

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@ecochores.nl>
Verzonden: dinsdag 18 november 2025 11:28
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Aanvraag generieke vergunning f&f - Vivare
Bijlagen: 241921 Activiteitenplan generieke omgevingsvergunning Vivare (nov. 2025).pdf

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [REDACTED]@ecochores.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Hoi [REDACTED],

We hebben het activiteitenplan voor de generieke vergunning voor woningcorporatie Vivare geactualiseerd op basis van de nieuwe handreiking. Bijgevoegd de nieuwe versie, ten behoeve van de lopende vergunningsaanvraag voor Vivare.

Als er nog vragen of opmerkingen zijn, dan verneem ik het graag!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Ecologisch Adviesbureau:



Ruiterweg 8

7152 DE EIBERGEN

M 06- [REDACTED]

E info@ecochores.nl

I www.ecochores.nl

Ecochore Natuurtechniek werkt samen met JIVO-Natuurtechniek aan verbetering van natuur en landschap



Dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Openbaarmaking, verspreiding, vermenigvuldiging en/of verstrekking van informatie uit dit e-mail bericht aan derden is niet toegestaan. Aan de informatie uit dit e-mail bericht en ieder aangehecht bestand (bijlagen) kunnen geen rechten worden ontleend en Ecochore Natuurtechniek aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden. Ook wordt deze e-mail niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen en/of rechtsbetrekkingen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers van Ecochore Natuurtechniek kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 29 oktober 2025 17:37

Aan: Ecochore Natuurtechniek

Onderwerp: Aanvraag generieke vergunning f&f - Vivare

Beste,

Hierbij ontvangt u de geactualiseerde handreiking generieke omgevingsvergunning f&f. Hierbij verzoeken wij u om het activiteitenplan voor Vivare hierop aan te passen en ons de bijgewerkte versie toe te sturen. Zorg ook voor een actueel overzicht van het woningbestand. Vervolgens zullen wij de aanvraag van Vivare in behandeling gaan nemen.

Zelf ben ik vanaf morgen tot 24 november op vakantie. Mocht u het bijgewerkte activiteitenplan tijdens mijn afwezigheid willen toesturen, stuur hem dan in kopie naar mijn collega [REDACTED] (zie cc).

Mochten er tijdens mijn afwezigheid vragen zijn over de handreiking, dan kunt u [REDACTED] hiervoor benaderen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vergunningverlener Omgevingswet (flora en fauna activiteit)

06 [REDACTED] [REDACTED]@ gelderland.nl | www.gelderland.nl

 provincie

Gelderland



Activiteitenplan generieke omgevingsvergunning

Diverse woningen Vivare



November 2025
rapportnummer: 241921

Colofon



Titel:

Projectplan generieke omgevingsvergunning
Diverse woningen Vivare

In opdracht van:

Vivare
Postbus 5265
6802 EG Arnhem
Contactpersonen: [REDACTED]

Uitgevoerd door:

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

Auteur(s):

[REDACTED]

Datum: november 2025

Status: definitief

Foto voorzijde: gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, huismus
en één van de projectwoningen in Arnhem

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

Ecochore Natuurtechniek is aangesloten bij Samenwerkingsverband
Ecologie: www.ecochore.nl

INHOUD

<u>INLEIDING</u>	<u>2</u>
AANLEIDING	2
DOEL	2
LEESWIJZER	2
<u>1. CONTACTGEGEVENS AANVRAGER EN ADVISEUR</u>	<u>3</u>
1.1 CONTACTGEGEVENS AANVRAGER VERGUNNING	3
1.2 CONTACTGEGEVENS BETROKKEN ECOLOGISCH ADVISEUR	3
<u>2. PROJECTLOCATIE(S)</u>	<u>4</u>
<u>3. ACTIVITEITEN.....</u>	<u>7</u>
<u>4. AANGEVRAAGDE SOORTEN EN VERBODSBEPALINGEN.....</u>	<u>8</u>
4.1 SOORTEN	8
4.2 VERBODSBEPALINGEN.....	9
<u>5. ONDERZOEKMETHODIEK</u>	<u>11</u>
5.1 ONDERZOEKSINSPANNING ALGEMEEN	11
5.2 ONDERZOEKSINSPANNING GIERZWALUW	11
5.3 ONDERZOEKSINSPANNING HUISMUS	12
5.4 ONDERZOEKSINSPANNING VLEERMUIZEN	12
5.5 HOUDBAARHEID EN ACTUALISATIE	13
<u>6. ECOLOGISCHE BEGELEIDING</u>	<u>14</u>
6.1. NATUURVRIJ MAKEN.....	14
6.2 ECOLOGISCHE CONTROLE	16
<u>7. MITIGATIETAAKSTELLING.....</u>	<u>17</u>
7.1 STANDAARDMITIGATIE	18
7.2 MAATWERK MITIGATIE.....	26
7.3 TIJDELIJKE MITIGATIE.....	27
<u>8. REGISTRATIESYSTEEM.....</u>	<u>30</u>



8.1 ALGEMENE PROJECTREGISTRATIE.....	30
8.2 SPECIEKE PROJECTREGISTRATIE (PER DEELGEBIED)	31
8.3 REGISTRATIE OP PROJECTLOCATIE (VOOR UITVOERING).....	32
 9. MONITORING	 33
 10. JURIDISCHE ONDERBOUWING AANVRAAG	 34
 BIJLAGE 1: WONINGBEZIT VIVARE IN GELDERLAND	 38

INLEIDING

AANLEIDING

Woonstichting Vivare 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 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 woningen en verhuureenheden (VHE) binnen de provincie Gelderland een generieke omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten op grond van artikel 5.1 lid 2 sub g van de Ow en afdeling 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving 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 wordt door het toepassen van maatregelen.

