

Woningstichting SallandWonen  
t.a.v. de heer Wolfkamp  
Domineeskamp 1  
8102 CC RAALTE

**Provincie Overijssel**  
Luttenbergstraat 2  
Postbus 10078  
8000 GB Zwolle  
Telefoon 038 499 88 99  
Fax: 088 118 86 71  
www.overijssel.nl  
postbus@overijssel.nl  
KvK 51048329  
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

**Inlichtingen bij**  
Dhr. Reurink  
Telefoon 038 499 89 88  
R.Reurink@overijssel.nl

Datum	Kenmerk	Zaaknummer	Pagina	Bijlagen	Uw brief	Uw kenmerk
08.09.2021	D2021-07-002238	Z-HZ-WNB-2021-002538	1 van 8	45	20 februari 2021	

Onderwerp: Wnb ontheffing soorten

Geachte heer Wolfkamp,

Mevrouw Riemer van het adviesbureau Ecoquickscan heeft, namens uw organisatie, een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten<sup>1</sup> (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend. Deze hebben wij op 20 februari 2021<sup>2</sup> ontvangen. De aanvraag betreft een aanvraag voor een generieke ontheffing ten behoeve van onderhoud, renovatie, sloop (gevolgd door nieuwbouw) en verduurzaming van het woningbezit SallandWonen in Heino, Olst, Raalte en Wijhe. Het betreft het woningbezit waar de komende 10 jaar deze betreffende werkzaamheden worden uitgevoerd. De planning van de activiteiten is voor de komende tien jaar nog niet bekend. Om toch zoveel mogelijk rekening te houden met beschermde fauna gaat u uit van een gebiedsgerichte benadering. Dit is uitgewerkt in een soortenmanagementplan. In deze brief geven wij ons besluit weer.

### Besluit

Wij besluiten u een ontheffing<sup>3</sup> te verlenen van verbodsbepalingen voor soorten van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en voor nationaal beschermde soorten. In het bijzonder gaat het om de volgende verboden:

- Van de boerenzwaluw, gierzwaluw, huismus, huiszwaluw, kerkuil, ransuil, spreeuw, steenuil en de zwarte roodstaart het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten en rustplaatsen of het wegnemen van deze nesten<sup>4</sup>;
- Van de bosvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoovleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis en de watervleermuis het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen<sup>5</sup>;
- Van de boomarter, bunzing, eekhoorn, egel, hermelijn, steenarter en de wezel het opzettelijk beschadigen en vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen<sup>6</sup>.

Deze ontheffing heeft betrekking op het uitvoeren van onderhoud, renovatie, sloop en verduurzaming van het woningbezit van SallandWonen, gelegen in Raalte, Heino, Olst en Wijhe. Het betreft het woonbezit zoals in clustering is weergegeven in bijlage 3 van dit besluit.

<sup>1</sup> In het kader van art. 3.3, eerste lid, art. 3.8, eerste lid en art. 3.10, tweede lid, in samenhang met art. 3.8, eerste lid Wnb

<sup>2</sup> EDO-kenmerk 6250461

<sup>3</sup> Op basis van art. 3.3, eerste lid, art. 3.8, eerste lid en art. 3.10, tweede lid, in samenhang met art. 3.8 Wnb

<sup>4</sup> Art. 3.1, tweede lid Wnb

<sup>5</sup> Art. 3.5, vierde lid Wnb

<sup>6</sup> Art. 3.10, eerste lid, sub b Wnb

Wij verlenen u geen ontheffing van het verbod om de aangevraagde vogel- en vleermuissoorten opzettelijk te (ver)storen. Dit omdat u voldoende voorzorgsmaatregelen neemt om het opzettelijk (ver)storen van deze soorten te voorkomen en daarmee overtreedt u niet verbodsbepalingen uit artikel 3.1, vierde lid, en artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming.

Deze ontheffing treedt in werking een dag na de verzenddatum van dit besluit tot en met 30 juni 2031.

Verder besluiten wij dat de volgende stukken/delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de ontheffing, voor zover niet in strijd met de voorschriften zoals weergegeven in bijlage 1.

- De aanvraag van 20 februari 2021 en de bijbehorende stukken te weten:
- rapport: 'Soortenmanagementplan SallandWonen; Plan ten behoeve van de duurzame instandhouding van beschermde soorten', van 20 februari 2021;
- rapport: 'Ecologisch onderzoek Raalte, Heino, Olst en Wijhe, soortmanagementplan SallandWonen', van 4 maart 2021.

De gevraagde ontheffing voor de baardvleermuis en de ringmus kunnen wij u niet verlenen. De reden hiervoor is dat het niet aannemelijk is dat verbodsbepalingen worden overtreden voor deze soorten.

