



Activiteitenplan generieke omgevingsvergunning

Diverse woningen Portaal





maart 2026
rapportnummer: 241938

ECOCHORE
NATUURTECHNIEK
INVENTARISATIE, ADVISERING & ONTWIKKELING

Colofon

Titel:
Projectplan generieke omgevingsvergunning
Diverse woningen Portaal

In opdracht van:
Portaal
Postbus 2211
3500 GE Utrecht
Contactpersoon: [redacted]

Uitgevoerd door:
Ecochore Natuurtechniek
Ruiterweg 8
7152 DE EIBERGEN
T 0544-350297
E info@ecochore.nl
I www.ecochore.nl

Auteur: [redacted]

Datum: maart 2026
Status: definitief
Foto voorzijde: gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, huismus en één van de projectwoningen in Arnhem

Correspondentie door Ecochore Natuurtechniek vindt uitsluitend plaats op digitale wijze of op FSC/PEFC gecertificeerd papier.

Ecochore Natuurtechniek is lid van het Netwerk Groene Bureaus (www.netwerkgroenebureaus.nl).

INHOUD

INHOUD 2

INLEIDING 0

Aanleiding 0
Doel 0
Leeswijzer 0

1. CONTACTGEGEVENS AANVRAGER EN ADVISEUR 1

1.1 Contactgegevens aanvrager vergunning 1
1.2 Contactgegevens betrokken ecologisch adviseur 1

2. PROJECTLOCATIE(S) 2

3. ACTIVITEITEN 5

4. AANGEVRAAGDE SOORTEN EN VERBODSBEPALINGEN 6

4.1 Soorten 6
4.2 Verbodsbepalingen 7

5. ONDERZOEKMETHODIEK 8

5.1 Verkennend onderzoek 8
5.2 Onderzoeksinspanning gierzwaluw 8
5.3 Onderzoeksinspanning huismus 8
5.4 Onderzoeksinspanning boerenzwaluw, huiszwaluw, spreeuw en zwarte roodstaart 9
5.5 Onderzoeksinspanning vleermuizen 9

6. ECOLOGISCHE BEGELEIDING 11

6.1. Natuurvrij maken 11
6.2 ecologische controle 13

7. MITIGATIETAAKSTELLING 14

7.1 Standaardmitigatie 14
7.2 Aanvullende mitigatie of maatwerk 21
7.3 Maatwerk 25
7.3 Tijdelijke mitigatie 26

8. REGISTRATIESYSTEEM 28

8.1 ALGEMENE PROJECTREGISTRATIE 28
8.2 SPECIFIEKE PROJECTREGISTRATIE (PER DEELGEBIED) 29
8.3 REGISTRATIE OP PROJECTLOCATIE (VOOR UITVOERING) 29

9. MONITORING 30

10. JURIDISCHE ONDERBOUWING AANVRAAG 31

11. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN 35

BIJLAGE 1: WONINGBEZIT PORTAAL IN GELDERLAND 41

INLEIDING

AANLEIDING

Woonstichting Portaal is voornemens om de komende jaren bij een groot aantal van haar bezittingen renovatie-, onderhouds-, sloopwerkzaamheden en energetische maatregelen uit te voeren. De voorgenomen ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op beschermde flora en fauna. Uit ervaring blijkt dat bij een groot aantal projectlocaties wel vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten worden vastgesteld en dus een vergunningsaanvraag noodzakelijk is om de geplande activiteiten uit te mogen voeren. Om niet voor elk individueel project een vergunning aan te vragen is ervoor gekozen om voor alle objecten binnen de provincie Gelderland een generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten aan te vragen. Dit document betreft het activiteitenplan voor deze vergunningsaanvraag.

DOEL

Het doel is om voor alle projectlocaties voor de komende 10 jaar een vergunning te bemachtigen om de geplande werkzaamheden uit te kunnen voeren en mitigerende en compenserende maatregelen te treffen voor alle relevante soorten. Hierdoor hoeft niet per project een vergunning aangevraagd te worden en is de duurzame instandhouding van de populaties gewaarborgd door het toepassen van de te treffen maatregelen.

LEESWIJZER

Dit activiteitenplan bevat de onderdelen zoals voorgeschreven in de handreiking ‘Generieke omgevingsvergunning voor woningbouwcorporaties voor Flora en fauna-activiteiten in de provincie Gelderland (versie: Februari 2024)’. De onderstaande onderdelen worden in chronologische volgorde in dit activiteitenplan beschreven:

- 1. Contactgegevens aanvrager en adviseur (NAW + email)
- 2. Projectlocaties (kaart en adreslijst)
- 3. Activiteiten
- 4. Aangevraagde soorten en verbodsbepalingen waarvoor op grond van artikel 5.1 lid 2 sub g van de Omgevingswet (Ow) en afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit wordt aangevraagd
- 5. Onderzoekmethodiek
- 6. Ecologische begeleiding (werkprotocol, natuurvrij maken, nacontroles)
- 7. Mitigatietaakstelling
- 8. Registratiesysteem
- 9. Monitoring
- 10. Juridische onderbouwing
- 11. Akkoord op voorschriften (aanvrager geeft akkoord op standaardvoorschriften uit bijlage 1)

1. CONTACTGEGEVENS AANVRAGER EN ADVISEUR

In dit hoofdstuk worden de contactgegevens van de aanvrager en de betrokken ecologisch adviseur weergegeven.

1.1 CONTACTGEGEVENS AANVRAGER VERGUNNING

De generieke omgevingsvergunning wordt aangevraagd namens Portaal. Portaal is een woningbouwcorporatie met ruim 50.000 bezittingen, verdeeld over de regio's Arnhem, Nijmegen, Amersfoort, Utrecht en Leiden. De generieke vergunningsaanvraag heeft alleen betrekking op het bezit in Gelderland.

Portaal
Beneluxlaan 9
3527 HS Utrecht

Postadres
Postbus 2211
3500 GE Utrecht

Contactpersoon
Naam: [redacted]
Tel. [redacted]
E-mail: [redacted]@portaal.nl

Naam: [redacted]
Tel.: 06 [redacted]
E-mail: [redacted]@portaal.nl

1.2 CONTACTGEGEVENS BETROKKEN ECOLOGISCH ADVISEUR

De aanvraag wordt in opdracht van Portaal begeleid door Ecochore Natuurtechniek.

Ecochore Natuurtechniek B.V.
Ruiterweg 8
7152 DE Eibergen

Contactpersoon
Naam: [redacted] en [redacted]
Tel.: 06-[redacted] - 06-[redacted]
E-mail: info@ecochore.nl

2. PROJECTLOCATIE(S)

Deze generieke omgevingsvergunningsaanvraag heeft betrekking op alle bezittingen van Portaal binnen de provincie Gelderland, verdeeld over de regio's Arnhem en Nijmegen. De objecten liggen binnen de gemeenten Arnhem, Nijmegen, Rheden en Rozendaal. Bij een uitbreiding van het woningbestand met meer dan 100 woningen is een wijzigingsverzoek op deze generieke omgevingsvergunning noodzakelijk (zie voorwaarden in hoofdstuk 11).

In figuur 1 t/m 5 zijn deze objecten per woonkern weergegeven. In bijlage 1 is de adressenlijst van de betreffende objecten weergegeven. Het gaat om ruim 17.000 objecten. In totaal heeft Portaal ruim 50.000 bezittingen, waarvan een deel in de provincie Utrecht ligt. Deze objecten vallen buiten de aanvraag.

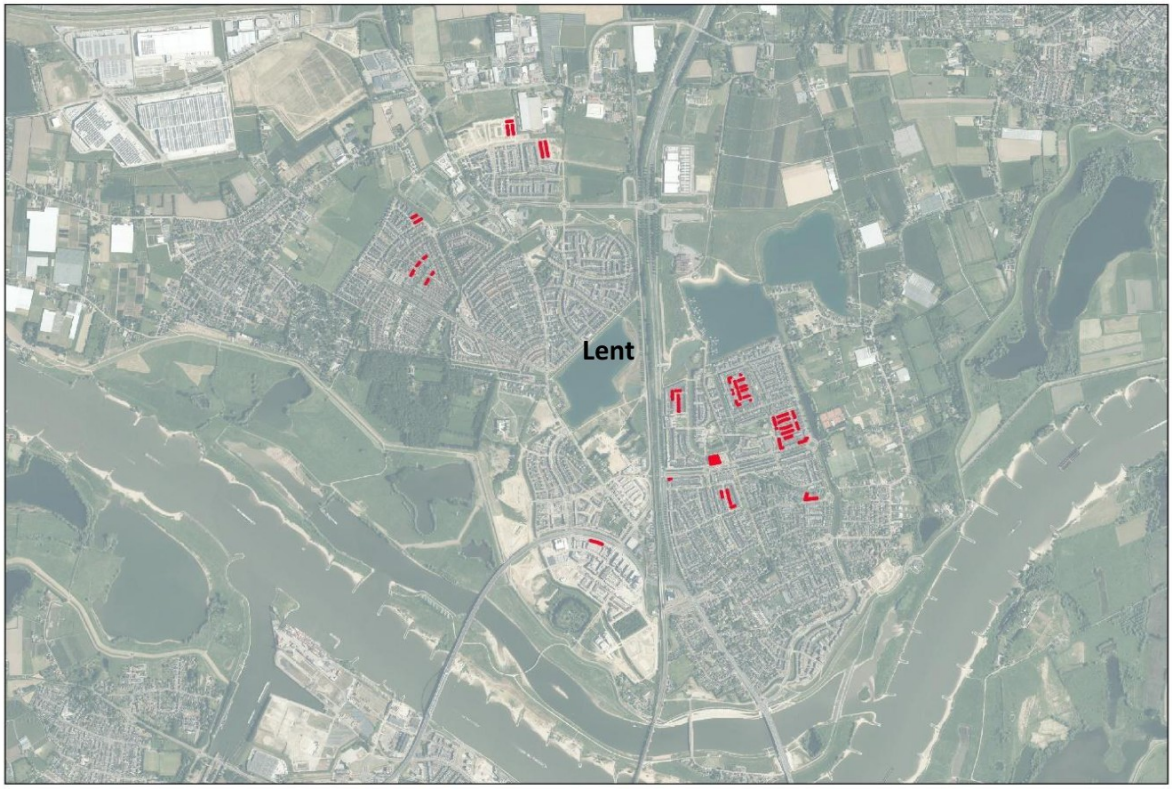
Voor de afgebeelde projectlocaties is een digitaal registratiesysteem opgezet in gis. Hierin kunnen eventuele wijzigingen in het woningbestand worden verwerkt. Per object kunnen adresgegevens worden opgevraagd. Deze zijn gekoppeld aan de kadastrale gegevens vanuit de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen). Ook wordt dit registratiesysteem gebruikt voor het vastleggen van de aangetroffen nestlocaties en verblijfplaatsen van de aangevraagde soorten en ter registratie van de mitigatie/compensatie.



