wel binnen een straal van 50 meter, dan moet de locatie als kolonie geregistreerd en behandeld worden. In dat geval hoeft alleen voor het aandeel van de projectwoningen gecompenseerd te worden. Indien buiten de broedperiode werken niet mogelijk is (bijvoorbeeld bij sloop), dienen er een volledige broedperiode voorafgaand aan het jaar van de ingreep tijdelijke nestkasten te worden geplaatst. Zie daarover ook paragraaf 9.1.

9.3.1 Maatwerknотitie

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 maatwerknотitie apart ter goedkeuring aan bevoegd gezag te worden overgelegd. De maatwerknотitie 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.

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 een kraamverblijf laatvlieger of meervleermuis, moet voorafgaand aan de ingreep aanvullend onderzoek naar mogelijke satellietverblijfplaatsen worden uitgevoerd. Dit kan afhankelijk van de tijd van het jaar met 2 extra onderzoekronden in geschikte periode met batdetector en warmtebeeldcamera of met onderzoek op basis van 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.

Dien een maatwerknootitie tijdig in, zodat eventuele aanpassingen nog in de planning kunnen worden meegenomen. Er kunnen in deze situatie namelijk aanvullende voorschriften voor de uitvoering worden opgelegd.

Een maatwerknootitie (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.nknbn.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: maatwerkvoorzieningen in boeiboorden, gevelbetimmeringen, overstek, schoorsteen- of goetombouw met voorzieningen, mogen voor vleermuizen maximaal 25 procent van de standaard mitigatie 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 verblijfsfuncties, kan na overleg 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 aangebracht wordt hoger liggen (tot 75 procent), mits aan de juiste maatvoeringen (zie bijlage 4) en spreiding wordt voldaan.

Voor huismussen zal vaker ingezet worden 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 open laten van de spouwruimte door deze niet of maar ten dele 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.

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

9.4.2 Spreiding en plaatsing

De standaard mitigatie moet voldoende verspreid worden over het deelgebied of onderbouwd geconcentreerd op kansrijke locaties binnen (of in de directe omgeving van) het deelgebied. Als richtlijn kan men hanteren dat in elk kwadrant van een deelgebied, dus ongeveer 2,5 hectare van de 10 hectare, voor elke soortgroep voorzieningen zijn geplaatst. Binnen een kwadrant mogen deze wel geclusterd zijn op kansrijke of praktische plaatsen. De voorzieningen moeten, zover van toepassing, geplaatst worden conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. Dit geldt dus 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 heeft voordelen. Zo zijn vleermuiskasten vaak zelfreinigend, de gebruikte materialen diervriendelijk en de maatvoeringen op de soort afgestemd. Een ander voordeel is dat hun doel en functie bij plaatsing in een gebouw onmiskenbaar 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. Er 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 spouwruimte 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 ^e dakpan aan minimaal 1 dakzijde (5-7 m ¹) van een woning. Niet aan zuidzijde! Toegang minimale doorsnede 3,5 centimeter, hoogte onder dak minimaal 8 centimeter. Of vogelschroot volledig weglaten.
Huismus (10+) aanvullend (tabel 4a)	Per locatie van 1 te compenseren kolonie	Per kolonie bij minimaal 5 woningen hogerop plaatsen van vogelschroot, minstens boven 2 ^e dakpan aan minimaal 1 dakzijde. (5-7 m ¹). Of bij 3 woningen aan 2 zijden. Niet aan zuidzijde. 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 en < 50 individuen (tabel 3 + 4a)	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 individuen gewone dwergvleermuis) aanvullend* (tabel 4b)	Per te realiseren kraamverblijf (≥ 50 individuen)	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint bij 1 topgevel van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.