De motivering voor ons besluit is in bijlage 2 (overwegingen), behorende bij dit besluit, weergegeven.

### Voorschriften

Aan ons besluit verbinden wij voorschriften. Deze zijn in bijlage 1 weergegeven.

### Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit om ontheffing te verlenen kunt u bezwaar maken. Op pagina 3 wordt toegelicht hoe u dit kunt doen.

### Leges

U bent voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd<sup>7</sup>.

De verschuldigde leges zijn:

Artikel Code	Artikel omschrijving	Leges bedrag
7.6.2	WNB aanvraag ontheffing art.3.3, 3.8 en 3.10 soortenbescherming infrastructureel werk, ruimtelijke ingrepen	€ 3.055,00
<b>Totaal leges</b>		<b>€ 3.055,00</b>

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een factuur. Op deze factuur staat tevens vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

### Vragen

Heeft u vragen? Neemt u dan gerust contact op via de contactgegevens vermeld in het briefhoofd onder Inlichtingen bij. Schrijft u ons een brief of e-mail? Behandel dan één onderwerp per brief of e-mail. Wilt u ook het zaaknummer Z-HZ-WNB-2021-002538 vermelden? Op die manier kunnen wij sneller op uw vraag of opmerking reageren.

---

<sup>7</sup> Belastingverordening Overijssel

Met vriendelijke groet,  
Namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



Lars Wuijster,  
teamleider Vergunningverlening

**Bijlagen:**

Bijlage 1	<b>Voorschriften</b>
Bijlage 2	<b>Overwegingen bij het besluit</b>
Bijlage 3	<b>Overzicht onderzoeksclusters</b>
Bijlage 4	<b>Onderzoeksinspanning per onderzoekscluster</b>
Bijlage 5	<b>Resultaten vleermuizen in plangebied per stad</b>
Bijlage 6	<b>Ambitie niveaus van de mitigatie opgave</b>
Bijlage 7	<b>Natuurkalender</b>
Bijlage 8	<b>Aanwezigheid soorten bij onderhoud en verduurzaming versus sloop en nieuwbouw</b>

**Afschriften**

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte;
- Ecoquickscan, mevrouw Riemer, 't Grieth 106924 BL Loo.

**Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u bezwaar maken, als u belanghebbende bent.** Stuur u dan een bezwaarschrift aan ons. Wij controleren dan of wij een juist besluit hebben genomen.

**Uw bezwaarschrift is een brief die aan een aantal eisen moet voldoen.**

De wet stelt eisen aan uw bezwaarschrift. Die eisen zijn:

1. U zegt met welk besluit u het niet eens bent. Dit doet u door in uw bezwaarschrift het kenmerk te vermelden dat op onze brief staat.
2. U zegt waarom u het niet eens bent met dit besluit.
3. U zet uw naam, adres, handtekening en de datum op uw bezwaarschrift.
4. U verstuurt het bezwaarschrift op tijd. Op onze brief staat een verzenddatum. U stuurt ons binnen zes weken na die datum uw bezwaarschrift.

**Uw bezwaarschrift kunt u op 3 manieren aan ons versturen.**

1. Met de post naar: Gedeputeerde Staten van Overijssel, Team Juridische zaken, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle.
2. Via internet. U gebruikt daarvoor ons digitale bezwaarformulier. U vindt het formulier via <https://forms.overijssel.nl/bezwaar-klacht/bezwaar-beslissing/>.
3. Met een faxbericht. Het faxnummer van het team Juridische Zaken is: 088 - 118 86 73.

**Wat als u niet kunt wachten tot er een nieuw besluit is genomen?**

Ook als u bezwaar maakt treedt dit besluit gewoon in werking. Dat kan vervelende gevolgen voor u hebben. U kunt de rechtbank dan vragen een voorlopige beslissing te nemen, door een zogeheten 'voorlopige voorziening' aan te vragen. Dit is een aparte procedure die loopt naast de door u gestarte bezwaarprocedure. Voor de behandeling van uw verzoek om een voorlopige voorziening betaalt u een bedrag. De rechter kan beslissen dat wij dat bedrag aan u moeten vergoeden. Voor informatie over het indienen van een verzoek belt u met de Rechtbank Overijssel: 088 – 361 55 55.