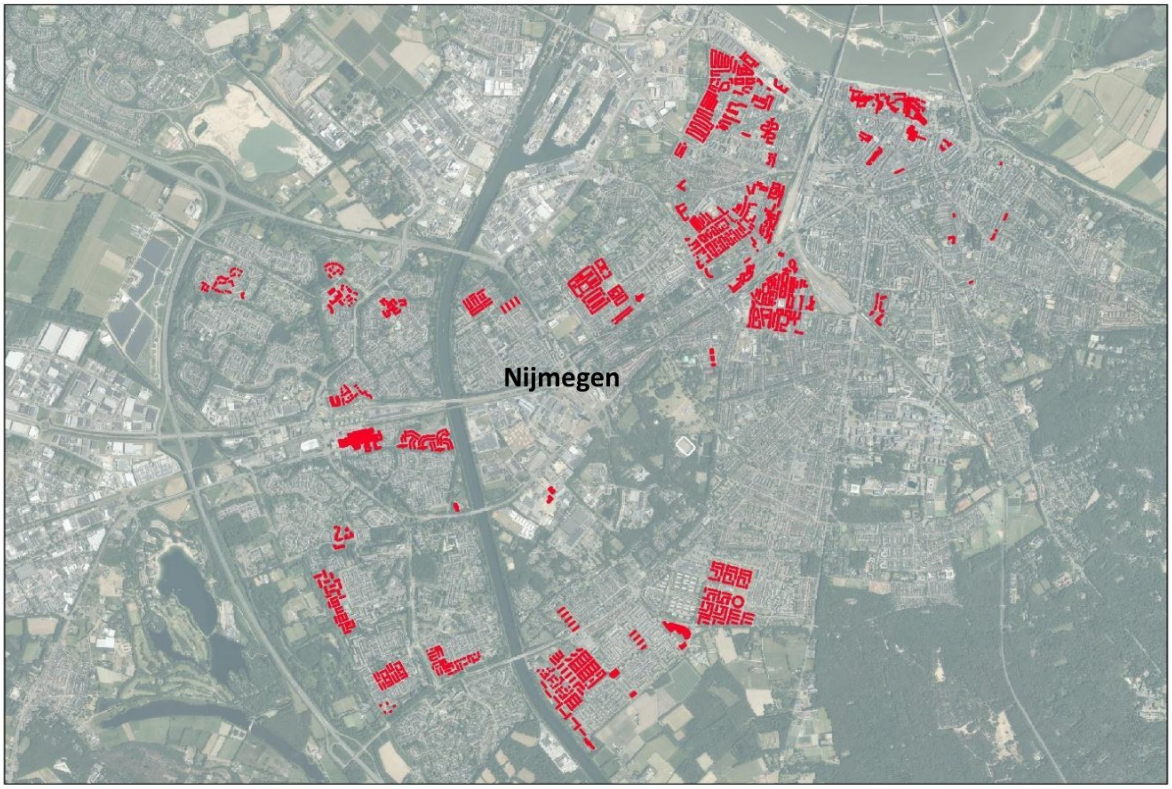
Figuur 1. Projectlocaties in Arnhem-noord en Rozendaal (rood).



Figuur 2. Projectlocaties in Arnhem-zuid (rood).



Figuur 3. Projectlocaties in Nijmegen Lent (rood).



Figuur 4. Projectlocaties in Nijmegen (rood).



Figuur 5. Projectlocaties in Rheden (rood).

3. ACTIVITEITEN

Woonstichting Portaal is voornemens om de komende jaren bij een groot aantal van haar bezittingen renovatie-, onderhouds-, sloopwerkzaamheden en energetische maatregelen uit te voeren.

Activiteiten die onder de reikwijdte van deze vergunning vallen zijn:

- Slopen van gebouwen of verwijderen van delen
- Asbestsanering
- Dak-, gevel- of vloerisolatie (incl. binnendakinsolatie)
- Vervangen van dakbedekking of -constructie
- Vervangen of achterstallig onderhoud aan kozijnen, daklijsten, boeiboorden, schoorstenen, balkons, dakgoten.
- Schilder- en/of herstelwerk waarbij gaten of spleten > 0,7 cm worden gedicht.
- Plaatsen van steigers met steigerdoek.
- Herstel voeg- of metselwerk.
- Reinigen of impregneren van de gevel.
- Gaten boren of slijpen in dak, binnen- of buitengevel
- Plaatsen van zonnepanelen, zonnecollectoren, dakkappelen of dakramen.
- Impregneren/verduurzamen van houtconstructies op zolders.
- Verwijderen van gevelgroen.
- Plaatsen, monteren of aanpassingen aan faunavoorzieningen
- Werende maatregelen bij steenmarter overlast.
- Overige onderhoudswerkzaamheden waarbij effecten op (mogelijke) verblijfplaatsen niet volledig uit te sluiten zijn.

Het plaatsen van steigers (zonder steigerdoek) en het uitvoeren van schilderwerk of klein onderhoud waarmee op dat moment geen potentiële verblijfplaatsen verstoord of gehinderd worden, wordt niet gezien als overtreding. Dit is mogelijk anders bij actieve broedgevallen. Dit ter beoordeling van de ecologische begeleiding. Bij dergelijke kleinschalige werkzaamheden wordt door de betrokken ecoloog bepaald of er mogelijk sprake is van negatieve effecten en of daarmee dus de generieke vergunning van toepassing is. De noodzakelijke vervolgstappen of aangepaste werkwijze worden in een lader stadium uitgewerkt in vaste voorwaarden per type werkzaamheid, bijvoorbeeld in een ecologisch werkprotocol.

Er wordt gestreefd om alle werkzaamheden die mogelijk een negatief effect kunnen hebben op verblijfplaatsen en beschermde soorten zoveel mogelijk projectmatig en gelijktijdig uitgevoerd worden. Er wordt gedurende een half jaar binnen een straal van 300 meter niet meer dan 1 deelgebied (max. 200 woningen) tegelijkertijd uitgevoerd. Deze generieke omgevingsvergunning is alleen bedoeld voor renovatie, onderhoud, voor sloop en nieuwbouw op dezelfde locatie en voor een beperkt aantal gebouwbewonende soorten. Voor nieuwbouw op een braakliggend terrein geldt het ‘reguliere’ traject.

4. AANGEVRAAGDE SOORTEN EN VERBODSBEPALINGEN

In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten de vergunning wordt aangevraagd en op welke verbodsbepalingen uit de Omgevingswet de aanvraag betrekking heeft.

4.1 SOORTEN

Omdat er bij een generieke methodiek geen uitsluitend onderzoek wordt uitgevoerd en het onderzoek voor een groot deel nog moet plaatsvinden, is het op voorhand niet te zeggen welke soorten (of verblijfsfuncties) beïnvloed worden door de werkzaamheden. Er is dus op basis van de bestaande verspreidingsgegevens, beschikbare onderzoeksresultaten, locatie specifieke kenmerken en habitat een inschatting gemaakt over de te verwachten soorten.

<u>Vogelrichtlijn</u>

- Boerenzwaluw (*Hirundo rustica*)
- Gierzwaluw (*Apus apus*)
- Huismus (*Passer domesticus*)
- Huiszwaluw (*Delichon urbicum*)
- Spreeuw (*Sturnus vulgaris*)
- Zwarte roodstaart (*Phoenicurus ochruros*)

<u>Habitatrichtlijn</u>

- Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistellus)*
- Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*)
- Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*)
- Meervleermuis (*Myotis dasycneme*)
- Gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*)
- Tweekleurige vleermuis (*Vespertilio murinus*)
- Baardvleermuis (*Myotis mystacinus*)
- Brandt's vleermuis (*Myotis brandtii*)
- Bosvleermuis (*Nyctalus leisleri*)
- Ingekorven vleermuis (*Myotis emarginatus*)
- Vale vleermuis (*Myotis myotis*)
- Kleine dwergvleermuis (*Pipistrellus pygmaeus*)
- Franjestaart (*Myotis nattereri*)

<u>Nationaal beschermde soorten</u>

- Steenmarter (*Martes foina*)

Van de soorten gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en steenmarter is, op basis van het huidige verspreidingsbeeld, eerdere onderzoeken en expert judgement vrijwel zeker dat deze verblijfplaatsen in het plangebied hebben. Overige vleermuissoorten zijn zeldzamer, maar op voorhand is niet uit te sluiten dat er verblijfplaatsen aanwezig zijn in het plangebied.

We gaan er hierbij vanuit 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 (zie paragraaf 7.1). Wanneer er tijdens het onderzoek daadwerkelijk verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetroffen, wordt maatwerk mitigatie toegepast (zie paragraaf 7.2).

Nesten van spreeuw, zwarte roodstaart, boeren- en huiszwaluw zijn ook jaarrond beschermd als er onvoldoende alternatieven in de omgeving aanwezig zijn. Bij het aantreffen van nestlocaties van deze soorten tijdens de inventarisaties wordt deze afweging nader bepaald door de betrokken ecoloog. Indien noodzakelijk worden dan alternatieve nestlocaties aangeboden.

Aangezien alle projectlocaties in de bebouwde kom gelegen zijn wordt voor soorten als kleine marterachtigen, kerkuil en steenuil geen vergunning aangevraagd.

4.2 VERBODSBEPALINGEN

Voor de relevante soorten wordt voor de volgende verbodsbepalingen vergunning aangevraagd:

Boerenzwaluw, gierzwaluw, huismus, huiszwaluw, spreeuw en zwarte roodstaart (Vogelrichtlijn)

- Het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels.

Vleermuizen (Habitatrichtlijn)

- Het opzettelijk verstoren van dieren.
- Het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren.

Steenmarter (bijlage IX Bal)

- Het opzettelijk verstoren van dieren.
- Het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren.

Verbod	**Artikel Omgevingswet** (Ow)	**Artikel Besluit activiteiten leefomgeving** (Bal)	**Aanvragen** X
Vogels (VR)			
Nesten, rustplaatsen of eieren vernielen of wegnemen.	5.1, lid 2 g	11.37, lid 1 b	
Verstoren*	5.1, lid 2 g	11.37, lid 1 d	Kan niet worden aangevraagd*
Zoogdieren (HR)			
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	
Zoogdieren (bijlage IX Bal)			
Vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigen of vernielen	5.1, lid 2 g	11.54 lid 1 b (bijlage IX onder A)	
**Ivm artikel 11.37 lid 3 van Bal*			

Tabel 1. Verbodsbepalingen Omgevingswet voor relevante soort(groep)en.

5. ONDERZOEKMETHODIEK

Om alle soorten en verblijfsfuncties volledig te kunnen uitsluiten dan wel aan te tonen, is veel onderzoek nodig, conform de reguliere onderzoeksprotocollen. In de reguliere procedure worden daarbij alleen voor de aangetroffen verblijfsfuncties gerichte 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 opgave waar woningcorporatie Portaal voor staat (ruim 17.000 objecten binnen Gelderland) wordt daarom ingezet op een andere systematiek, die naar verwachting ecologisch ook meer gaat opleveren. 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 makkelijk waar te nemen en vormen daarbij ook het belangrijkste te beschermen deel binnen een netwerk of populatie. Zo wordt bespaard op onderzoekskosten. Dit budget kan ingezet 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 dan aanvullend nog maatregelen getroffen of kan ingezet worden op behoud van de verblijfplaats.

5.1 VERKENNEND ONDERZOEK

Niet in elk projectgebied is voor elke activiteit soortgericht onderzoek noodzakelijk. Bijvoorbeeld wanneer aanwezige bebouwing ongeschikt is voor betreffende soort(groep). Om dit te bepalen wordt voor elk project als eerste stap een (korte) quickscan uitgevoerd. Daarmee kan door de ecoloog beoordeeld worden of op basis van het type werkzaamheden en de woningen mogelijk sprake is van overtreding. Wanneer mogelijk sprake is van overtreding wordt nader onderzoek uitgevoerd. Wanneer overtreding uit te sluiten is (bijv. door aanpassing werkwijze) is geen nader onderzoek nodig.

5.2 ONDERZOEKSINSPANNING GIERZWALUW

Per project of deelgebied:

- 2 bezoeken van minimaal 1,5 uur, in de periode tussen 1 juni en 10 juli.

De veldbezoeken worden uitgevoerd tussen 1 uur voor zonsondergang tot een half uur na zonsondergang, met een tussenliggende periode van minimaal 20 dagen. Het veldwerk wordt uitgevoerd bij gunstige weersomstandigheden: droog, wind niet meer dan 3 Bft. Na een zware storm/depressie wordt twee dagen gewacht, voordat weer een ronde wordt uitgevoerd.

Alle nest-indicerende waarnemingen worden genoteerd, zoals in- en uitvliegers, aantikkende vogels, roepende vogels vanuit nestlocaties etc. Mogelijke broedgevallen van boerenzwaluw en huiszwaluw worden ook vastgelegd. De deelgebieden worden lopend of fietsend onderzocht.

5.3 ONDERZOEKSINSPANNING HUISMUS

Per project of deelgebied:

- 1 bezoek, van minimaal 2 uur, tussen 15 april en 15 mei.