	Per 2 te realiseren kraamverblijven (≥ 50 individuen)	2 topgevels van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd of 1 volledige kopgevel ongeïsoleerd (< 150 meter). Invliegstenen plaatsen.
Massawinterverblijf standaard en aanvullend* (tabel 4b)	Per te realiseren massawinterverblijf	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint bij 1 volledig spouwvlak ongeïsoleerd (> 25 m ²) toegang > 12 meter, bij voorkeur aan de noordzijde of doorlopend in hoek: noordoost of noordwest. Invliegstenen plaatsen.
Grootoorvleermuis* kraamverblijf (tabel 4b)	Per te realiseren kraamverblijfplaats	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint met zolder > 5 m ³ of bij vrije spouwruijme (spouw minimaal 7 centimeter diep en > 5 m ²). Invliegstenen plaatsen.
Laatvlieger* Kraamverblijf (tabel 4b)	Per te realiseren kraamverblijfplaats Voor de verblijfplaats zelf wordt ingezet op behoud!	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint bij 1 topgevel van minimaal 15 m ² ongeïsoleerd met doorlopende verbinding naar ruimte onder dak. Diepte spouw > 3 centimeter. Voldoende invliegruimte onder kantpannen en/ of invliegstenen plaatsen.
Meervleermuis* Kraamverblijf (tabel 4b)	Per te realiseren (extra) kraamverblijfplaats. Voor de verblijfplaats zelf wordt ingezet op behoud!	Maatwerk afhankelijk van aantallen; begint met minimaal 1 kopgevel van 50 m ² ongeïsoleerd, bij voorkeur op 2 exposities. Diepte spouw $> 3,5$ centimeter. Verbinding met ruimte onder dakvlak. Voldoende invliegruimte onder kantpannen en/ of invliegstenen plaatsen.

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

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 haar 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 onderzoeksinspanning conform de generieke omgevingsvergunning.

9.5.2 Mitigatie onder een SMP

De mitigatieopgave voor de standaard voorzieningen blijven 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 onderzoekresultaten 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 uitgevoerd te worden 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). De verblijfplaatsen en voorzieningen die in het kader van mitigatie of compensatie worden aangebracht, worden bijgehouden in een salderingsboekhouding met GIS-applicatie (of kaart).
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 uitgevoerd en ingepland 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 verblijf 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 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 maatwerknotitie 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 (inclusief 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.

Op de uitvoeringslocatie is verder een formulier voor de natuurvrijverklaring en een aftekenlijst voor de ecologische begeleiding aanwezig (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 getoond kunnen worden.

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

11. Monitoring

De werkwijze in deze handreiking 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 gemonitord worden. Dit zal uiteindelijk bijdragen aan een betere ecologische kennis voor de soortbescherming.

Direct na de werkzaamheden is binnen het projectgebied enkel op de aanwezigheid van soorten en de aantallen de effectiviteit van de maatregelen niet vast te stellen. 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 onder andere een batdetector, verrekijker, endoscoop en/of warmtebeeldcamera worden gebruikt. Diverse andere onderzoeksmethodieken kunnen een zinvolle aanvulling zijn en in overleg met provincie Gelderland worden toegepast, 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 met goedkeuringsbesluit (tabel 4b functies)

Voor de kwetsbare functies waarvoor een maatwerknotitie en goedkeuringsbesluit nodig is op grond van tabel 4b, is aanvullende monitoring verplicht, dit moet onderdeel uitmaken van de maatwerknotitie. 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 kan na de werkzaamheden, met behulp van temperatuurloggers het microklimaat van de ongestoorde functie en synchroon hieraan de compensaties gemonitord worden. Na de ingreep dient dit minimaal twee jaar uitgevoerd te worden. Zodoende kan het microklimaat in de oorspronkelijke verblijfplaats en compensatie met elkaar vergeleken worden, kan hierop eventueel worden bijgestuurd 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 bekijken 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 getoetst te worden:

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

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

a) Andere locatie

De woningcorporaties verrichten noodzakelijk onderhoud (klein en groot onderhoud) aan de woningen die zij beheren. In het kader van bouwtechnische en/of energetische doelstellingen en verplichtingen (Energieakkoord en Klimaatakkoord) worden ook veel van deze woningen de komende jaren gerenoveerd en in sommige gevallen zelfs gesloopt en herbouwd. Al deze werkzaamheden kunnen niet op een andere plek worden uitgevoerd, omdat het werkzaamheden aan bestaande woningen en gebouwen betreft en daarmee aan de locatie gebonden 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 ook efficiënter en voor de bewoners minder belastend om de werkzaamheden zoveel mogelijk tegelijkertijd of op zijn minst aansluitend uit te voeren. De werkzaamheden worden in overleg met de 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, 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 maatwerknootitie 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 is er echter een risico op verstoring of het vernielen van verblijfplaatsen. Denk bijvoorbeeld aan onderhoud aan kozijnen waarbij (onbewust) al gaten dichtgemaakt kunnen worden die toegang verschaffen tot een verblijfplaats. Behalve voor klein onderhoud moeten dus voor de meeste werkzaamheden voorzorgsmaatregelen genomen worden om de woningen natuurvrij te maken. Ook het plaatsen van steigers heeft in sommige gevallen mogelijk al een negatief effect. Eenmaal ongeschikt gemaakt, is de gekozen werkmethode minder relevant. Wel relevant is dan nog de snelheid waarmee de woning weer geschikt gemaakt kan worden en of een verblijfplaats behouden kan blijven door een andere uitvoering te kiezen, bijvoorbeeld door het aan de binnenzijde isoleren van een dak of gevel, om zo dak- of spouwruimte ongemoeid te laten.

Met het bovenstaande in acht genomen komen wij tot de conclusie dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn voor de uitvoering van de 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 op die manier niet bij aan een duurzame en meer circulaire economie. Op den duur zal het verval ook tot gevaarlijke situaties, ongezond binnenklimaat en slechte woonomstandigheden leiden. Dit kan een negatief effect hebben op de sociale leefomstandigheden van de bewoners.

Het grootschalig renoveren en energetisch opwaarderen, evenals het slopen van onrendabele verouderde woningen, is vaak nodig om aan de huidige kwaliteitseisen vanuit het Bouwbesluit of landelijke afspraken voor het Energieakkoord en Klimaatakkoord te kunnen voldoen. De woningen zijn nu vaak slecht geïsoleerd, zonder kwalitatief luchtverversingssysteem en er is sprake van 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 verblijfplaatsen 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

[Zie besluit]

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 bekneeld 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 perioden 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.



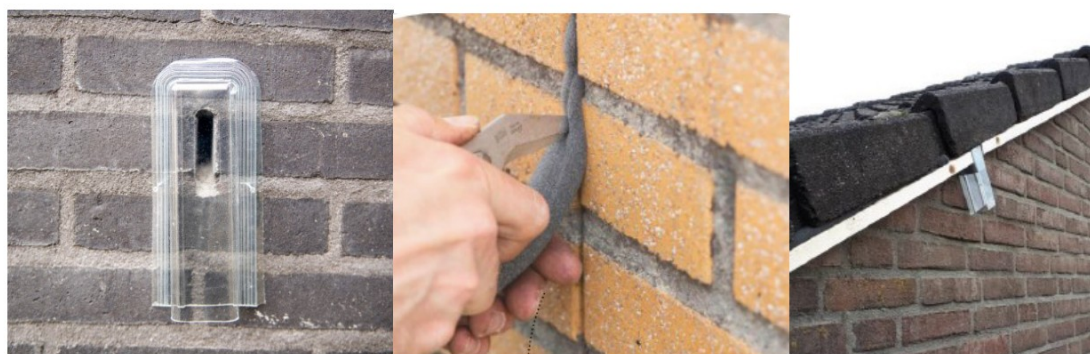
Figuur 1: spouwborstel (links) en vulschuim (rechts) . Bron: Arcadis/RVO.

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 EF01 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.