## **BIJLAGE 1 – VOORSCHRIFTEN BIJ HET BESLUIT**

### **Informatie die van belang is bij melden of contact met bevoegd gezag**

Geeft u in de e-mail (meldpunt@overijssel.nl) naar ons of in een telefoongesprek (038 499 88 99) altijd aan dat het gaat om de Wet natuurbescherming – soortenbescherming, de naam van het project en ons kenmerk van dit besluit (D2021-07-002238). Daarmee is direct duidelijk voor welk deel van de organisatie de melding of uw verzoek tot contact bestemd is.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

### **Algemeen**

1. Deze ontheffing is alleen geldig voor (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
2. Minimaal zeven werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden informeert u ons over de startdatum door een e-mail te sturen naar meldpunt@overijssel.nl. Geeft u bij de melding aan:
  - de contactpersoon ter plaatse, inclusief het 06-telefoonnummer van de contactpersoon;
  - de naam van de begeleidend ecologisch deskundige<sup>8</sup>, inclusief het 06-telefoonnummer van deze persoon;
  - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
  - het kenmerk van deze beschikking (D2021-07-002238).Wanneer contactgegevens wijzigen, informeert u ons hierover.
3. De ontheffinghouder neemt direct contact op met het Overijssel Loket, telefoonnummer 038 499 88 99 als bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen. Als het voorkomen van overtreding van verbodsbepalingen niet mogelijk is moet u de activiteiten direct staken. De effecten van de activiteiten voor de aangetroffen soort moet de ontheffinghouder in beeld brengen en doorgeven. Daarbij moeten ook de maatregelen worden meegenomen die nodig zijn om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen. Alleen na toestemming van de provincie mag het werk worden hervat.
4. Als de ontheffinghouder het voornemen heeft af te wijken van de uitvoeringsperiode, de voorgeschreven middelen of van de voorgenomen handelingen als weergegeven in de aanvraag, dan dient hij dit - voorafgaand aan de voorgenomen wijzigingen - ter goedkeuring voor te leggen aan de provincie. Dit is nodig omdat voor deze wijzigingen opnieuw de effecten op de betrokken soorten beoordeeld moet worden. Alleen na schriftelijke toestemming van de provincie is de voorgenomen afwijking toegestaan. Neem hiervoor contact op met het bevoegd gezag via een e-mail naar meldpunt@overijssel.nl.

### **Specifieke voorschriften**

5. U dient, met in achtneming van onderstaande voorschriften, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de hoofdstukken 9, 10 en 11 en de bijlagen 7 en 8 van de SMP-rapportage van 20 februari 2021).
6. De werkzaamheden voert u uit in overeenstemming met ondergenoemde voorschriften en door of onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de soorten waarvoor deze ontheffing geldt.

---

<sup>8</sup> De provincie Overijssel verstaat onder een ecologisch deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soort specifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of
- op HBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soorten herkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau welke is aan gesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of bescherming.

7. U moet bij alle type werkzaamheden (onderhoud, verduurzaming, sloop) rekening houden met de kwetsbare perioden van de boerenwaluw, gierwaluw, huismus, huiswaluw, kerkuil, ransuil, spreeuw, steenuil, zwarte roodstaart, bosvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, watervleermuis, boommarter, bunzing, eekhoorn, egel, hermelijn, steenmarter en de wezel, zoals weergegeven in bijlage 7 van dit besluit. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze kwetsbare perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden wordt beoordeeld door een ecologisch deskundige op het gebied van de betreffende soort(en). Afwijkingen worden onderbouwd beschreven in het logboek.

#### ***Uitvoeringsplanning en ecologisch werkplan***

8. Elk jaar (tussen november en februari) houdt u een start up met ons over de uitvoeringsplanning van het komende jaar, waarbij de planning wordt doorgesproken voor de projecten die dat betreffende jaar gaan plaatsvinden. Naast deze uitvoeringsplanning wordt ook het afgelopen jaar geëvalueerd aan de hand van de opgestelde logboeken (voorschrift 30), de natuurinclusieve maatregelen (voorschrift 21) en de uitgevoerde monitoring (voorschriften onder het kopje monitoring).