Het veldwerk wordt in de ochtend uitgevoerd, tussen 7 uur en 11 uur, bij gunstige weersomstandigheden (zonnig tot licht bewolkt, droog, wind < 4 Bft en temperaturen tussen 10°C - 25°C).

Alle nest-indicerende waarnemingen worden genoteerd, zoals roepende mannetjes, transport van nestmateriaal, bezoek aan nestlocatie etc. Indien groenstructuren worden waargenomen die als noodzakelijke dekking of kwetterplek functioneren, worden deze ook genoteerd en worden de eventuele effecten van de werkzaamheden hierop in het ecologisch werkprotocol meegenomen. De deelgebieden worden lopend of fietsend onderzocht.

5.4 ONDERZOEKSINSPANNING BOERENZWALUW, HUISZWALUW, SPREEUW EN ZWARTE ROODSTAART

Voor deze vogelsoorten worden geen gerichte inventarisaties uitgevoerd. Mogelijke broedgevallen van deze soorten worden tijdens het huismusonderzoek vastgesteld.

5.5 ONDERZOEKSINSPANNING VLEERMUIZEN

Per project of deelgebied:

- 1 avondbezoek van 2,5 uur tussen 15 april en 15 mei, voor het vaststellen van zwermactiviteit van laatvliegers (indicatie kraamverblijven). 2,5 uur gerekend vanaf zonsondergang.

Het onderzoek mag op de fiets of lopend worden uitgevoerd bij droog weer, ≥ 12 °C en niet > 4 Bft. Er wordt gelet op kopgevels en geschikte gebouwen. Batdetector met opnamefunctie verplicht. Resultaten meenemen bij eerste avondbezoek kraamperiode.

- 1 avondbezoek kraamperiode vleermuizen (15 mei-15 juli). Minimaal 2,5 uur vanaf zonsondergang.
- 1 ochtendbezoek kraamperiode vleermuizen (15 mei-15 juli). Minimaal 2,5 uur tot zonsopkomst.

Minimaal 20 dagen tussen de twee bezoeken. Minimaal 1 bezoek in juni. Droog, > 10°C, niet > 4 Bft. Er mag per fiets worden onderzocht. Batdetector met opnamefunctie verplicht. Indien een kraamverblijf is vastgesteld dan wordt bij voorkeur binnen 24 uur, maar uiterlijk binnen 48 uur, een uitvliegtelling gedaan bij zonsondergang.

- 1 bezoek paarperiode tussen 1 sept-21 sept. Minimaal 2 uur, tussen 3 uur na zonsondergang tot 2 uur voor zonsopkomst.

Droog, > 10°C, niet > 4 Bft. Alle waarnemingen van baltsende individuen worden meegenomen en geclusterd tot paarterritoria voor de invoer in NDFF.

- 2 bezoeken voor middernachtzwermen (massawinterverblijf); minimaal 2 uur, met start tussen 23.00 en 0.00 uur tussen 1 augustus en 31 augustus.

Alleen bij gebouwen hoger dan 12 meter met meer dan 3 bouwlagen of geschakelde bouw met dilatatievoegen. Minimaal 10 dagen tussen de twee bezoeken. Droog, > 10°C, niet > 4 Bft. Elk gebouw moet minimaal 4 maal volledig (aan de buitenzijde) zijn geïnspecteerd met minimale

tussentijd van 15 minuten. De veldbezoeken worden lopend of fietsend uitgevoerd, met uitzondering van de uitvliegtellingen. Deze worden altijd stationair uitgevoerd bij de kraamlocatie. Bat-detectors met opnamefunctie en een warmtebeeldcamera verplicht.

De onderzoekinspanning is samengevat in tabel 2.

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

Tabel 2. Onderzoeksinspanning per deelgebied.

6. ECOLOGISCHE BEGELEIDING

De ecologische begeleiding bestaat per project uit de volgende onderdelen:

- Na afronding van het veldonderzoek (per onderzoeksjaar) worden alle onderzoekresultaten (verblijf- en nestplaatsen) vastleggen in GIS. Vervolgens worden binnen een half jaar na afronding van het veldonderzoek de waarnemingen ingevoerd in de NDFF (op puntniveau).
- Na afronding van het veldonderzoek beoordeeld de ecoloog per deelgebied, op basis van de onderzoekresultaten en de geplande werkzaamheden, welke effecten te verwachten zijn op de voorkomende soorten en functies.
- Op basis van het aantal projectwoningen in een deelgebied wordt de benodigde standaardmitigatie bepaald (zie hoofdstuk 9).
- Op basis van de effectbeoordeling wordt bepaald in welke mate aanvullende mitigatie en compensatie (maatwerk) noodzakelijk is (zie hoofdstuk 9).
- De totale benodigde mitigatie en compensatie (standaard en maatwerk) wordt beschreven en vastgelegd in het GIS project.
- Op basis van de geplande werkzaamheden, aanwezige soorten en het type woningen of gebouwen wordt de methode van natuurvrij maken door de ecoloog vastgesteld.
- Vervolgens wordt een ecologisch werkprotocol (EWP) per deelgebied of project opgesteld, met daarin opgenomen de uitkomsten van het veldonderzoek en bovenstaande punten en een (digitaal) logboek. Op de werkplek is bij de uitvoerenden minimaal een digitale versie van het EWP aanwezig en men is op de hoogte van de inhoud en de consequenties voor de uitvoering. Op de werkplek is een (analoge) aftekenlijst voor de ecoloog aanwezig.
- De ecoloog geeft de startmelding voor een project (moment van ongeschikt maken) door aan de provincie Gelderland. Bij de startmelding wordt aangegeven wie het aanspreekpunt is voor de ecologische begeleiding.
- De ecoloog controleert of de werkzaamheden conform het EWP worden uitgevoerd en stuurt waar nodig bij.
- De ecoloog doet een uitvliegcheck bij zonsondergang voor vleermuizen en een broedvogelcheck voor vogels.
- Indien nodig worden aanvullende maatregelen genomen.
- De ecoloog is te allen tijde bereikbaar in geval van calamiteiten. De contactgegevens worden in het EWP opgenomen.
- De ecoloog controleert de uitvoering van de permanente mitigatie, en tekent af voor akkoord.

6.1. NATUURVRIJ MAKEN

Natuurvrij maken, ook wel ongeschikt maken genoemd, dient om te voorkomen dat individuen 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(groep) 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.

Gierzwaluw
De kwetsbare periode voor de gierzwaluw betreft het broedseizoen (zie tabel 3). Daarbuiten verblijft de soort niet in Nederland. Alleen bij objecten waar de gierzwaluw op voorhand uit te sluiten is, door het ontbreken van geschikte nestlocaties, hoeft geen rekening met de kwetsbare periode voor deze soort gehouden te worden.

Huismus
De kwetsbare periode voor de huismus is met name de broedperiode. Afhankelijk van de weersomstandigheden (sneeuw, ijzel en vorst) kan de winterperiode ook aangemerkt worden als kwetsbare periode (zie tabel 3).

Vleermuizen
De kwetsbare periode voor vleermuizen is afhankelijk van de functie/type verblijf. Met name de winterperiode en de kraamtijd zijn de meest kwetsbare perioden (zie tabel 3).

Steenmarter
De meest kwetsbare periode van de steenmarter is van maart tot augustus wegens de afhankelijkheid van de jongen en de paring van adulte dieren (zie tabel 3).

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

1) *Ongeschikt maken voor deze soort mag mits minimaal tot 1 april vrije doorgang voor vleermuizen, voor huismus mag dit niet in een koudeperiode met winterse omstandigheden, zoals bij vorst of bij langdurige neerslag (aanhoudend > 1 dag) bij temperaturen onder de 5 °C.*
2) *Ongeschikt maken voor deze soort mag mits geen huismus, steenmarter of kraamverblijf aanwezig.*
3) *Ongeschikt maken voor deze soort mag na controle door ecoloog op late broedgevallen of jongen.*
4) *Ongeschikt maken voor deze soort mag mits na 1 aug extra avondcontrole op activiteit van laatvliegers bij die locaties waar eerder activiteit (ook foerageren < 200 m) van laatvliegers is vastgesteld; indien laatvlieger aanwezig pas ongeschikt maken na half augustus en niet na half oktober.*

Tabel 3. Meest kwetsbare perioden voor gebouwbewonende soorten (bron: Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten, provincie Gelderland).

Er zal dus buiten de genoemde perioden ongeschikt gemaakt moeten worden en nacontroles moeten plaatsvinden. Aangezien er op voorhand geen gericht onderzoek is uitgevoerd, moet op basis van geschiktheid van de bebouwing bepaald worden welke soort(groep)en verwacht worden en wat de meest gunstige periode is voor het natuurvrij maken. In principe geldt voor alle bebouwing in de bebouwde kom dat zowel gierzwaluw, huismus als gebouwbewonende vleermuizen verwacht kunnen worden. Uitzondering zijn appartementencomplexen met platte daken. Hier kan meestal wel in april ongeschikt worden gemaakt. Bij objecten waar al deze soort(groep)en verwacht worden is het najaar (september-oktober) de meest gunstige periode voor het ongeschikt maken.

Methode
Bij renovatie en verduurzaming van de woningen wordt in principe gebruik gemaakt van wering of exclusion van de soort. Bij sloop of alleen dakrenovatie kan het geleidelijk ontmantelen van een verblijf- of nestplaats ook een optie zijn. Uitgangspunt is dat de kans op doden en verwonden te allen tijde voorkomen moet worden. De methode van ongeschikt maken is afhankelijk van het type gebouw, de constructie en de te verwachten soort(en). De meest geschikte methode van ongeschikt maken, kan het best door de ecoloog bepaald worden in samenspraak met de aannemer. De exacte werkwijze wordt per deelgebied of project in een ecologisch werkprotocol (EWP) nader uitgewerkt.

Verantwoordelijkheid
De begeleidend ecoloog ziet toe op een correcte uitvoering van het natuurvrij maken conform de voorschriften uit het EWP en mag de woning pas natuurvrij verklaren na een controle (uitvliegcheck bij zonsondergang voor vleermuizen en een broedvogelcheck voor vogels) en akkoord op de afwezigheid van soorten. De uitvoering mag niet starten voor een afgetekende natuurvrijverklaring van de ecoloog. Portaal is altijd eindverantwoordelijk voor het correct uitvoeren van de voorschriften en het EWP.

6.2 ECOLOGISCHE CONTROLE

Na het ongeschikt maken voert de ecoloog een nacontrole uit. Indien daarbij nog steeds soorten aanwezig zijn worden aanvullende maatregelen genomen. Daarna wordt opnieuw een controle uitgevoerd. Wanneer geen soorten meer worden waargenomen en kunnen aanwezig zijn, wordt het gebouw natuurvrij verklaard. De resultaten worden in het logboek van het EWP verwerkt en op een formulier dat analoog of digitaal op de werkplek aanwezig is.

De werkzaamheden moeten uiterlijk binnen 6 maanden na het moment van ongeschikt maken starten. De werkzaamheden per project waarvoor ongeschikt is gemaakt moeten aaneengesloten worden uitgevoerd.

7. MITIGATIETAAKSTELLING

Zoals aangegeven in hoofdstuk 5 wordt gemiddeld per wooneenheid minder onderzoekspanning geleverd dan gebruikelijk voor een reguliere aanvraag omgevingsvergunning (cf. richtlijn protocollen). Het onderzoek heeft als doel de belangrijke verblijfplaatsen; kraam- en (massa)winterverblijven en grote kolonies van vogels in kaart te brengen, niet elke individuele verblijf- of nestplaats. Daar staat wel tegenover dat als negatieve effecten niet op voorhand uitgesloten zijn, er standaard ongeschikt gemaakt moet worden en standaard mitigatie moet worden aangebracht bij alle gebouwen. Dus ook voor de woningen waar bij het onderzoek geen verblijfplaatsen en/of nestlocaties zijn vastgesteld. Daarnaast wordt op basis van de onderzoeksresultaten; bij verblijfplaatsen van zeldzamere soorten, kraam- of winterverblijven of grote kolonies van vogels, extra voorzieningen of maatwerk gerealiseerd. Deze taakstelling geldt niet als negatieve effecten op voorhand uitgesloten kunnen worden, wanneer de gebouwen ongeschikt zijn voor bepaalde soort(groep)en (zie paragraaf 5.1 Verkennend onderzoek).