LEESWIJZER

Dit activiteitenplan bevat de onderdelen zoals voorgeschreven in de handleiding 'Generieke omgevingsvergunning voor woningbouwcorporaties voor Flora en fauna-activiteiten in de provincie Gelderland'. 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 Vivare. Vivare heeft ruim 25.000 woningen in 7 gemeentes: Arnhem, Duiven, Westervoort, Elst, Rheden, Renkum en Rozendaal. Dat zijn vooral sociale huurwoningen, maar ook woningen in de vrije sector en bedrijfspanden.

Vivare

Meander 825
6825 MH Arnhem

Postadres

Postbus 5265
6802 EG Arnhem

Contactpersonen

[Redacted contact information for Vivare]

1.2 CONTACTGEGEVENS BETROKKEN ECOLOGISCH ADVISEUR

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

Ecochore Natuurtechniek B.V.

Ruiterweg 8
7152 DE Eibergen

Contactpersonen

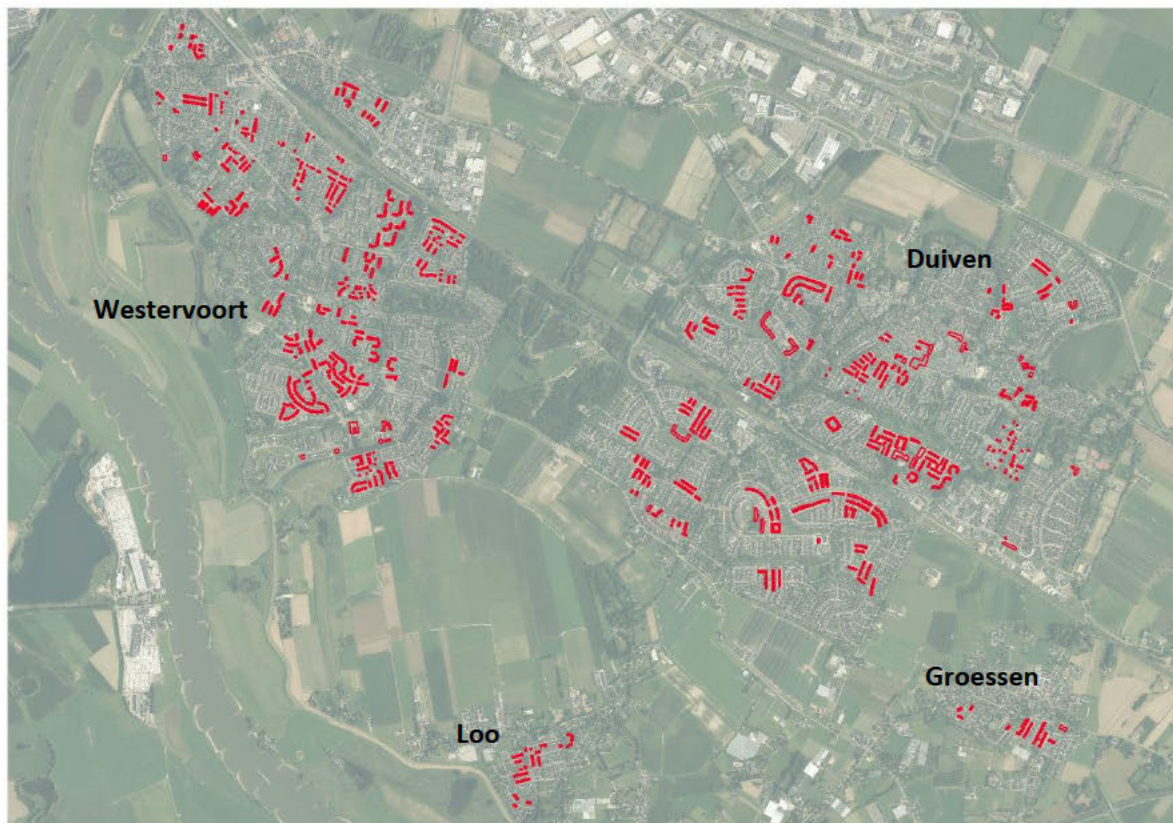
[Redacted contact information for Ecochore Natuurtechniek B.V.]