Aan de hand van de uitvoeringsplanning wordt voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden per jaar een ecologisch werkplan opgesteld waarin wordt aangegeven welke werkzaamheden zijn voorzien, hoe de werkzaamheden worden uitgevoerd en welke maatregelen genomen worden om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen. Daarbij wordt ook bepaald hoe projecten gefaseerd worden om negatieve effecten op soorten zoveel mogelijk te beperken, bijvoorbeeld door rekening te houden met aangetroffen kraamverblijfplaatsen en werkzaamheden zodanig te faseren dat gestart wordt na het kraamseizoen van vleermuizen. Tevens wordt hierin aangegeven welke voorzieningen worden getroffen om natuurinclusief te renoveren. Bij sloop- en nieuwbouwprojecten wordt, omdat hier meer sprake is van maatwerk, een specifiek werkplan per project opgesteld.
9. Het ecologisch werkplan wordt specifiek toegespitst op de situatie binnen het plangebied en beschrijft alle te nemen (voorzorgs)maatregelen ten behoeve van de aanwezige beschermde soorten. Het ecologisch werkplan wordt opgesteld door een ecologische deskundige. In het ecologisch werkplan komen de volgende onderdelen aan bod:
  - werkzaamheden en planning;
  - verwachte beschermde soorten en kwetsbare perioden (bij sloop en nieuwbouw aan de hand van een extra veldbezoek);
  - effect beoordeling;
  - werkwijze voorkomen effecten;
  - ongeschikt maken;
  - ecologische controle en vrijgave;
  - ecologische begeleiding;
  - logboek;
  - natuurinclusieve maatregelen; zoals beschreven in hoofdstukken 9 en 10 van de SMP-rapportage van 20 februari 2021;
  - algemene zorgplicht, onvoorziene omstandigheden en calamiteiten.Het ecologisch werkplan is op de werklocatie aanwezig en wordt op verzoek van de handhaver aan hem/haar getoond.
10. Onderdeel van het ecologisch werkplan is dat altijd gefaseerd gewerkt wordt in ruimte en tijd (wanneer in een groter deelgebied renovatie plaatsvindt, zoals in een hele straat of meerdere woonblokken). Zo moet u bij een project altijd beginnen bij woningen waar geen beschermde soorten zitten, waarna deze geschikt worden gemaakt voor één of meer van de soorten waar deze ontheffing voor geldt. Vervolgens werkt u richting de woningen waar wel beschermde soorten aanwezig zijn. Doel hiervan is dat u met deze handwijze zorgt voor de aanwezigheid van voldoende alternatieve verblijfplaatsmogelijkheden.
11. Onderdeel van het ecologisch werkplan is dat voor bijzondere verblijfplaatsen eerst een actieve goedkeuring van ons nodig voordat de werkzaamheden kunnen starten. Hierbij gaat het om de aanwezigheid van de volgende gevonden verblijfplaatsen:
  - kraamkolonies van vleermuizen; in dit geval alleen van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger (zie kaart en tabel in bijlage 7 van de SMP-rapportage van 20 februari 2021);
  - bolwerken van gierwaluw (meer dan 20 laagvliegende gierwaluwen, zie kaart in bijlage 7 van SMP-rapportage van 20 februari 2021).

Uitgangspunt bij bovenstaande verblijfplaatsen is het behoud van de huidige kraamverblijfplaatsen de huidige bolwerken van de gierzwaluw in het betreffende deelcluster. De ecologisch deskundige moet tijdens het ontwerp- en planningsproces met u en de architect en/of aannemer nagaan of het betreffende kraamverblijf of bolwerk kan worden behouden en welke maatwerkmaatregelen dat vraagt. Als het niet mogelijk blijkt om deze belangrijke verblijfplaatsen te behouden, moet de ecologisch deskundige samen met u en de architect en/of aannemer op dezelfde plek in het gebouw een vergelijkbare voorziening realiseren of, indien dit niet mogelijk is, in de directe omgeving (50 meter voor kraamverblijfplaatsen, 100 meter voor nesten van de gierzwaluw). Bij de planning van de werkzaamheden moeten deze belangrijke verblijfplaatsen altijd tijdig beschikbaar zijn. Bij een kraamverblijfplaats is dat ruim voor aanvang van het kraamseizoen en voor gierzwaluwverblijven voor aanvang van het broedseizoen eind april. Het ontwerp en plan voor de uitvoering van maatwerk moet door de ecologisch deskundige uitgewerkt worden in het ecologische werkplan. De maatwerk aanpak uit het werkprotocol moeten wij eerst goedkeuren. Op basis hiervan nemen wij een besluit. Pas dan mogen de werkzaamheden aan de bijzondere verblijfplaats(en) uitgevoerd worden.