Omdat er gemiddeld genomen veel meer standaard voorzieningen worden aangebracht zijn er na de werkzaamheden ook meer voorzieningen beschikbaar dan strikt noodzakelijk voor de aanwezige soorten, bij een reguliere compensatiefactor zoals in de Kennisdocumenten gehanteerd wordt. Zodoende kan een deel van deze overcompensatie aangewend worden voor de werkzaamheden die in de directe omgeving van start gaan. Met voldoende gewenningstijd 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 gezien te ver uit elkaar liggen kan tijdelijke mitigatie nodig zijn. De werkwijze hiervoor wordt in paragraaf 7.3 beschreven.

De verblijfplaatsen en voorzieningen die als mitigatie worden aangebracht, worden bijgehouden in een salderingsboekhouding in GIS.

7.1 STANDAARDMITIGATIE

Voor elke projectwoning (of gebouw) waar werkzaamheden moeten worden uitgevoerd wordt standaard onderstaande mitigatie toegepast (zie tabel 4). Deze voorzieningen mogen per woonblok of binnen 200 meter in de buurt, deels geclusterd worden. Hierbij wordt gelet op bereikbaarheid (met name voor gierzwaluw en vleermuizen), aanwezigheid van geschikt leefgebied (met name voor huismus) en spreiding in het plangebied.

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			

*Tabel 4. Standaard mitigatie per soort. *Voor massawinterverblijven zijn nog geen bewezen alternatieve voorzieningen beschikbaar. Het voorstel is om per eenheid twee hiervoor speciaal ontworpen kasten te plaatsen of indien mogelijk één spouwvlak van minimaal 25 m² beschikbaar te stellen.*

Dus onafhankelijk van de onderzoekresultaten worden er voor elke grondgebonden projectwoning standaard 1 huismusvoorziening, 1 gierzwaluwvoorziening, 1 vleermuis-voorziening en voor elke 10 projectwoningen een kraamverblijf voor vleermuizen gerealiseerd.

Per project wordt 25% van de standaardmitigatie toegankelijk en geschikt gemaakt voor grotere vleermuissoorten zoals laatvlieger en meervleermuis. Minimaal 5% van de voorzieningen wordt geschikt gemaakt voor vrij hangende soorten zoals de gewone grootoorvleermuis.

Als voor een eerder project reeds 'standaardmitigatie' is toegepast, is het niet nodig om deze nogmaals toe te passen.

Behoud in plaats van mitigatie
Mitigatie is alleen aan de orde als de woning ongeschikt raakt als vaste rust- en verblijfplaats voor huismus, gierzwaluw en/of vleermuizen als gevolg van de voorgenomen ingreep. In de praktijk gaat het hierbij hoofdzakelijk om sloop, renovatie en verduurzaming van woningen. Bij beheer en onderhoud moet het in de meeste gevallen mogelijk zijn om de geschikte verblijfplaatsen te sparen. Indien mogelijk wordt bij deze projecten gekozen voor het behoud van (potentiële) verblijfplaatsen of nestlocaties, in plaats van het realiseren van alternatieven op basis van de taakstelling zoals in tabel 4 weergegeven. Als behoud niet het geval is, geldt ook bij dergelijke projecten een mitigatietaakstelling. Ook wanneer de tijdelijke functionaliteit van bestaande verblijfplaatsen of nestlocaties niet gewaarborgd kan worden (bijvoorbeeld door steigers of netten tijdens het broedseizoen), moet de mitigatietaakstelling ingezet worden.

Op deze manier worden er bij projecten waar de mogelijkheden om alternatieve voorzieningen te realiseren beperkt aanwezig zijn, toch voldoende voorzieningen geboden. De te behouden locaties tellen dan mee in de opgave. Bij deze werkwijze wordt een inspanning gevraagd om de huidige verblijfplaatsen te behouden, wat de relevante soorten ten gunste komt.

Deze werkwijze wordt per project ook vastgelegd in het registratiesysteem in gis.

Gierzwaluw

Voor de gierzwaluw worden gevelkasten toegepast die zowel ingemetseld als uitwendig geplaatst kunnen worden. De uitwendige kasten worden alleen bij noodzakelijke *tijdelijke* mitigatie toegepast. Hiervoor wordt bijvoorbeeld gebruik gemaakt van nestkast VO GZ 02 of VO GZ 03 van Jivo Natuurtechniek (zie figuur 6) of een vergelijkbaar type nestkast. Onderstaande nestkasten kunnen zowel uitwendig worden gebruikt als worden ingemetseld.



Figuur 6. Voorbeelden van toe te passen gierzwaluw voorzieningen VO GZ 02 (linksboven en rechts) en VO GZ 03 (linksonder).

Huismus

Voor de huismus worden gevelkasten toegepast die zowel ingemetseld als uitwendig geplaatst kunnen worden. De uitwendige kasten worden alleen bij noodzakelijke *tijdelijke* mitigatie toegepast. Hiervoor wordt bijvoorbeeld gebruik gemaakt van nestkast VO HM 02 van Jivo Natuurtechniek die twee compartimenten bevat die door ingang aan beide zijkanten van de kast toegankelijk is en daardoor beschikt over twee geschikte nestlocaties (zie figuur 7) of een vergelijkbaar type nestkast. Onderstaande nestkast kan zowel uitwendig worden gebruikt als worden ingemetseld. Een andere optie is om bij woningen waar vogelschroot is toegepast dit te verwijderen of naar achter te plaatsen, zodat de ruimte onder de dakpannen beschikbaar wordt als nestruimte. Deze voorziening is niet mogelijk op daken die op het zuiden geprojecteerd zijn. Deze werkwijze is afhankelijk van de mogelijkheden per project en wordt nader bepaald.



Figuur 7. Voorbeelden van toe te passen huismus voorziening (VO HM 02).

Vleermuizen

Per project wordt 25% van de standaardmitigatie toegankelijk en geschikt gemaakt voor grotere vleermuissoorten zoals laatvlieger en meervleermuis. Minimaal 5% van de voorzieningen wordt geschikt gemaakt voor vrij hangende soorten zoals de gewone grootoorvleermuis. Uitpandige vleermuisvoorzieningen zijn in principe niet geschikt als permanente vervanging. Daarom wordt hier gekozen voor inpandige voorzieningen. Voor tijdelijke mitigatie zie paragraaf 7.3.

De alternatief aangeboden verblijfplaats(en) worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijk verblijfplaats aangeboden en altijd binnen het leefgebied of netwerk van de groep. Voor zomer- en paarverblijfplaatsen geldt een wenselijke afstand van binnen 50 meter en een uiterste afstand van 200 meter. Voor een kraamverblijf moet de alternatieve verblijfplaats altijd binnen 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats aangeboden te worden. Als dat niet mogelijk is, kan – mits goed onderbouwd – gezocht worden naar een alternatieve locatie binnen het netwerk.

Zomer- en paarverblijf

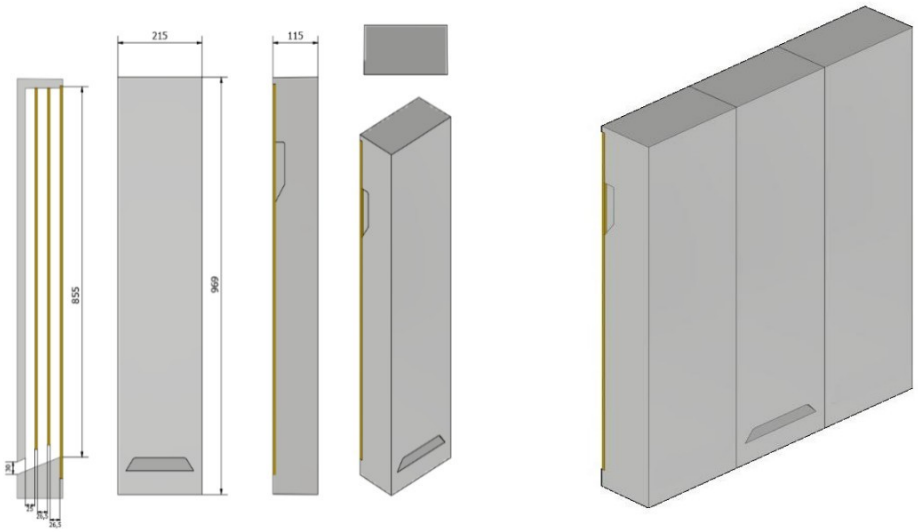
Als permanente alternatieven voor zomer- en paarverblijven van deze soorten wordt gekozen voor een inmetselvoorziening of aanbieden van een spouwvlak.

Voor de plaatsing van alternatieve zomer- en paarverblijven wordt rekening gehouden met de algemene richtlijnen uit de volgende documenten:

- Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, versie 2.0).
- Toelichting voor aanvraag (soortbescherming) onder Omgevingswet (Ow) voor vergunning van verboden onder Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van provincie Gelderland.
- Maatregelen catalogus beschermde soorten bij na-isolatie en renovatie van gebouwen (RVO, 22 maart 2023).
- Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten (provincie Gelderland, februari 2024).

Inmetselkasten

Als permanent alternatief voor zomer- en paarverblijven van deze soorten wordt gekozen voor kasten die in een gevel ingemetseld kunnen worden, bijvoorbeeld type VLKI 13 van Jivo Natuurtechniek. Dit is een inbouwkast die weggewerkt kan worden in de gevelbekleding van een pand. Deze vleermuiskast kan ook worden bevestigd onder houten betimmeringen. De kast is opgedeeld in drie afzonderlijke compartimenten. Dit type kast is geschikt als zomer- en paarverblijf voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. De kast is gemaakt van (duurzaam) houtbeton. Dankzij het ruwe oppervlak dat zo kenmerkend is voor houtbeton hebben de vleermuizen erg veel grip en kunnen ze zich gemakkelijk in hun verblijfplaats bewegen. Houtbeton heeft ook als voordeel dat de temperatuur in de kast stabiel blijft. Deze inbouwkast wordt tevens gekenmerkt door een laag warmteverlies, waardoor er sprake is van een microklimaat dat ideaal is voor vleermuizen. De ervaring is dat kasten die in een gevel zijn opgenomen relatief snel, meestal binnen één tot drie jaar, in gebruik genomen worden. De afmetingen (buitenmaten) van deze kast zijn 21,5 cm breed x 11,5 cm diep x 97 cm hoog (zie figuur 8).



Figuur 8. Voorbeeld van toe te passen voorziening voor zomer- en paarverblijven (VLKI 13) en kraamverblijven (VLKI 14 en VLKI 15).

Open spouwmuren

Naast inmetselkasten kan er, afhankelijk van de mogelijkheden ter plaatse, voor gekozen worden om een spouw toegankelijk te maken als zomer- of paarverblijfruimte voor de gewone dwergvleermuis of ruige dwergvleermuis. De uitwerking hiervan is afhankelijk van de mogelijkheden ter plaatse.

Kraamverblijf

Voor een permante alternatieve kraamverblijfplaats wordt altijd een inpandige oplossing aangeboden. Dit kan het aanbieden van een spouwvlak zijn of een inpandige, ruime kast zoals de VLKI 14 in combinatie met de VLKI 15 (zie figuur 8). Dit is afhankelijk van de mogelijkheden ter plaatse en is een maatwerk oplossing die nader uitgewerkt wordt.

De VLKI 14 is samen te combineren met de VLKI 15, welke geen invliegopening heeft. Voor het realiseren van een kraamverblijf bestaat de voorziening uit minimaal 3 aan elkaar geschakelde kasten waarvan ten minste één kast van het type VLKI 14. Beide type kasten hebben aan de zijkant een uitsparing die gemakkelijk weggehaald kan worden waardoor de kasten met elkaar in verbinding komen. De afmetingen (buitenmaten) van de VLKI 14 en 15 zijn 21,5 cm breed x 10,9 cm diep x 48,2 cm hoog.