2. PROJECTLOCATIE(S)

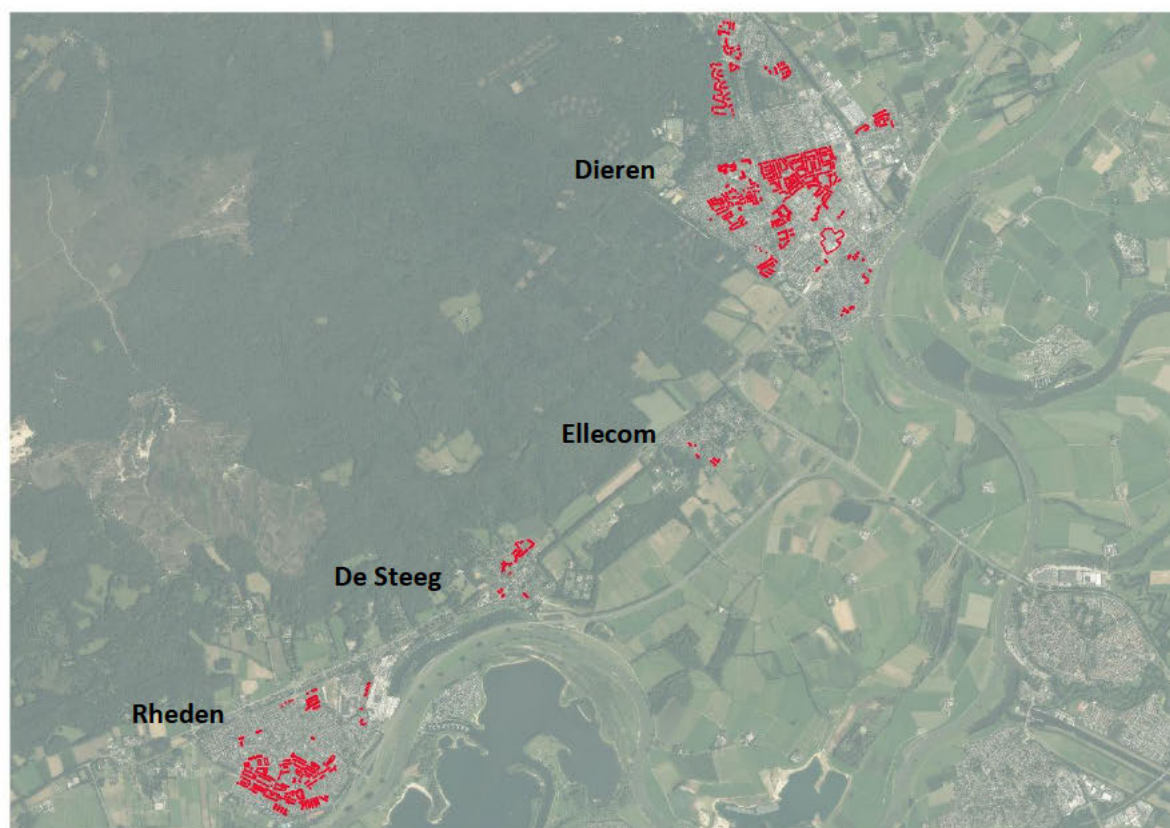
Deze generieke omgevingsvergunningsaanvraag heeft betrekking op alle bezittingen van Vivare binnen de provincie Gelderland, verdeeld over de 7 gemeenten Arnhem, Duiven, Westervoort, Overbetuwe, Rheden, Renkum en Rozendaal.

In figuur 1 t/m 5 zijn deze woningen en VHE per woonkern weergegeven. In bijlage 1 is de adressenlijst van de betreffende objecten weergegeven. Het gaat om ruim 25.000 adressen.

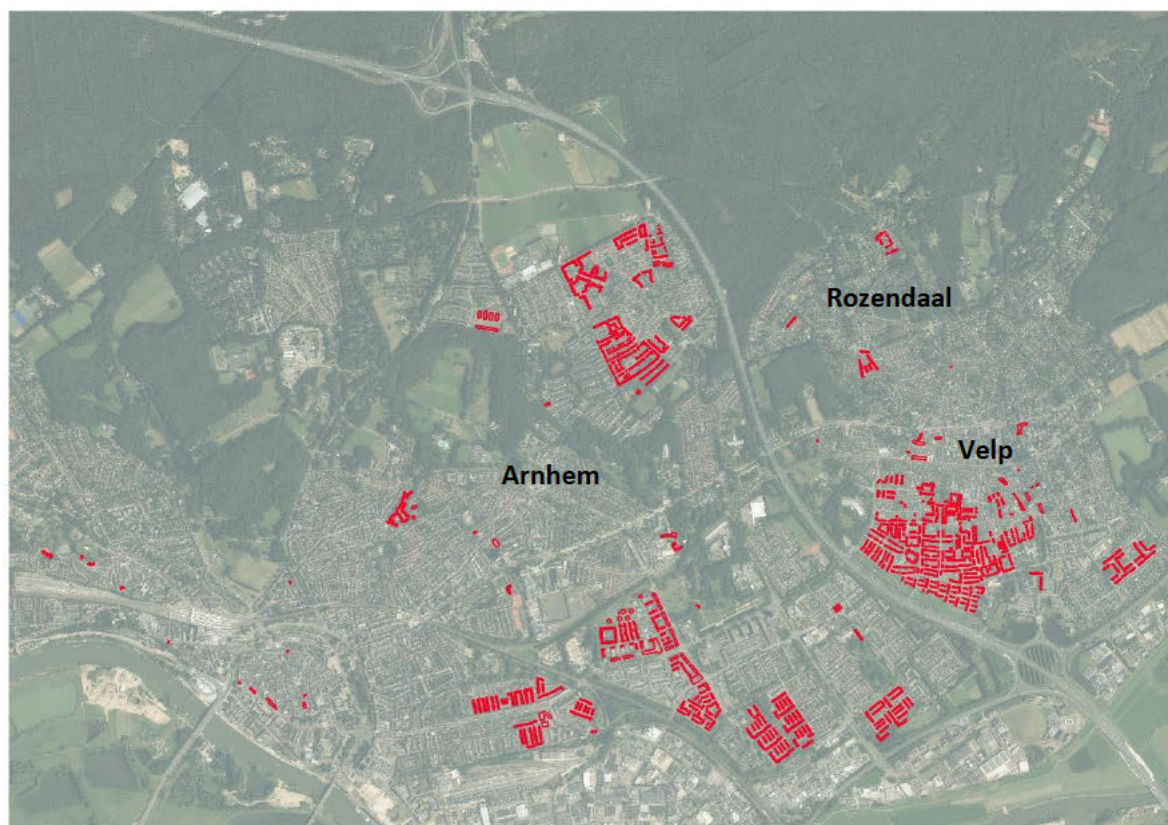
Voor de afgebeelde projectlocaties is een digitaal registratiesysteem opgezet in gis. Hierin kunnen eventuele wijzigingen in het woningbestand worden verwerkt. Per object kunnen adresgegevens worden opgevraagd. Deze zijn gekoppeld aan de kadastrale gegevens vanuit de BAG (Basisregistratie Adressen en 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.