### **Ongeschikt maken**

12. Voordat de werkzaamheden worden uitgevoerd die kunnen leiden tot het beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen wordt het gehele plangebied van het aan de orde zijnde project ecologisch ongeschikt gemaakt. Alle geschikte openingen voor dieren worden op een ecologisch verantwoorde wijze dichtgezet. Het ecologisch ongeschikt maken wordt als volgt uitgevoerd:
  - Voordat geschikte openingen ongeschikt worden gemaakt, worden deze eerst visueel geïnspecteerd. Bij deze inspectie van de openingen wordt gekeken naar sporen die dieren achterlaten;
  - Openingen waar dieren of sporen van dieren (m.n. vleermuizen) zijn aangetroffen worden dichtgezet met een 'exclusion flap'. Dieren kunnen de opening dan nog wel verlaten maar niet meer terugkeren. Daarnaast worden met regelmaat 'exclusion flaps' toegepast als er geen sporen zijn aangetroffen, om te voorkomen dat over een te grote afstand geveldelen zijn dichtgezet. Dit is specialistisch werk en wordt tijdens het uitvoeren van het werk bepaald;
  - Openingen waar geen sporen zijn aangetroffen of die via de spouw in verbinding staan met een opening die is afgesloten met een 'exclusion flap' worden dichtgezet met weringsmaterialen zoals spouwborstels, weringsborstels, schuimstroken, vulschuim of pur (pur alleen bij slooprojecten). Ook toegangen tot onder het dak voor bijvoorbeeld huismussen worden, na inspectie, dichtgezet met weringsmateriaal zoals spouwborstels of schuimstroken.
13. Voor projecten die starten in de periode april – augustus:
  - Vóór medio februari ongeschikt maken voor steenmarter, huismus en andere vroege broedvogels
  - In april ongeschikt maken voor vleermuizen, gierzwaluw en huizwaluwIn zeer uitzonderlijke situaties kunnen in gebouwen openingen aanwezig zijn die zowel door bijvoorbeeld huismus en vleermuizen tegelijkertijd worden gebruikt. Denk bijvoorbeeld aan slecht gebouwde kopgevels waar de gevelpan het metselwerk niet op de juiste wijze afdekt of daken steiler dan 45 graden met een oud type dakpan of een dak in zeer slechte staat waar vleermuizen en huismussen via de dakpannen een toegang tot het dak hebben. Hier wordt maatwerk geleverd, bijvoorbeeld door bij de kopgevel een spleet van 2 cm te behouden waardoor huismussen geen toegang meer hebben, maar vleermuizen er wel uit kunnen. Deze spleet wordt vervolgens in april dichtgezet. Als maatwerk niet mogelijk is, worden deze gebouwen in de periode september en oktober ongeschikt gemaakt.
14. Projecten die starten in de periode september – maart worden in september en oktober ongeschikt gemaakt voor alle verwachte soorten.
15. Mocht onverhoopt blijken dat delen van een gebouw niet ecologisch ongeschikt kan worden gemaakt, bijvoorbeeld omdat deze onbereikbaar zijn, dan wordt in overleg met de ecologisch deskundige afgestemd hoe hiermee wordt omgaan. Dit kan bijvoorbeeld door het gebruik van verlichting of het creëren van tocht in de spouwmuur of daken. De wijze van ongeschikt maken wordt opgenomen in het ecologische logboek (voorschrift 30).
16. Het ecologisch ongeschikt maken wordt uitgevoerd door:
  - een uitvoerend bedrijf (bijvoorbeeld een bouwbedrijf) onder begeleiding van een ecologische deskundige (met uitzondering van de woningen waar tijdens het onderzoek kraamverblijven of massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen); of
  - door een daartoe gespecialiseerd bedrijf met een ecooloog in dienst.
17. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd om de woningen ecologisch vrij te geven voor de werkzaamheden. Deze controle wordt tenminste 5 dagen na het ongeschikt maken

uitgevoerd. De wijze van ongeschikt maken wordt (visueel vanaf het maaiveld) gecontroleerd. Indien blijkt dat het gebouw onvoldoende ongeschikt is gemaakt, bijvoorbeeld als er nog openingen zijn waar bijvoorbeeld vleermuizen of vogels nog achter weg kunnen kruipen, dienen de gebouwen aanvullend ongeschikt te worden gemaakt. Wanneer vleermuizen worden verwacht of niet uitgesloten kunnen worden, wordt nog een ecologische controle uitgevoerd waarbij gebruik wordt gemaakt van een batdetector. De vleermuiscontrole wordt uitgevoerd door de ecologisch deskundige, onder bij nacht geschikte vliegomstandigheden voor vleermuizen (>10 graden Celsius, weinig wind en maximaal motregen). Indien alsnog vleermuizen worden aangetroffen, dan zullen extra maatregelen getroffen moeten worden om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. De ecologisch deskundige bepaalt dat. Deze procedure wordt herhaald totdat geen exemplaren meer waargenomen worden. De werkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen of broedende vogels aanwezig zijn. Wanneer een ecoloog het gebied heeft vrijgegeven, kunnen de werkzaamheden starten. De ecologische vrijgave wordt vastgelegd in het logboek waarin de bevindingen worden beschreven.