Voor de plaatsing van alternatieve kraamverblijven wordt rekening gehouden met de algemene richtlijnen uit de volgende documenten:

- Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, versie 2.0).
- Toelichting voor aanvraag (soortbescherming) onder Omgevingswet (Ow) voor vergunning van verboden onder Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van provincie Gelderland.
- Maatregelen catalogus beschermde soorten bij na-isolatie en renovatie van gebouwen (RVO, 22 maart 2023).
- Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten (provincie Gelderland, februari 2024).

Massawinterverblijf

Voor de vervanging van winterverblijfplaatsen van een of enkele dieren (niet zijnde massawinterverblijfplaatsen) kunnen tijdelijke en/of permanente voorzieningen ingezet worden die (ook) functioneel zijn voor andere typen verblijfplaatsen (zie hierboven).

Het aanbieden van een alternatieve massawinterverblijfplaats is aan de orde bij appartementencomplexen vanaf 3 woonlagen en bij flats en woontorens. Het vervangen van massawinterverblijfplaatsen is altijd maatwerk. Er zijn geen ‘standaard’ oplossingen bekend die algemeen kunnen worden toegepast.

Voor de plaatsing van alternatieve massawinterverblijven wordt rekening gehouden met de algemene richtlijnen uit de volgende documenten:

- Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, versie 2.0).
- Toelichting voor aanvraag (soortbescherming) onder Omgevingswet (Ow) voor vergunning van verboden onder Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van provincie Gelderland.
- Maatregelen catalogus beschermde soorten bij na-isolatie en renovatie van gebouwen (RVO, 22 maart 2023).
- Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten (provincie Gelderland, februari 2024).

Laatvlieger

Zomer- en paarverblijf

Als permanente alternatieven voor zomer- en paarverblijven van deze soort wordt gekozen voor een inmetselvoorziening of aanbieden van een spouw- of dakvlak.

Voor de plaatsing van alternatieve zomer- en paarverblijven wordt rekening gehouden met de algemene richtlijnen uit de volgende documenten:

- Toelichting voor aanvraag (soortbescherming) onder Omgevingswet (Ow) voor vergunning van verboden onder Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van provincie Gelderland.
- Maatregelen catalogus beschermde soorten bij na-isolatie en renovatie van gebouwen (RVO, 22 maart 2023).
- Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten (provincie Gelderland, februari 2024).

Kraamverblijf

Voor een permante alternatieve kraamverblijfplaats voor de laatvlieger wordt altijd een inpandige oplossing aangeboden. Dit kan het aanbieden van een spouwvlak zijn of een dakvlak. Dit is afhankelijk van de mogelijkheden ter plaatse en is een maatwerk oplossing die nader uitgewerkt wordt.

Voor de plaatsing van alternatieve kraamverblijven wordt rekening gehouden met de algemene richtlijnen uit de volgende documenten:

- Toelichting voor aanvraag (soortbescherming) onder Omgevingswet (Ow) voor vergunning van verboden onder Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) van provincie Gelderland.
- Maatregelen catalogus beschermde soorten bij na-isolatie en renovatie van gebouwen (RVO, 22 maart 2023).
- Handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten (provincie Gelderland, februari 2024).

Overige soorten

Minimaal 5 % van de standaardmitigatie zal ook geschikt zijn voor vrijhangende vleermuissoorten zoals gewone grootoorvleermuis of toegang geven tot een open spouwmuur (> 7cm tussenruimte isolatie-buitenblad) of dak- of zolderruimte die hierin voorziet.

Bij het aantreffen van belangrijke functies van overige vleermuissoorten wordt altijd een maatwerkoplossing uitgewerkt. Hiervoor worden richtlijnen uit eerder genoemde documenten benut.

Steenmarter

Voor steenmarter worden geen standaard voorzieningen aangebracht. Bij het daadwerkelijk aantreffen van een vaste rust- en verblijfplaats wordt een maatwerk mitigatie voor de soort uitgewerkt (zie paragraaf 7.2).

7.2 AANVULLENDE MITIGATIE OF MAATWERK

Op basis van de resultaten uit het onderzoek kan het noodzakelijk zijn dat aanvullende mitigatie wordt aangebracht bovenop de standaard mitigatie (zie paragraaf 7.1). Dit geldt voor grotere kolonies van huismus (>10 nesten) , gierzwaluw (>5) huiszwaluw (>5) of spreeuw (>5) in een woning of binnen een straal van 50 meter. En bij vleermuizen om zeer kwetsbare verblijffuncties zoals; kraamverblijven en massawinterverblijven van de gewone dwergvleermuis en kraamverblijven van minder algemene soorten, zoals bijvoorbeeld de laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, of meervleermuis. Om deze functies goed te mitigeren is soms maatwerk nodig. Indien sprake is van een van bovengenoemde bijzondere verblijfsfuncties, wordt aanvullende mitigatie of maatwerk toegepast. Daar waar belangrijke verblijfplaatsen of kolonies zijn vastgesteld wordt de mitigatie gerealiseerd in hetzelfde gebouw, of bij sloop en nieuwbouw, op dezelfde locatie. In eerste instantie wordt nagegaan of de betreffende (bijzondere) verblijfplaats behouden kan worden, vanwege het grote belang voor de staat van instandhouding van de soort. Met een beperkte ontwerpaanpassing is dit vaak goed mogelijk. Daarbij is het dan wel van belang dat de verblijfplaats weer op tijd beschikbaar is voor de functie. Dus bijvoorbeeld gereed ruim voor het winterseizoen in het geval van een massawinterverblijf. In tabel 5 is de taakstelling voor de aanvullende mitigatie per soort weergegeven.

Soort en functie	Grondgebonden woning > 5 m hoog	Appartementencomplex 3 tot 5 bouwlagen	Flat/ woontoren
Huismuskolonie > 10 nesten binnen 50 m	Zelfde aantal nesten realiseren in woonblok of < 50 m van woonblok	Zelfde aantal per gebouw	-
Gierzwaluw-kolonie > 5 nesten binnen 50 m	Zelfde aantal nesten in zelfde gevel/ dak	Zelfde aantal per gebouw	Minimaal 12 per gebouw of meer indien aantal hoger
Kraamverblijf gewone dwergvleermuis < 75 ex.	1 kraamkast in zelfde woning; 2e binnen < 200 m	2 per gebouw	3 per gebouw
(Massa)winter-verblijf gewone dwergvleermuis*	-	Behouden en 1 extra alternatief of 2 geschikte alternatieven* in zelfde gebouw	Behouden + 1 extra alternatief of 3 geschikte alternatieven* in zelfde flat
Kraamverblijf gewone dwergvleermuis > 75 ex.* of kraamverblijf andere vleermuissoorten* of paarverblijf meervleermuis*	Verblijfplaats behouden en 1 extra kraamkast < 200 meter of minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan 1 in zelfde woning	Verblijfplaats behouden en 1 extra kraamkast in complex of minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan minimaal 2 in zelfde gebouw	Verblijfplaats behouden en 1 extra kraamkast in flat of minimaal 3 geschikte alternatieven* < 200 meter, waarvan minimaal 2 in zelfde flat
Steenmarter	1 steenmarterkast op geschikte locatie	1 steenmarterkast op geschikte locatie	1 steenmarterkast op geschikte locatie
Spreeuw/ huiszwaluw > 5 nesten binnen 50 m	Zelfde aantal als in woning	Zelfde aantal als in gebouw	-

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

Tabel 5. Taakstelling aanvullende mitigatie.

De insteek is om de aangetroffen verblijfplaats zoveel mogelijk te behouden. Als dat niet mogelijk is wordt gekozen voor het beschikbaar stellen van een open spouwruimte in kopgevels. Per project wordt dit uitgewerkt in het EWP. Hierbij worden de richtlijnen uit de Handreiking gebruikt en wordt de omrekenfactor naar maatwerk uit tabel 6 toegepast.

	Eenheid standaard inbouwvoorziening	M1 (strekkende) of M2 (vierkante meter)
Huismus standaard	Per 2 te realiseren nestplaatsen	Terugplaatsen van vogelschroot boven tweede dakpan aan minimaal 1 dakzijde (5-7 m1) van een woning. Niet aan zuidzijde! Toegang minimale doorsnede 3,5 cm, hoogte onder dak minimaal 8 cm
Huismus (10+) aanvullend*	Per locatie van 1 te compenseren kolonie	Per kolonie bij minimaal 5 woningen terugplaatsen van vogelschroot boven tweede dakpan aan minimaal 1 dakzijde. (5-7 m1) Of bij 3 woningen aan 2 zijden. Niet aan zuidzijde!
Gierzwaluw standaard	1 te realiseren nestplaats op 1 voorziening	Inbouwkasten of kasten in overstek max. 5 per kopgevel of over volledige kopgevel, minimaal 5 geschikte broedruimten (minimale hoogte en grondoppervlak nestkast) gerealiseerd achter kantpannen, toegang 30 x 65 mm.
Gierzwaluw (5+) aanvullend*	Per kolonie zelfde aantal nestplaatsen realiseren	Zelfde maximale aantallen als standaard hierboven
Zomerverblijf vleermuis standaard	Per 4 te realiseren verblijfplaatsen Per 10 te realiseren verblijfplaatsen + 1 kraam Per 20 te realiseren verblijfplaatsen + 2 kraam	1 topgevel van minimaal 5 m2 ongeïsoleerd 1 topgevel van minimaal 15 m2 ongeïsoleerd (< 150 m) 1 volledige kopgevel ongeïsoleerd (< 150 m)
Kraamverblijf standaard	Per 1 te realiseren kraamverblijf Per 2 te realiseren kraamverblijf	1 topgevel van minimaal 5 m2 ongeïsoleerd(< 150 m) 1 topgevel van minimaal 15 m2 ongeïsoleerd(< 150 m)
Kraamverblijf (> 75) aanvullend*	Per te realiseren kraamverblijf (> 75 ex)	1 topgevel van minimaal 15 m2 ongeïsoleerd(< 150 m)

	Per 2 te realiseren kraamverblijven (>75 ex)	2 topgevels van minimaal 15 m2 ongeïsoleerd of 1 volledige kopgevel ongeïsoleerd(< 150 m)
Massawinterverblijf standaard en aanvullend*	Per te realiseren massawinterverblijf	Minimaal 1 volledig spouwvlak ongeïsoleerd (> 25 m2) toegang > 12 meter, bij voorkeur aan de noordzijde of doorlopend in hoek: noord-oost of noord-west
Grootoorvleermuis* kraamverblijf	Per te realiseren kraamverblijfplaats	Maatwerk zolder > 5m3 of bij vrije spouwruimte (spouw minimaal 7 cm diep en > 5 m2)
Laatvlieger* kraamverblijf	Per te realiseren kraamverblijfplaats	Maatwerk 1 topgevel van minimaal 15 m2 ongeïsoleerd met doorlopende verbinding met dakbeschot. Diepte spouw > 3cm
Meervleermuis* kraamverblijf	Per te realiseren kraamverblijfplaats	Maatwerk 1 topgevel van minimaal 15 m2 ongeïsoleerd. Diepte spouw > 3,5 cm

**Het aanvullend maatwerk zal meegenomen worden in het monitoringsplan*

Tabel 6. Omrekenfactor standaard (T3) en aanvullende mitigatie (T4) naar maatwerk.

Behoud in plaats van mitigatie

Mitigatie is alleen aan de orde als de woning ongeschikt raakt als vaste rust- en verblijfplaats voor huismus, gierzwaluw en/of vleermuizen als gevolg van de voorgenomen ingreep. In de praktijk gaat het hierbij hoofdzakelijk om sloop, renovatie en verduurzaming van woningen. Bij beheer en onderhoud moet het in de meeste gevallen mogelijk zijn om de geschikte verblijfplaatsen te sparen. Indien mogelijk wordt bij deze projecten gekozen voor het behoud van (potentiële) verblijfplaatsen of nestlocaties, in plaats van het realiseren van alternatieven op basis van de taakstelling zoals in tabel 4 weergegeven. Als behoud niet het geval is, geldt ook bij dergelijke projecten een mitigatietaakstelling. Ook wanneer de tijdelijke functionaliteit van bestaande verblijfplaatsen of nestlocaties niet gewaarborgd kan worden (bijvoorbeeld door steigers of netten tijdens het broedseizoen), moet de mitigatietaakstelling ingezet worden.