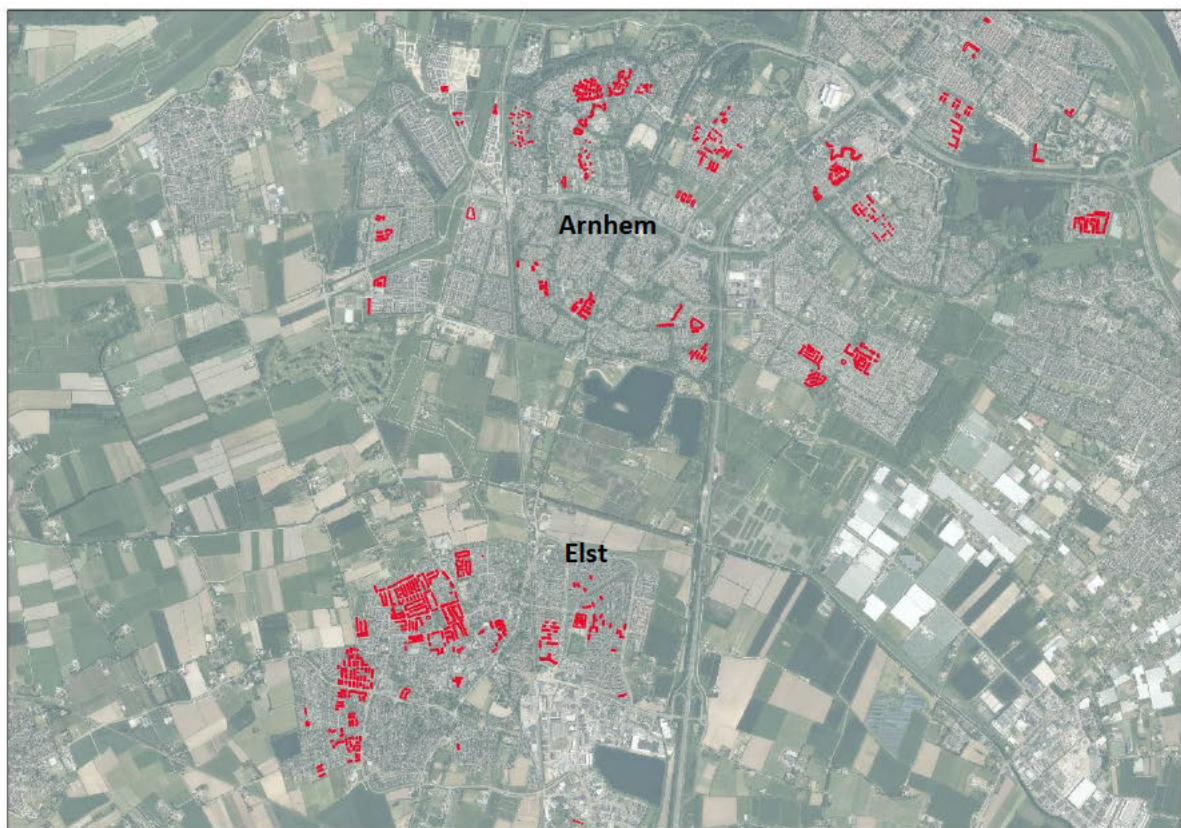
Figuur 1. Projectlocaties in Duiven en Westervoort (rood).



Figuur 2. Projectlocaties in Rheden (rood).



Figuur 3. Projectlocaties in Arnhem noord, Rozendaal en Velp (rood).



Figuur 4. Projectlocaties in Arnhem zuid en Overbetuwe (rood).



Figuur 5. Projectlocaties in Renkum (rood).