#### **Mitigerende en compenserende maatregelen**

18. Regulier onderhoud: beheer en onderhoud van gebouwen (zoals schilderwerk, herstel van voegwerk, schoonmaken en herstel van dakgoten en vervangen van kapotte dakpannen).
  - Bij herstel van voegwerk dienen openingen die als invliegopening gebruikt kunnen worden (bijvoorbeeld open stootvoegen), behouden te blijven.
  - Werkzaamheden worden overdag uitgevoerd.
  - Indien steigers worden geplaatst dienen deze de eventuele uit- en invliegmogelijkheden voor vleermuizen of vogels niet te belemmeren.
  
19. Projectmatige onderhouds- en verduurzamingsprojecten: grootschalig onderhoud en verduurzaming van gebouwen (zoals vervanging van daken, gevelisolatie, asbestsanering, plaatsing nieuwe kozijnen) + Regulier onderhoud: verwijderen en vervangen van gevelbetimmering, boeiboorden en luiken.
  - Voor gierzwaluw bepaalt u of voor een deel van het project de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode kunnen worden uitgevoerd en nieuwe voorzieningen worden gerealiseerd voordat de gierzwaluw in april weer in Nederland zijn.
  - Voor de overige soorten worden in het werkplan voorzorgsmaatregelen beschreven. Deze voorzorgsmaatregelen houden in dat, om effecten op soorten te voorkomen, de woningen buiten de kwetsbare periodes ongeschikt worden gemaakt, zodat het doden van dieren wordt voorkomen.
  
20. Sloop- en nieuwbouwprojecten: Voorafgaand aan het opstellen van het ecologisch werkplan wordt een veldbezoek uitgevoerd door een ecologisch deskundige. Tijdens het veldbezoek wordt bepaald of er naast de gebouwen ook andere elementen aanwezig zijn waar beschermde soorten kunnen voorkomen en waar als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden een effect kan optreden. Tijdens dit bezoek wordt bepaald of:
  - het plangebied geschikt kan zijn voor kleine marterachtigen, egel, eekhoorn, boom/steenmarter, kerkuil, steenuil of ransuil;
  - sporen zijn aangetroffen;
  - in het plangebied elementen zoals een tuinvijver voorkomen, waar rekening mee gehouden moet worden (zorgplicht).
  - de werkzaamheden een verstorend effect kunnen hebben op de omgeving.Op basis van het veldbezoek en de soorten die op basis van dit veldbezoek worden verwacht, wordt het ecologisch werkplan opgesteld. Indien soorten worden verwacht waarop deze ontheffing op toe ziet, en hier effecten kunnen optreden, worden maatregelen getroffen (conform voorschrift 21). Sloopwerkzaamheden worden altijd uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van vleermuizen en vogels.
  
21. U moet mitigerende en compenserende maatregelen treffen conform de mitigatieopgave (weergegeven in bijlage 6 van dit besluit) en conform de ambitiekaarten uit bijlage 8 van de SMP-rapportage van 20 februari 2021. De maatregelen zoals beschreven in de hoofdstukken 9 en 10 van de SMP-rapportage van 20 februari 2021 moeten toegepast worden binnen het plangebied. U moet in het logboek vastleggen waar en welke maatregelen uit de hoofdstukken 9 en 10 van de SMP-rapportage zijn toegepast.



## **Monitoring**

### *Effectiviteit van maatregelen*

22. U voert gedurende de looptijd van deze ontheffing een periodieke monitoring uit naar de effectiviteit van mitigerende en compenserende maatregelen. Uit deze monitoring moet de effectiviteit van de mitigerende en maatregelen blijken. In totaal moet u vijf projecten kiezen (één sloop- en nieuwbouwproject en vier projectmatige onderhoud- en/of verduurzamingsprojecten) die worden gemonitord op de effectiviteit van maatregelen voor de gierzwaluw en vleermuizen. Dit gebeurt in samenspraak met ons. De projecten moeten voldoen aan een aantal voorwaarden: minimaal bestaan uit 50 woningen en zijn gelegen in een deelcluster met een hoge potentie (aangeduid op ambitiekaart met 2 sterren of 3 sterren voor vleermuizen en/of gierzwaluw, conform bijlage 8 van de SMP-rapportage van 20 februari 2021). De monitoring vindt plaats (gerekend vanaf het moment dat een project is opgeleverd en de nieuwe voorzieningen functioneel zijn) in jaar 2, 5 en 7 (zie ook tabel 1 in dit besluit). Indien nodig worden in 2022 twee monitoringsprojecten opgestart.
23. Bij sloop- en nieuwbouwprojecten worden voorzieningen (minimaal 1) geplaatst die bijdragen aan een groenere leefomgeving voor marterachtigen, egel of eekhoorn. Het gebruik daarvan wordt door middel van zichtwaarnemingen en sporen gemonitord in jaar 2, 5 en 7. De uitwerking van deze werkwijze voor de monitoring is maatwerk en een voorstel wordt opgesteld per project.
24. De onderzoeksmethode voor het bepalen van de effectiviteit van de maatregelen moet door een ecologische deskundige worden uitgevoerd volgens de meest recente wetenschappelijke inzichten (bijvoorbeeld de kennisdocumenten (gierzwaluw/huismus) en/of het (dan geldende) vleermuisprotocol).