Op deze manier worden er bij projecten waar de mogelijkheden om alternatieve voorzieningen te realiseren beperkt aanwezig zijn, toch voldoende voorzieningen geboden. De te behouden locaties tellen dan mee in de opgave. Bij deze werkwijze wordt een inspanning gevraagd om de huidige verblijfplaatsen te behouden, wat de relevante soorten ten gunste komt.

Deze werkwijze wordt per project ook vastgelegd in het registratiesysteem in gis.

Steenmarter

De steenmarter is naast gierzwaluw, huismus en vleermuizen een beschermde diersoort die vaak zijn vaste rust- en verblijfplaats in bebouwing heeft. Dit kunnen hooizolders, ongebruikte zolders, schuurtjes en kelders zijn, maar ook de ruimte onder de dakpannen, spouwmuren en kruipruimten van woningen. Bij renovatie, sloop en nieuwbouw kan er dus sprake zijn van aantasting van een verblijfplaats van de steenmarter. Omdat het vaststellen van verblijfplaatsen van de steenmarter zeer intensief onderzoek vergt en de trefkans alsnog zeer laag is, wordt deze soort niet standaard meegenomen bij de inventarisatie. Voor steenmarter worden geen standaard voorzieningen aangebracht.

Mitigatie is aan de orde wanneer er sterke aanwijzingen zijn dat er sprake is van een vaste rust- en verblijfplaats. Dit geldt wanneer:

- Er uit recente verspreidingsgegevens blijkt dat er sprake is van een vaste rust- en verblijfplaats van de steenmarter in het betreffende object;
- Uit recente klachten of meldingen blijkt dat er sprake is van een vaste rust- en verblijfplaats van de steenmarter in het betreffende object;
- Er andere sterke aanwijzingen zijn, zoals verse sporen of een geschikt pand dat al geruime tijd leeg staat (min. 1 jaar);
- Tijdens de werkzaamheden een steenmarter in het object wordt waargenomen.

In bovenstaande gevallen wordt maatwerk mitigatie toegepast voor de steenmarter. De voorgestelde voorziening in bovenstaande gevallen is het aanbrengen van één steenmarterkast op een geschikte locatie. Deze locatie bevindt zich bij voorkeur op gemeentelijk terrein, bijvoorbeeld een nabijgelegen gemeentelijke groenstructuur. Er worden geen alternatieve voorzieningen in of aan gebouwen aangebracht.

Steenmarterkast

Als alternatieve verblijfplaats wordt op een geschikte locatie, op aanwijzen van de betrokken ecoloog, een steenmarterkast geplaatst. Het ontwerp bijvoorbeeld op basis van de marter-takkenhoop van de Zoogdiervereniging (zie figuur 12).



Figuur 12. Voorbeeld van steenmartervoorziening.

De takkenhoop wordt aangelegd met natuurlijke materialen (blad, stro etc.). De takkenhoop wordt aangelegd met 9 stoeptegels als vloer, muurtjes van baksteen (2-3 bakstenen hoog) en 9 stoeptegels als plafond. Daarbovenop komt een laag van ten minste 0,5 – 1 m takken of snoeiafval. Drie (maar ten minste twee) in/uitgangen worden in de muurtjes uitgespaard. Ook kan gekozen worden voor speciale houtbetonnen marterkasten.

7.3 MAATWERK

Maatwerkvoorzieningen in boeiboorden, gevelbetimmeringen, overstek, schoorsteen- of gootombouw met voorzieningen, mogen voor vleermuizen maximaal 25% van de standaardmitigatie uitmaken.

Voor gierzwaluwen mag het percentage voorzieningen dat in overstekken of ombouwen aangebracht wordt hoger liggen (tot 75 %) mits aan de juiste maatvoeringen (conform bijlage 4 van de Handereiking) en spreiding wordt voldaan. Indien innovatieve of experimentele mitigatievoorzieningen, die nog niet of onvoldoende zijn bewezen zijn (= niet als bewezen opgenomen in mitigatiecatalogus Arcadis of Kennisbank) binnen een project worden ingezet, mogen deze maximaal 25 % van de mitigatietaakstelling per deelgebied en soort uitmaken. Hiervoor geldt dan tevens ook een monitoringsverplichting.

Maatwerknotitie
Indien binnen een project van de generieke omgevingsvergunning aanvullende mitigatie moet worden toegepast, wordt dit opgenomen in het EWP. Indien de aanvullende mitigatie, maatwerk voor massawinterverblijven of bijzondere kraamverblijven betreft (zie tabel 4) dient dat deel van het EWP middels een notitie ter goedkeuring aan bevoegd gezag te worden opgestuurd. De maatwerknotitie wordt binnen 8 weken beoordeeld.

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

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

7.3 TIJDELIJKE MITIGATIE

Bij de generieke methode worden er door het aanbrengen van de standaardmitigatie ruim voldoende alternatieve verblijfplaatsen in een deelgebied gerealiseerd. 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 mitigatievoorzieningen te plaatsen. Dit is het geval als er in een deelgebied bij het onderzoek belangrijke functies (zie paragraaf 7.2) zijn aangetroffen, terwijl er binnen 200 meter geen (vergelijkbaar) eigendom van de woningcorporatie of andere coöperaties ligt waar voldoende alternatieven kunnen worden aangeboden. Die alternatieven kunnen bestaan uit nog niet gerenoveerde woningen waar voldoende verblijfsruimten aanwezig zijn in de spouw of onder het dak, óf uit een (vergelijkbare) gerenoveerde wijk waarbij al voldoende standaardmitigatie 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 in de kraamperiode van vleermuizen. De tijdelijke mitigatie moet dan conform de reguliere factor en voorgeschreven gewenningsperioden binnen 200 meter aangebracht worden. Dit houdt in: factor 2 bij huismuskolonies, factor 3 bij gierzwaluwkolonies en factor 4 bij kraamverblijven van vleermuizen. Aangezien het om tijdelijke voorzieningen gaat wordt gekozen voor gevelkasten in plaats van inmetselkasten.

Bij massawinterverblijven van gewone dwergvleermuis heeft behoud en volledig werken buiten kwetsbare periode altijd de voorkeur.

Indien tijdelijke mitigatie noodzakelijk is, wordt voor zomer- en paarverblijven van gewone en ruige dwergvleermuis een vleermuiskast gebruikt die aan gevels gemonteerd kan worden, zoals bijvoorbeeld VLKE A01 (zie figuur 9).

Als kraamverblijf voor gewone dwergvleermuis wordt een groter model vleermuiskast gebruikt die geschikt is voor deze functie, zoals bijvoorbeeld VLKK 05 (of overeenkomstig) (zie figuur 10). Dit is een grote, multifunctionele en meerlaagse vleermuiskast die speciaal is ontwikkeld voor (grote) kraamverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en in potentie voor kleine dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Voor vrij hangende soorten als de gewone grootoorvleermuis wordt een ‘bolle’ kast toegepast, zoals bijvoorbeeld type VLKV BOOM 04 (zie figuur 11).

Voor de laatvlieger wordt als extra versterking (alleen in combinatie met permanente mitigatie) een voorziening de VLKL 10 (of overeenkomstig) toegepast. Deze grote, meerlaagse vleermuiskast is speciaal ontwikkeld voor de laatvlieger met een betere warmtebuffer. Er zijn nog geen kasten op de markt die bewezen geschikt zijn voor laatvliegers. De voorgestelde kast is in eigen beheer door JIVO Natuurtechniek ontwikkeld. Er loopt momenteel een onderzoek naar de werking van de kast voor laatvliegers. Deze kast heeft 3 verschillende compartimenten waar de vleermuizen diep in weg kunnen kruipen. De vleermuizen kunnen zich door de hele kast verplaatsen via opening tussen de compartimenten (zie figuur 12).



Figuur 9 t/m 12. Voorbeelden van toe te passen tijdelijke vleermuisvoorzieningen, met linksboven VLKE A01, rechtsboven VLKK 05, linksonder VLKV BOOM 04 en rechtsonder VLKL 10.

8. REGISTRATIESYSTEEM

Het registratiesysteem onder een generieke omgevingsvergunning bestaat uit verschillende onderdelen en rapportages. Ten behoeve van controle door de provincie Gelderland zijn er drie schaalniveaus te onderscheiden waarop de projecten inzichtelijk gemaakt worden:

1. De algemene projectregistratie in GIS;

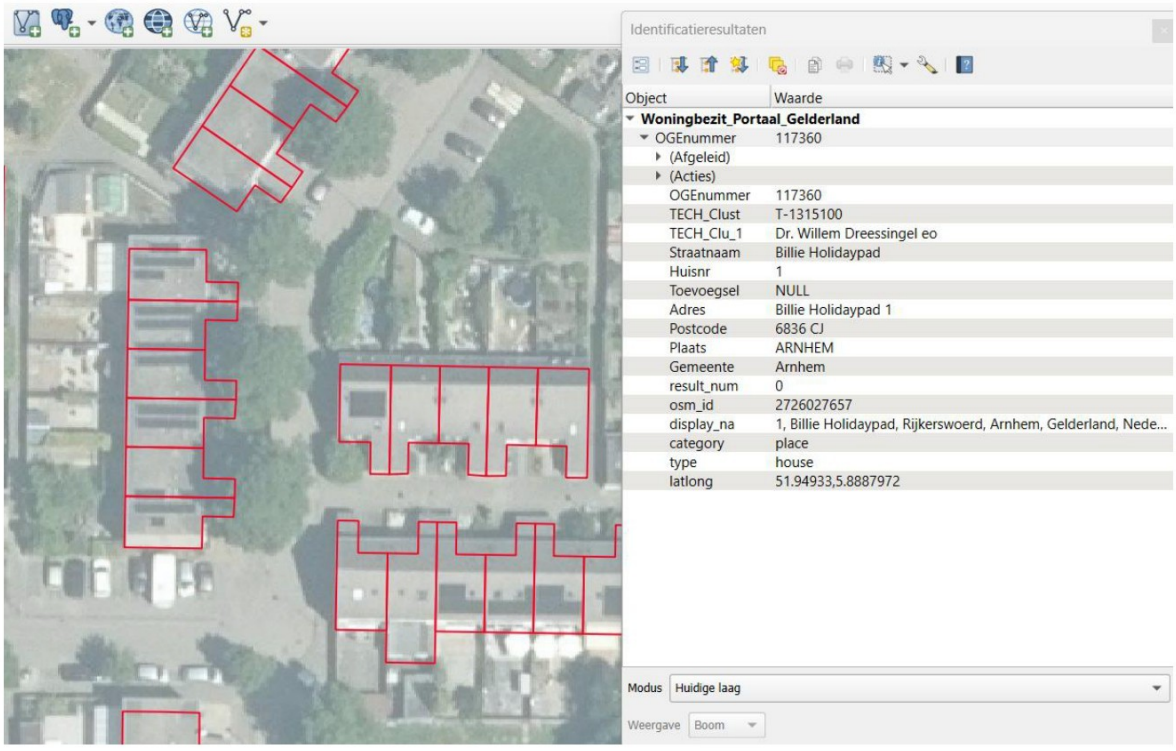
2. De specifieke projectregistratie;

3. Registratie op projectlocatie (voor uitvoering).

8.1 ALGEMENE PROJECTREGISTRATIE

De projectregistratie wordt in een GIS-omgeving gedaan. Deze GIS-omgeving is opgebouwd uit een ondergrond (topografie/luchtfoto) en vlakkenbestand van het woningbezit van Portaal (binnen Gelderland). De begrenzing van de objecten is op basis van het BAG register. Op de kaart zijn ook de overige BAG objecten weergegeven die niet in bezit zijn bij Portaal. Wanneer bij deze objecten (tijdelijke) voorzieningen aangebracht worden, kan dit zodoende in hetzelfde GIS-project geregistreerd worden. In de bijbehorende tabel van de bezittingen staan adresgegevens, zoals straatnaam, huisnummer, postcode, wijk, plaatsnaam, gemeente en een uniek registratienummer per object. Aan deze tabel worden kolommen toegevoegd met planning van werkzaamheden, planning van onderzoek, resultaten onderzoek en aangebrachte standaard- en maatwerkmitigatie (zie onderstaande schermafdruk als voorbeeld).