3. ACTIVITEITEN

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

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 het Klimaatakkoord te kunnen voldoen. Vivare heeft zich geconformeerd aan de NPA waarin afgesproken is om voor 2029 alle woningen naar minimaal label D te brengen. De woningen zijn nu vaak slecht geïsoleerd, zonder kwalitatief luchtverversingssysteem en er is sprake van vochtintrede via kozijnen, gevels en schoorstenen. Door de grote temperatuurverschillen, beperkte isolatie en te veel vocht in de woningen ontstaat condensatie en schimmelvorming, wat het binnenklimaat voor bewoners verslechterd. Wat weer slecht is voor de volksgezondheid. Ook wordt bij de renovaties het soms nog aanwezige asbest uit de woningen gehaald.

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

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) betrokken zullen zijn bij de werkzaamheden. Er is dus op basis van de bestaande verspreidingsgegevens, beschikbare onderzoeksresultaten, locatie en habitat een inschatting gemaakt over de te verwachten soorten.

Vogelrichtlijn

- Gierzwaluw (*Apus apus*)
- Huismus (*Passer domesticus*)

Habitatrichtlijn

- 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*)

Nationaal beschermde soorten

- 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).

Aangezien alle projectlocaties in de bebouwde kom gelegen zijn wordt voor soorten als kleine marterachtigen, kerkuil en steenuil geen vergunning aangevraagd. 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 ecooloog. Indien noodzakelijk worden dan alternatieve nestlocaties aangeboden. Verder geldt voor alle vogels dat als er eenmaal sprake is van nestbouw of broeden (actief nest), het nest niet meer verwijderd of zodanig gestoord mag worden dat de vogel daarbij het nest verlaat. Er zullen daarvoor preventief maatregelen moeten worden genomen, zoals het vooraf inspecteren van het plangebied, aanpassen van de werkwijze of ongeschikt maken voorafgaand aan het broedseizoen.

4.2 VERBODSBEPALINGEN

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

Gierzwaluw en huismus

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

Vleermuizen

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

Steenmarter

- 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
<i>Vogels (VR)</i>			
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*
<i>Zoogdieren (HR)</i>			
Verstoren	5.1, lid 2 g	11.46, lid 1 b	
Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigen of vernielen	5.1, lid 2 g	11.46, lid 1 d	
<i>Zoogdieren (bijlage IX Bal)</i>			
Vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigen of vernielen	5.1, lid 2 g	11.54 lid 1 b (bijlage IX onder A)	
<i>*Ivm artikel 11.37 lid 3 van Bal</i>			

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 Vivare voor staat (ruim 25.000 verhuureenheden of woningen) 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. Aanvullende voorzieningen voor extra kwetsbare functies, zoals een groot kraamverblijf of massawinterverblijf, zal maatwerk vereisen.

5.1 ONDERZOEKSINSPANNING ALGEMEEN

Per project of deelgebied:

- Een gebiedsgrootte van maximaal 200 grondgebonden woningen en maximaal 10 hectare aaneengesloten oppervlakte. Dit komt overeen met circa 3,5 kilometer aaneengesloten straatlengte.
- Het gehele deelgebied moet binnen een half uur doorkruist en onderzocht worden. Een bezoek kent dus meerdere ronden van elk maximaal een half uur.
- Voor alle ronden geldt minimaal 1 ervaren onderzoeker per deelgebied per onderzoekronde.

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 < 4 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 boerenwaluw en huiswaluw 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. Mogelijke broedgevallen van spreeuw, kauw of zwarte roodstaart worden ook vastgelegd. De deelgebieden worden lopend of fietsend onderzocht.

5.4 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. Weersomstandigheden: droog, temperatuur $\geq 10^{\circ}\text{C}$, wind niet > 4 Bft. Gericht op kopgevels en geschikte gebouwen. Resultaten meenemen bij eerste avondbezoek kraamperiode.
- 1 avondbezoek kraamperiode vleermuizen tussen 15 mei en 15 juli. Minimaal 2,5 uur vanaf zonsondergang.
- 1 ochtendbezoek kraamperiode vleermuizen tussen 15 mei en 15 juli. Minimaal 2,5 uur tot zonsopkomst.

Minimaal 20 dagen tussen de twee bezoeken in de kraamperiode. Minimaal 1 bezoek in juni. Weersomstandigheden: droog, temperatuur > 10°C, wind niet > 4 Bft. 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 september en 21 september. Minimaal 2 uur, tussen 3 uur na zonsondergang tot 2 uur voor zonsopkomst. Weersomstandigheden: droog, temperatuur > 10°C, wind niet > 4 Bft.



Alle waarnemingen van baltsende individuen worden meegenomen en geclusterd tot paarterritoria voor de invoer in NDFF.

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

Alleen bij gebouwen hoger dan 12 meter met meer dan 3 bouwlagen of geschakelde bouw met dilatatievoegen. Minimaal 10 dagen tussen de twee bezoeken. Weersomstandigheden: droog, temperatuur > 10°C, wind niet > 4 Bft. Elk gebouw moet minimaal 4 maal volledig (aan de buitenzijde) zijn geïnspecteerd met minimale tussentijd van 15 minuten.

Alle veldbezoeken worden lopend of fietsend uitgevoerd, met uitzondering van de uitvliegtellingen. Deze worden altijd stationair uitgevoerd bij de kraamlocatie. Er wordt bij alle bezoeken gebruik gemaakt van bat-detectors met opname mogelijkheid en een warmtebeeldcamera.