### *Monitoring van populatietrend*

25. U voert gedurende de looptijd van deze ontheffing een jaarlijkse monitoring uit van de populatietrend van vogels volgens de MUSmethode. Per telpunt wordt 5 minuten geteld (op zicht en gehoor). De MUSmethode richt zich op alle vogels die worden waargenomen. De eerder gebruikte telpunten bezoekt u jaarlijks.
26. U voert gedurende de looptijd van deze ontheffing een jaarlijkse monitoring uit van de populatietrend van vleermuizen (in ieder geval de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis) volgens de vloerMUSmethode. U gebruikt hiervoor de eerder gebruikte, vastgestelde fietstrajecten<sup>9</sup>.

### *Rapportage*

27. Vanaf 2022 dient u jaarlijks, vóór 31 maart van een kalenderjaar, een rapportage te sturen van de monitoring (voorschriften 22 tot en met 25) die het jaar daarvoor heeft plaatsgevonden. Deze rapportage maakt deel uit van de jaarlijkse rapportage zoals vermeld in voorschrift 29. Deze rapportage bevat minimaal een:
  - analyse en aanbevelingen ten aanzien van de functionaliteit van de mitigerende maatregelen;
  - analyse en aanbevelingen ten aanzien van de monitoring naar de populatietrend van vogels en vleermuizen;
  - analyse van de gerealiseerde meerwaarde voor de beschermde soorten ten aanzien van aantallen verblijven en de werkwijze op basis van het SMP (ten opzichte van afzonderlijke ontheffingen die normaal gesproken ingediend zouden worden).Indien uit de monitoringsrapportage of anderszinds blijkt dat de getroffen maatregelen onvoldoende zijn, kunnen aanvullende voorschriften worden opgelegd (middels voorschrift 29). Bij een negatieve trend is er reden voor mogelijke herijking van de gebiedsgerichte aanpak en de aard van mitigerende maatregelen. In dat geval zullen ook de monitoringsresultaten van de effectiviteit van maatregelen bij de evaluatie worden betrokken.

## **Voorschriften ten aanzien van de afspraken en verantwoording van de werkzaamheden en maatregelen**

28. De uitvoeringsplanning en de ecologische werkplannen voor het komende jaar (voorschrift 8) worden jaarlijks tussen november en maart gedeeld en besproken met ons (via een start up). Indien aan de orde neemt u in het ecologische werkplan ook de maatwerkaanpak bij bijzondere verblijfplaatsen op (voorschrift 11). Indien aan de orde legt u ons ook voor welke projecten u gaat monitoren naar de effectiviteit van maatregelen voor de gierzwaluw en vleermuizen (voorschrift 22). Deze informatie stuurt u ons toe door een e-mail te sturen naar [meldpunt@overijssel.nl](mailto:meldpunt@overijssel.nl), onder vermelding van

<sup>9</sup> Zoals beschreven in: 'Rapportage 0-meting populatietrend gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in de gemeente Raalte en Olst-Wijhe in 2019 met de methode vloerMUS', Zoogdierverseniging, 16 april 2020. Ons kenmerk: D2021-07-003170.

kenmerk van deze beschikking (D2021-07-002238). Dit doet u uiterlijk voor 31 maart van het betreffende jaar. Het vormt een jaarlijkse rapportage vooraf.

29. Jaarlijks tussen november en maart vindt ook een evaluatie plaats van het afgelopen jaar. Dit kan gelijktijdig met de start up. U stuurt ons de opgestelde logboeken (voorschrift 30), de genomen natuurinclusieve maatregelen (voorschrift 21) en de uitgevoerde monitoring. Deze informatie stuurt u ons toe door een e-mail te sturen naar [meldpunt@overijssel.nl](mailto:meldpunt@overijssel.nl), onder vermelding van kenmerk van deze beschikking (D2021-07-002238). Dit doet u uiterlijk voor 31 maart van het volgende jaar. Aan de hand hiervan kan, via een (jaarlijks) overleg tussen u en ons, bijgestuurd worden en kunnen aanvullende voorschriften opgelegd worden (mocht dit noodzakelijk zijn). Het vormt de jaarlijkse rapportage achteraf.