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



Figuur 13. Voorbeeld projectregistratie in GIS.

8.2 SPECIFIEKE PROJECTREGISTRATIE (PER DEELGEBIED)

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

Na het onderzoek per deelgebied wordt een rapportage opgesteld met daarin: de onderzochte soorten, de datums en tijden van de verschillende onderzoeken, de veldomstandigheden, aantal en deskundigheid van de onderzoekers, de aangetroffen soorten en functies en de locaties van deze functies. Per deelgebied worden de onderzoekresultaten in de NDFF (alleen verblijfplaatsen) en de GIS-omgeving (verblijfplaatsen en essentiële functies) ingevoerd (zie paragraaf 8.1).

Op basis van de onderzoeksresultaten, de uit te voeren werkzaamheden, effectbeoordeling en mitigatietaakstelling (standaard en aanvullend) worden in overleg met de ecoloog en de aannemer de ecologische werkprotocollen (EWP) per project opgesteld. In het EWP staat in ieder geval hoe en wanneer ongeschikt wordt gemaakt, onder welke ecologische randvoorwaarden de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd en waar en welke voorzieningen moeten worden aangebracht. Per deelgebied worden vervolgens de locaties van de aangebrachte standaardmitigatie en aanvullende mitigatie en/of maatwerk, die zijn gekoppeld aan de registratienummers van de projectwoningen waarvoor zij zijn aangebracht in de GIS-omgeving gezet.

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

8.3 REGISTRATIE OP PROJECTLOCATIE (VOOR UITVOERING)

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

Alle werknemers aanwezig op de werklocatie moeten op de hoogte zijn van het doel en strekking van het EWP en de consequenties die dit heeft voor de uitvoering. De natuurvrijverklaring (akkoord op correct ongeschikt maken) wordt na de benodigde nacontrole(s) door de ecologisch begeleider ingevuld en getekend vóór de start van het project (werkzaamheden). De stappen uit het EWP en controlebezoeken van de ecologisch begeleider, bevindingen, afwijkingen uitvoeringsplan of calamiteiten worden afgetekend op de (analoge) lijst die op de werkplek aanwezig is.

Het logboek waarin door de ecologisch deskundige foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen worden opgenomen, en eventuele afwijkingen van het ecologisch werkprotocol worden gemotiveerd, wordt digitaal bijgehouden, maar kan indien gewenst direct aan het bevoegd gezag getoond worden, bijvoorbeeld via een sharepoint map.

9. MONITORING

De monitoring richt zich op de functionaliteit van de aangebrachte mitigatie en het (succesvol) behoud van de bestaande verblijfplaatsen. Het betreft zowel de aangebrachte standaard voorzieningen als de maatwerkoplossingen.

De Handreiking generieke omgevingsvergunning van de provincie Gelderland heeft een monitoringsinspanning voorgesteld, waarbij steeds een percentage van alle voorzieningen gemonitord wordt met een interval van twee of drie jaar. Het voorstel is om in afwijking met de Handreiking ervoor te kiezen om alleen de maatwerk voorzieningen te monitoren, omdat het gebruik hiervan minder goed wetenschappelijk onderbouwd is. En dus de 'standaard' inbouwkasten niet te monitoren. Dit is ecologisch gezien namelijk minder waardevol en zorgt voor een minder grote monitoringsopgave (20% van alle gierzwaluwvoorzieningen monitoren zou uiteindelijk 3000 voorzieningen betekenen voor Portaal, als uiteindelijk overal voorzieningen zijn ingebouwd).

De volgende monitoringsinspanning wordt gehanteerd:

De monitoring bestaat uit 4 onderdelen. Twee jaar na de start van een project start de eerste monitoring. Daarna met de interval genoemd onder punt 1 t/m 4.

1. Voor huismussen en vleermuizen tweejaarlijks monitoren van de aangebrachte maatwerk voorzieningen.

2. Voor gierzwaluwen driejaarlijks monitoren van de aangebrachte maatwerk voorzieningen.

3. Op een voor de soortgroep geschikt moment eenmaal na drie jaar en eenmaal na vijf jaar na de uitvoering van sloop of renovatie, gericht op zoek gaan naar de aanwezigheid van de belangrijke functies (cf. tabel 5) in een straal van 200 meter rondom de oorspronkelijke locatie.

Voor de generieke omgevingsvergunning zal na het eerste jaar in overleg met de woningcorporatie een definitief monitoringsplan worden opgesteld.

10. JURIDISCHE ONDERBOUWING AANVRAAG

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 verslechtert. 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 CO_2 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.

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 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet op grond van artikel 8.74 j, 8.74 k en 8.74 l van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna Bkl) moet minimaal aan de volgende drie randvoorwaarden zijn voldaan:

1. er bestaat geen andere bevredigende oplossing;

2. de activiteit is nodig in het belang van een voor de soortgroep in artikel 8.74 van het Bkl genoemd belang;

3. de activiteiten niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de soort of de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

1. Er bestaat geen andere bevredigende oplossing

Andere locatie

De woningcorporaties verrichten noodzakelijk onderhoud (klein en groot onderhoud) aan de woningen die zij beheren. In het kader van bouwtechnische en/of energetische doelstellingen en verplichtingen (Energieakkoord en Klimaatakkoord) worden ook veel van deze woningen de komende jaren gerenoveerd en in sommige gevallen zelfs gesloopt en herbouwd. Al deze

werkzaamheden kunnen niet op een andere plek worden uitgevoerd. Het betreft werkzaamheden aan bestaande woningen en gebouwen die aan de locatie zijn gebonden. Het niet tijdig onderhouden, renoveren of vernieuwen van bestaande woningen leidt tot (sociaal) verval en uiteindelijk kapitaalvernietiging.

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

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 heel klein onderhoud moeten dus voor de meeste werkzaamheden voorzorgsmaatregelen genomen worden om de woningen natuurvrij te maken. Ook het plaatsen van steigers heeft al een mogelijk effect. Eenmaal ongeschikt gemaakt, is de gekozen werkmethode minder relevant. Wel relevant is dan nog de snelheid waarmee de woning weer geschikt gemaakt kan worden en of een verblijfplaats behouden kan blijven door een andere uitvoering te kiezen, bijvoorbeeld door het van binnenuit isoleren van een dak of gevel, om zo dak- of spouwruimte ongemoeid te laten. Met het bovenstaande in acht genomen komen wij tot de conclusie dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn voor de uitvoering van de in hoofdstuk 3 genoemde activiteiten van de woningbouwcorporatie Portaal.

2. Er geldt een in de Omgevingswet (artikel 8.74 van het Bkl) genoemd belang

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

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

sprake van 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.

3. De maatregelen leiden niet tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.

Het werken onder een generieke omgevingsvergunning moet borgen dat de staat van instandhouding van de aangevraagde soorten gedurende looptijd van de omgevingsvergunning niet zal verslechteren. Bij de generieke methodiek worden de belangrijkste verblijfplaatsen van een netwerkpopulatie, zover die binnen of in de directe omgeving van het plangebied liggen, in beeld gebracht en gemitigeerd. Voor de individuele verblijfplaatsen, die niet in beeld gebracht worden, wordt aan de zorgplicht voldaan (standaard natuurvrij maken) en het potentieel aan verblijfplaatsen dat verloren gaat wordt in ruime mate gecompenseerd. Bovendien worden de lokale populaties en de functionaliteit van de aangebrachte voorzieningen gemonitord.

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

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

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

worden 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.

Wanneer minder algemene soorten worden aangetroffen bij de inventarisatie, wordt een maatwerkoplossing gezocht om de negatieve effecten te mitigeren en compenseren. Bij belangrijke functies zal behoud van de locatie zoveel mogelijk de insteek zijn.

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

11. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

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

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning geldt alleen voor het woningbezit van woningcorporatie Portaal in het plangebied zoals aangegeven in figuur 1 t/m 5 in de gemeenten Arnhem, Nijmegen, Rheden en Rozendaal. Het woningbezit van woningcorporatie Portaal betreft ca. 17.000 objecten.
2. Deze omgevingsvergunning is geldig tot 2035 (= maximaal 10 jaar) voor de werkzaamheden en het woningbezit zoals beschreven in dit activiteitenplan voor gebouwbewonende soorten van woningcorporatie Portaal.
3. De omgevingsvergunning geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in paragraaf 4.1.
4. De omgevingsvergunninghouder neemt direct contact op met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen omgevingsvergunning fora- en fauna-activiteit is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
5. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de omgevingsvergunninghouder of in opdracht van de omgevingsvergunninghouder handelende dan wel gemachtigde (rechts-)personen. De omgevingsvergunninghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de omgevingsvergunning worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze omgevingsvergunning, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de omgevingsvergunninghouder de omgevingsvergunning in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
9. De werkzaamheden waarvoor aanspraak op deze omgevingsvergunning wordt gemaakt en die vallen onder de generieke omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van woningcorporatie Portaal worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Projectregistratie

10. Voor de voorgenomen projecten/werkzaamheden van een jaargang dient uiterlijk voor 1 maart van het betreffende jaar, een overzicht van de (geplande) projecten in het aankomende jaar opgestuurd te worden naar de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer. De planning dient door te lopen

tot minimaal het moment dat het volgende overzicht opgestuurd wordt. Het overzicht bevat minimaal het betreffende deelgebied, de adressen, type werkzaamheden en de geplande startdatum en doorlooptijd. Per project wordt ook aangegeven hoeveel bijzondere beschermde ecologische waarden, zoals grote kolonies huismussen of gierzwaluwen of kraam- of massawinterverblijven van vleermuizen, in het projectgebied zijn aangetroffen.

11. Per aaneengesloten project dient twee weken voor aanvang van de werkzaamheden, waarvoor aanspraak op deze omgevingsvergunning wordt gemaakt, een startmelding gedaan te worden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer. Het moment van ongeschikt maken voor een project wordt gezien als aanvang van de werkzaamheden. Bij de melding worden de contactgegevens van de ecologisch deskundige, die op dat moment de begeleiding verzorgt voor het betreffende project, meegestuurd. Voor de deelgebieden (of projecten) die uitgevoerd gaan worden dient een ecologisch werkprotocol (EWP) opgesteld te zijn die door omgevingsvergunninghouder op verzoek van een toezichthouder direct kan worden overhandigd of worden getoond.
12. De ecologisch deskundige dient tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bij te houden in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het fotodeel van het logboek mag digitaal worden bijgehouden, maar dient op verzoek van een toezichthouder direct te kunnen worden overhandigd of worden getoond. De aftekenlijst voor de bezoeken van de ecologisch deskundige, eventuele afhandeling calamiteiten en natuurvrijverklaring, moet altijd analoog aanwezig zijn op de projectlocatie.
13. Voor de gerealiseerde aaneengesloten projecten of deelgebieden wordt uiterlijk twee maanden na het gereedkomen van de laatste (verstorende) werkzaamheden en het aanbrengen van de permanente voorzieningen, een afhandeling in de GIS-applicatie gedaan waardoor duidelijk is waar de standaard en aanvullende mitigatie voor dat project zich bevindt (mitigatieboekhouding). Het project wordt daarna gereed gemeld aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het.
14. De gedurende de looptijd van de omgevingsvergunning door woningcorporatie Portaal nieuw aangekochte, dan wel verkochte woningen dienen binnen 2 maanden na de overdracht gemeld te worden bij de provincie. Voordat er bij deze nieuwe woning werkzaamheden mogen plaatsvinden waarvoor aanspraak op deze omgevingsvergunning wordt gemaakt, dienen de nieuwe woningen eerst meegenomen te zijn met het volledige onderzoek. Indien deze woningen in aantal meer dan 100 woningen afwijken van de oorspronkelijke aanvraag, of in een nieuwe gemeente liggen, dient eerst een wijzigingsverzoek te worden ingediend.
15. Het is ook mogelijk om particuliere woningen "mee te laten draaien" onder deze generieke omgevingsvergunning mits de woningen onderdeel uitmaken van hetzelfde woonblok of binnen een straal van 50 meter van een woning van de woningcorporatie Portaal liggen en qua woningtype ook vergelijkbaar zijn. Daarvoor moeten de particuliere woningen wel binnen het onderzoeksgebied van een deelgebied vallen en daarmee ook al volledig onderzocht zijn en zijn meegenomen in het ecologisch werkprotocol en de startmelding. Er gelden voor deze particuliere woningen dan dezelfde mitigerende maatregelen en verplichtingen als voor de eigen projectwoningen.