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
Steenmarter	Bij leegstand of klachten - op basis van sporen.		

*Waarvan 1 ronde in juni.

Tabel 2. Onderzoekinspanning per deelgebied.

5.5 HOUDBAARHEID EN ACTUALISATIE

De resultaten van het ecologisch onderzoek zijn 19 maanden geldig. Dit houdt in dat de start van de uitvoering (= moment van natuurvrij maken) tot 19 maanden na de laatste onderzoeksrunde mag plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk blijkt door bijzondere of onvoorziene omstandigheden dan kan de houdbaarheid van het onderzoek worden verlengd met maximaal een half jaar. Hiervoor is een actualisatie van het onderzoek en toestemming van het bevoegd gezag vereist.

Actualisatie van het onderzoek bestaat uit het uitvoeren van 1 onderzoeksrunde per cluster naar kraamverblijfplaatsen en (indien van toepassing) 1 onderzoeksrunde per cluster naar massawinterverblijfplaatsen. Voor kolonies van gierzwaluwen en huismussen is geen actualisatie noodzakelijk.

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) vastgelegd 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 ecooloog 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 ecooloog 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 aftekenlijst voor de ecooloog aanwezig.
- De ecooloog 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 ecooloog controleert of de werkzaamheden conform het EWP worden uitgevoerd en stuurt waar nodig bij.
- De ecooloog doet een uitvliegcheck bij zonsondergang voor vleermuizen en een broedvogelcheck voor vogels.
- Indien nodig worden aanvullende maatregelen genomen.
- De ecooloog is te allen tijde bereikbaar in geval van calamiteiten. De contactgegevens worden in het EWP opgenomen.
- De ecooloog 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		1	1
vleermuizen				2				3-4	3	4		
massawinterverblijf				5								
steenmarter	1	1	1-2	2				3			1	1

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

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. 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 ecooloog bepaald worden in samenspraak met de aannemer. De exacte werkwijze wordt per deelgebied of project in een ecologisch werkprotocol (EWP) nader uitgewerkt.

Verantwoordelijkheid

De begeleidende ecooloog 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 ecooloog. Vivare is altijd eindverantwoordelijk voor het correct uitvoeren van de voorschriften en het EWP.

6.2 ECOLOGISCHE CONTROLE

Na het ongeschikt maken voert de ecooloog 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 3 maanden na het moment van ongeschikt maken starten, bij ongeschikt maken in september-oktober binnen 6 maanden. De werkzaamheden per project waarvoor ongeschikt is gemaakt moeten aaneengesloten worden uitgevoerd. Per half jaar mag binnen een straal van 300 meter niet meer dan 1 deelgebied (max. 200 woningen) tegelijkertijd worden uitgevoerd.

De onderzoeksgegevens mogen per plangebied/project maximaal 1,5 jaar oud zijn wanneer de werkzaamheden gestart worden. Deze termijn kan met maximaal een half jaar verlengd worden.



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 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.

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 of compensatie 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			

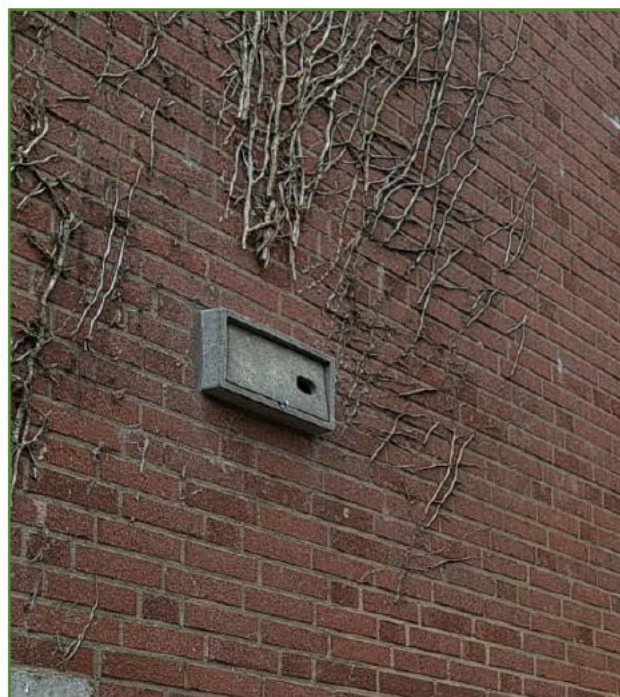
Tabel 4. Standaard mitigatie per soort. *Voor massawinterverblijven zijn nog geen bewezen alternatieve voorzieningen beschikbaar. Het voorstel is om per eenheid twee hiervoor speciaal ontworpen kasten te plaatsen of indien mogelijk één spouwvlak van minimaal 25 m² beschikbaar te stellen.

Dus onafhankelijk van de onderzoekresultaten worden er voor elke grondgebonden projectwoning standaard 1 huismusvoorziening, 1 gierzwaluwvoorziening, 1 vleermuisvoorziening en voor elke 10 projectwoningen 1 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.

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.



Figuur 6. Voorbeelden van toe te passen gierwaluw 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 01 van Jivo Natuurtechniek (zie figuur 7) of een vergelijkbaar type nestkast. 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 werkwijze is afhankelijk van de mogelijkheden per project en wordt nader bepaald.