Ecologische begeleiding

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

Soortspecifieke voorschriften

18. Voor het ongeschikt maken van verblijfplaatsen van vogels of vleermuizen mogen geen gas expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) gebruikt worden en geen netten of andere materialen waarin vogels of vleermuizen verstrikt kunnen raken.
19. De werkzaamheden moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen 6 maanden na het moment van ongeschikt maken starten. De werkzaamheden per project waarvoor ongeschikt is gemaakt moeten vervolgens zoveel mogelijk aaneengesloten worden uitgevoerd.
20. Als in de broedperiode van vogels gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. Er is sprake van een broedgeval vanaf het moment van het aanvoeren van nestmateriaal totdat alle jongen zijn uitgevlogen.
21. Bij een woning of gebouw waar een kolonie van 5 gierzwaluwnesten of meer zijn vastgesteld wordt buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt, die loopt van 15 april tot 15 augustus en blijven de nestplaatsen na de renovatie behouden of worden alternatieven binnen 1 meter van de oorspronkelijke nestplaats aangeboden. Bij kolonies van 5 nesten of meer (< 50 m) waarbij niet volledig buiten de broedperiode gewerkt kan worden, bijvoorbeeld vanwege sloop en nieuwbouw, dient minimaal 1 jaar van tevoren (voor 1 mei) voldoende tijdelijke mitigatie (factor 3 van aangetroffen aantal) te zijn aangebracht binnen 150 meter van de oorspronkelijke locatie en dienen voor de acceptatie in de maand juni regelmatig lokgeluiden te worden afgespeeld. Zie de “Handleiding bij het gebruik van geluid voor het lokken van Gierzwaluwen” van Gierzwaluwbescherming Nederland of kennisdocument Gierzwaluw van BIJ12. De oorspronkelijke locaties dienen vervolgens vóór 15 april van het jaar daaropvolgend ongeschikt gemaakt te worden. Vanaf 15 april tot 15 mei van dat jaar weer regelmatig geluiden afspelen op de nieuwe (tijdelijke) locatie.
22. Bij een woning of gebouw waar een kolonie van 10 huismusnesten of meer zijn vastgesteld wordt altijd buiten de broedperiode van de huismus gewerkt, die loopt van 1 maart tot 1 september. Bij een woning een kolonie van 1o huismusnesten of meer (< 50 m) waarbij niet buiten de broedperiode van de huismus gewerkt kan worden, bijvoorbeeld vanwege sloop en nieuwbouw, wordt minimaal 3 maanden van tevoren voldoende tijdelijke mitigatie (factor 2 van aangetroffen aantal) aangebracht binnen 150 meter van de oorspronkelijke locatie.
23. De woningen waar nesten van huismussen zijn vastgesteld, worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken moet gebeuren onder gunstige

weeromstandigheden, dat wil zeggen: overwegend droog, overdag niet-vriezend, en een windkracht < 5 Beaufort.

24. Indien (potentiële) broedlocaties voor vogels voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt worden gemaakt. Dient hierbij rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige vleermuizen of andere dieren die kunnen worden ingesloten, en die ook buiten hun eigen kwetsbare perioden moeten kunnen ontsnappen. Als bijvoorbeeld voor huismussen ongeschikt wordt gemaakt in februari, zal de woning volledig toegankelijk moeten blijven voor vleermuizen tot daarvoor geschikte weersomstandigheden ná 1 april, pas op dat moment mogen vleermuizen definitief worden buitengesloten.
25. Op die locaties waar kolonies van huismus aanwezig zijn moeten bomen, struikvormers of hagen die ten behoeve van de werkzaamheden verwijderd zijn, binnen een straal van 5 meter van een woning opnieuw aangeplant worden en foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden in het plangebied, zoveel mogelijk behouden.
26. Alle te renoveren, verduurzamen, isoleren of te slopen gebouwen die potentieel geschikt kunnen zijn als verblijfplaats voor vleermuizen, worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 1 november maar daarbij niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 1 aug).
27. Het ongeschikt maken voor vleermuizen moet voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de kwetsbare perioden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de bouwwerkzaamheden moet minimaal 3 dagen zitten waarop het weer rond zonsondergang voldoende geschikt is voor vleermuizen om uit te vliegen. Dat houdt in minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Bft) en overwegend droog. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken (inclusief de controles) al voor 1 november zijn uitgevoerd.
28. Op die locaties waar in de kraamperiode zwermactiviteit of foeragerende laatvliegers (< 200 m) zijn waargenomen, dient met een avondcontrole van minimaal een uur gerekend vanaf zonsondergang (en ná 15 juli) de aanwezigheid van een kraamverblijf eerst uitgesloten te worden, voordat op 1 aug ongeschikt gemaakt mag worden. Indien in een woning nog steeds een kraamverblijfplaats van laatvlieger wordt vastgesteld, dient minimaal gewacht te worden tot na 15 augustus voordat ongeschikt gemaakt mag worden en dient het eventueel ongeschikt maken voorafgaand aan de winterperiode, al vóór 15 oktober plaats te vinden.
29. De ecologisch deskundige controleert nadat ongeschikt is gemaakt en de dieren voldoende tijd hebben gekregen om de gebouwen te verlaten of er geen dieren meer aanwezig zijn. Dit gebeurt door te controleren op in -of uitvliegers met batdetector of warmtebeeldcamera. Nadat de ecologisch deskundige heeft vastgesteld dat er geen dieren meer aanwezig zijn, wordt het gebouw natuurvrij verklaard, dit dient vastgelegd te worden in een (analoge) natuurvrijverklaring die op de werkplek aanwezig moet zijn.
30. Het ongeschikt maken voor vleermuizen gebeurt door het afsluiten van alle potentiële in-/ uitvliegopeningen met exclusion-flaps. Deze exclusion-flaps moeten geschikt zijn voor alle mogelijk voorkomende vleermuissoorten. Vanuit elke mogelijke verblijfplaats moet een vleermuis binnen 2,5 meter een geschikte uitvliegopening (mits op voorhand ook aanwezig) met exclusion-flap kunnen bereiken (zie ook bijlage 3). Alleen locaties die van buitenaf volledig en zonder hulpmiddelen zijn te overzien en waar op dat moment geen vleermuizen aanwezig zijn, mogen ook zonder een exclusion-flap worden afgesloten.
31. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse onmiddellijk stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De

ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact worden opgenomen met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.

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

Mitigatie

33. De mitigerende maatregelen en voorzieningen moeten voor wat betreft de hoogte, expositie en omgevingsfactoren, conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden.
34. De standaardmitigatie en aanvullende mitigatie worden minimaal uitgevoerd conform de aantallen in tabel 4 en 5 uit het activiteitenplan. De voorstellen voor aanvullende mitigatietaken (maatwerk) waarvoor goedkeuring van bevoegd gezag nodig is, worden met nog voldoende tijd voor de benodigde gewenning voorafgaand aan de uitvoering en rekening houdend met 8 weken behandelingstermijn, aan bevoegd gezag ter beoordeling voorgelegd.
35. Indien tijdelijke voorzieningen nodig waren, dienen deze te blijven hangen tot de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn en buiten de meest kwetsbare periodes van de betreffende soort. De voorzieningen dienen verwijderd te worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
36. Het terugplaatsen van vogelschroot om vogels weer toegang te verschaffen onder de dakpannen van geïsoleerde daken, mag niet bij de dakzijde aan de zuidkant van een woning plaatsvinden. De beschikbare broedruimte onder de dakpannen moet minimaal 8 cm hoog zijn en de openingen die toegang kunnen verschaffen minimaal 3,5 cm (rond) doorsnede zijn.
37. Nog niet wetenschappelijk of nog niet als anekdotisch bewezen permanente voorzieningen (als zodanig benoemd in de mitigatiecatalogus van Arcadis of in de Nationale Kennisbank Natuurinclusief Bouwen) mogen maximaal tot 25 % worden ingezet (mits ook voldaan aan de overige randvoorwaarden). Hiervoor geldt dan een monitoringsverplichting. Als uit monitoring blijkt dat bepaalde type permanente voorzieningen goed functioneren, kunnen ze mogelijk breder worden ingezet.
38. Minimaal 75% van de permanente mitigatievoorzieningen voor vleermuizen moeten zodanig geïsoleerd zijn, of ingebouwd, dat ze ook als winterverblijf kunnen functioneren.
39. Van de inbouwvoorzieningen moet minimaal 25 % mogelijkheden bieden voor grotere vleermuissoorten, zoals laatvlieger of meervleermuis, dit betekent een minimale tussenruimte van 2,5 cm. Geïntegreerde verblijfplaatsen of spouwruimte die niet wordt geïsoleerd worden bij voorkeur voorzien van een entreesteen. Indien een open stootvoeg wordt gebruikt moet deze minimaal 2,5 cm breed zijn en 5 cm hoog. Voor vleermuizen opengestelde spouwruimte moet minimaal > 3cm diep zijn (minimale tussenruimte buitenblad en isolatie) en mag geen directe verbinding met dampopen folies of andere pluizende isolatiematerialen hebben waarin ze verstrikt kunnen raken, tenzij deze zijn afgedekt met bijvoorbeeld gripgaas.
40. Minimaal 5 % van de standaardmitigatie moet ook geschikt zijn voor vrijhangende vleermuissoorten zoals gewone grootoorvleermuis of toegang geven tot een open spouwmuur (> 7cm tussenruimte isolatie buitenblad) of dak- of zolderruimte die hierin voorziet.

Monitoring en evaluatie

41. Het onderzoek per deelgebied vindt maximaal 1,5 jaar voorafgaand aan de start van de werkzaamheden per deelgebied plaats. Dit is gerekend vanaf het laatste onderzoek in de paarperiode, of de kraamperiode als deze als laatste heeft plaatsgevonden. Indien men vanwege onvoorziene omstandigheden pas 2 jaar na het aanvullend onderzoek kan starten, moet dit voor het aflopen van de 1,5 jaar gemeld worden, en dient in het seizoen van het tweede jaar, eerst gecontroleerd worden waar de eerder waargenomen kwetsbare functies (kraam-/ massawinterverblijf of grote vogelkolonies) zich op dat moment in het plangebied bevinden.
42. De definitieve vaststelling van het monitoringsplan (cf. punt 11. Monitoring van het activiteitenplan) zal in overleg met bevoegd gezag plaatsvinden, dit dient te gebeuren op initiatief van de omgevingsvergunninghouder en binnen een jaar na het afgeven van deze omgevingsvergunning. Lopende de generieke omgevingsvergunning kan deze monitoring op detail nog worden aangepast.
43. Maximaal na een periode van 5 jaar, maar eerder en vaker indien gewenst door omgevingsvergunninghouder of bevoegd gezag, zal de omgevingsvergunning en de monitoring worden geëvalueerd om te bepalen of er aanpassingen nodig zijn.

BIJLAGE 1: WONINGBEZIT PORTAAL IN GELDERLAND

Bijlage wordt separaat meegeleverd.