Figuur 7. Voorbeelden van toe te passen huismus voorziening (VO HM 01).

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.



Gewone en ruige dwergvleermuis

Zomer- en paarverblijf

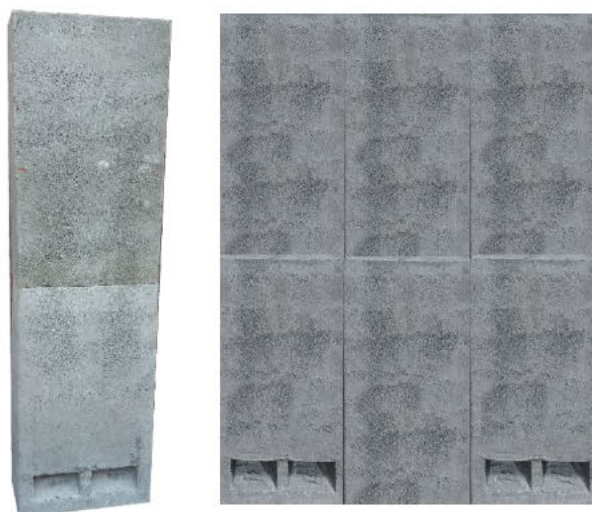
Als permanente alternatieven voor zomer- en paarverblijven van deze soorten wordt gekozen voor een inmetselfoorziening of aanbieden van een spouwvlak.

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).

Inmetselfkasten

Als permanent alternatief voor zomer- en paarverblijven van deze soorten wordt gekozen voor geschakelde kasten die in een gevel ingemetseld kunnen worden, bijvoorbeeld type VLKI 11 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 twee afzonderlijke compartimenten met elk een eigen toegang. Deze kast kan worden geschakeld zodat er meerdere compartimenten ontstaan. 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 25,4 cm breed x 12 cm diep x 47 cm hoog (per element). Door deze te koppelen ontstaat een grotere inpandige voorziening (zie figuur 8).



Figuur 8. Voorbeeld van toe te passen voorziening voor kraam-, zomer- en paarverblijven (VLKI 11).

Open spouwmuren

Naast inmetselfkasten kan er, afhankelijk van de mogelijkheden ter plaatse, voor gekozen worden om een spouw toegankelijk te maken als zomer- of paarverblijfplaats 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 (zie figuur 8). 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:

-  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 inmetselfvoorziening of aanbieden van een maatwerkoplossing in een gevel of dakdeel, bijvoorbeeld een spouwvlak toegankelijk maken, een voorzetkast in de nok of voorziening in dakdeel of boeiboord.

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 latvlieger wordt altijd een in pandige oplossing aangeboden. Dit betreft het aanbieden van een maatwerkoplossing in een gevel of dakdeel. 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 bijvoorbeeld een open spouwmuur (> 7cm tussenruimte isolatie-buitenblad) of (maatwerkoplossing in een) 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.

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

Tabel 5a. Aanvullende mitigatie, te treffen afhankelijk van onderzoeksresultaten. Voor deze functies is het niet nodig om een maatwerknotitie ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegd gezag.



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

Tabel 5b. Aanvullende mitigatie (maatwerkvoorzieningen), te treffen afhankelijk van onderzoekresultaat. Tevens overzicht bijzondere verblijfsfuncties waarvoor goedkeuring maatwerknotitie door bevoegd gezag noodzakelijk is (*).

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 MAATWERK MITIGATIE

Voor kwetsbare functies zoals kraamverblijven van gewone grootoorvleermuizen, meervleermuizen of laatvliegers is binnen de generieke omgevingsvergunning maatwerk nodig met een extra beoordeling per situatie. De insteek is om de aangetroffen verblijfplaats zoveel mogelijk te behouden. Als dat niet mogelijk is wordt gekozen voor het beschikbaar stellen van een maatwerkvoorziening in gevel of dakdeel. Per project wordt dit uitgewerkt in het EWP. Hierbij worden de richtlijnen uit tabel 5 gehanteerd.

Steenmarter

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 9).



Figuur 9. 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.

Er wordt gekozen voor een locatie zover mogelijk van de projectwoningen, maar binnen het territorium van de betreffende steenmarter. Dus altijd binnen dezelfde woonkern en bij voorkeur binnen dezelfde wijk. Dit wordt nader bepaald door de betrokken ecooloog.

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 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.

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 10).

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 11). 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 12).

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 13).



Figuur 10 t/m 14. Voorbeelden van toe te passen tijdelijke vleermuisvoorzieningen, met linksboven VLKE A01, rechtsboven VLKK 05, linksonder VLKV BOOM 04 en rechtsonder VLKL 10.

8. REGISTRATIESYSTEEM

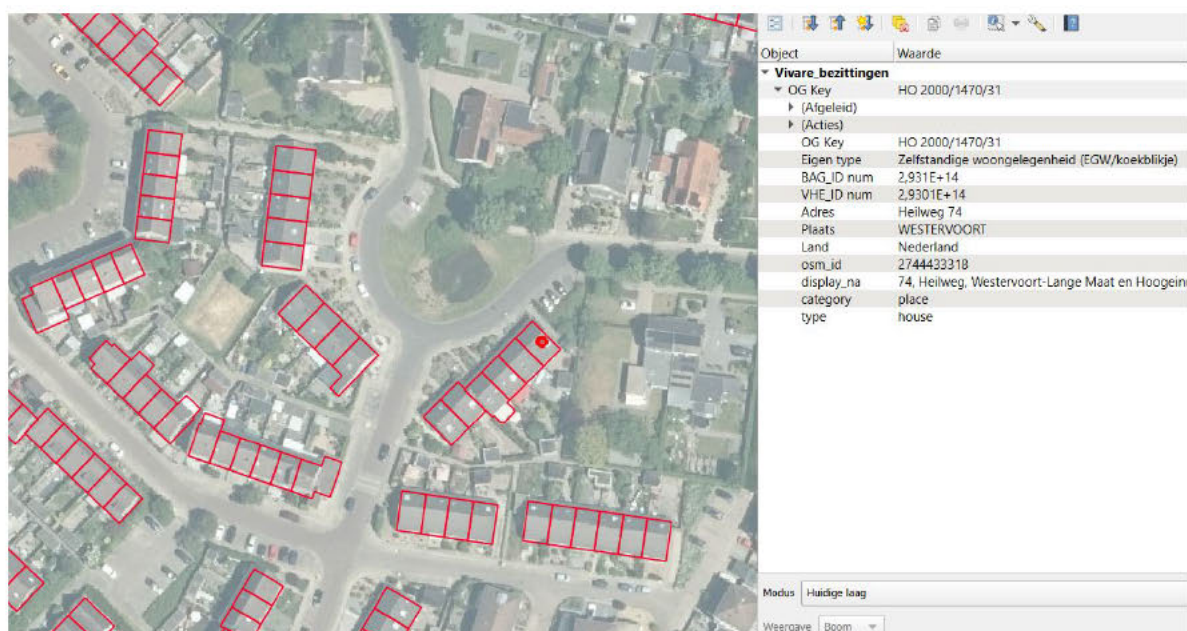
Het registratiesysteem onder een generieke omgevingsvergunning bestaat uit verschillende onderdelen en rapportages. Ten behoeve van controle door de provincie Gelderland zijn er drie schaalniveaus te onderscheiden waarop de projecten inzichtelijk gemaakt worden:

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 Vivare (binnen Gelderland). De begrenzing van de woningen en VHE is op basis van het BAG register. Op de kaart zijn ook de overige BAG objecten weergegeven die niet in bezit zijn bij Vivare. Wanneer bij deze objecten (tijdelijke) voorzieningen aangebracht moeten 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 schermafbeelding 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 15. 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 ecooloog en de aannemer de ecologische werkprotocollen (EWP) per project opgesteld. In het EWP staat in ieder geval hoe en wanneer ongeschikt wordt gemaakt, onder welke ecologische randvoorwaarden de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd en waar en welke voorzieningen moeten worden aangebracht. Per deelgebied worden vervolgens de locaties van de aangebrachte standaardmitigatie en aanvullende mitigatie en/of maatwerk, die zijn gekoppeld aan de registratienummers van de projectwoningen waarvoor zij zijn aangebracht 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 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 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.

Op basis van de Handreiking generieke omgevingsvergunning van provincie Gelderland wordt de volgende monitoringsinspanning 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 10% van de aangebrachte mitigatie¹; standaard voorzieningen en maatwerk dat als standaardmitigatie is aangebracht (bijv. open spouwruimte) die representatief zijn voor het type mitigatie dat is aangebracht.
2. Voor gierzwaluwen driejaarlijks monitoren van 10% van de aangebrachte mitigatie (standaard voorzieningen en maatwerk dat als standaard is aangebracht) die representatief is voor het type mitigatie dat is aangebracht.
3. Tweejaarlijks monitoren van alle aanvullend aangebrachte mitigatie/compensatie (behoud, prefab of maatwerk) op locaties van kolonieplaatsen, kraamverblijven (minstens 50 individuen) en massawinterverblijven op grond van de onderzoekresultaten (cf. tabel 5).
4. Op een voor de soortgroep geschikt moment eenmaal na twee jaar, eenmaal na vijf jaar en eenmaal na acht 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.

De monitoring bij maatwerkvoorzieningen (tabel 5b) wordt volgens de handreiking generieke omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten uitgevoerd.

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

¹ De onderdelen 1 en 2 zijn lineair, dus hoe meer projecten gedurende looptijd omgevingsvergunning zijn afgerond, hoe groter de aantallen die onder de 10% (resp. 20%) gemonitord worden.

10. JURIDISCHE ONDERBOUWING AANVRAAG

Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan afgeven voor een flora- en fauna-activiteit zoals bedoeld in artikel 11.37 lid 1, 11.46 lid 1 of 11.54 lid 1 van het 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 periodes gewerkt, zoals bij grote huismus- of gierwaluwkolonies, 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 vochtintrede via kozijnen, gevels en schoorstenen. Door de grote temperatuurverschillen, beperkte isolatie en te veel vocht in de woningen ontstaat condensatie en schimmelvorming, wat het binnenklimaat voor bewoners verslechterd. Wat weer slecht is voor de volksgezondheid. Ook wordt bij de renovaties het soms nog aanwezige asbest uit de woningen gehaald.

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

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 Vivare 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.

BIJLAGE 1: WONINGBEZIT VIVARE IN GELDERLAND