#### ***Ecologisch logboek***

30. U houdt een ecologisch logboek bij of laat dit bijhouden door bijvoorbeeld de ecologisch deskundige. Uit dit logboek blijkt aantoonbaar hoe en waarom uitvoering is gegeven aan de bovengenoemde voorschriften. Het logboek vormt onderdeel van de evaluatie (voorschrift 8). De genomen maatregelen en acties dienen in een logboek te worden vastgelegd zodat er achteraf bewijs is van zorgvuldig handelen. Uitgevoerde maatregelen worden verder door middel van fotobewijs geregistreerd. In het logboek worden data van uitvoering van ecologisch relevante werkzaamheden, wijze van ongeschikt maken, rapportages van controles, aangebrachte (nieuwe) verblijfplaatsen en oplossingen bij onverwachte soorten of situaties bijgehouden. Het ecologisch logboek is op de werklocatie aanwezig en wordt op verzoek van de handhaver aan hem/haar getoond.

## BIJLAGE 2 - OVERWEGINGEN BIJ HET BESLUIT

In deze bijlage zijn de overwegingen bij het besluit opgenomen. Het besluit en de overwegingen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De overwegingen zijn als volgt opgebouwd:

<b>A</b>	<b>BEVOEGDHEID, PROCEDURE EN TOETSINGSKADER</b>	13
<b>A1</b>	<b>Bevoegdheid</b>	13
A1.1	Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	13
<b>A2</b>	<b>Procedure</b>	13
A2.1	Overeenstemming andere provincie	13
A2.2	Adviesverzoek aan gemeente	13
<b>A3</b>	<b>Toetsingskader soorten</b>	13
A3.1	Wettelijke regels	13
A3.2	Provinciaal beleid	13
A3.2.1	Jaarrond beschermde vogelnesten	14
<b>B</b>	<b>WEERGAVE VAN DE FEITEN</b>	15
<b>B1</b>	<b>Aanvraag ontheffing beschermde soorten</b>	15
B1.1	Omschrijving van het project / activiteiten	15
B1.2	Doel van het project	16
B1.3	Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	16
B1.4	Periode	17
B1.5	Onderliggende documenten	17
B1.6	Aanvullende gegevens	17
<b>C</b>	<b>TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN</b>	18
<b>C1</b>	<b>Inhoudelijke beoordeling</b>	18
C1.1	Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek	18
C1.2	Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding	25
C1.3	Beschrijving noodzaak ontheffing	33
C1.4	Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging	33
C1.5	Wettelijk belang van het project	34
C1.6	Toetsing aan overige vereisten	35
C1.7	Zorgplicht blijft altijd gelden	36
<b>D</b>	<b>Slotconclusie</b>	36

## **A BEVOEGDHEID, PROCEDURE EN TOETSINGSKADER**

### **A1 Bevoegdheid**

#### **A1.1 Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd**

De aangevraagde activiteiten vinden plaats op het grondgebied van Overijssel. De activiteiten vallen niet onder de uitzonderingen van de bevoegdheid, zoals weergegeven in het Besluit natuurbescherming<sup>10</sup>. In dat geval zijn Gedeputeerde Staten van provincie Overijssel bevoegd tot het nemen van besluiten op basis van de Wnb (art. 1.3, eerste lid).

Als de activiteiten ook gevolgen heeft voor populaties van soorten op het grondgebied van de aangrenzende provincie (Wnb, art. 1.3, derde lid) stemmen wij ons besluit af met gedeputeerde staten van die provincie.

### **A2 Procedure**

De procedure voor het verlenen van de ontheffing is uitgevoerd in overeenstemming met hoofdstuk 5 van de Wnb. Daarbij zijn de relevante artikelen van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

#### **A2.1 Overeenstemming andere provincie**

De aangevraagde activiteiten vinden plaats op ons grondgebied. De effecten van het project op beschermde soorten zijn beperkt tot ons grondgebied. Overeenstemming met een andere provincie is niet nodig.

#### **A2.2 Adviesverzoek aan gemeente**

Wij hebben de aanvraag naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte gestuurd met het verzoek om advies. De gemeente is vier weken de gelegenheid geboden om te reageren.

Zij hebben van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

### **A3 Toetsingskader soorten**

Een ontheffing kan worden verleend als aan verschillende kaders is voldaan. In deze paragraaf beschrijven we kort aan welke kaders wordt getoetst.

#### **A3.1 Wettelijke regels**

Een verzoek tot ontheffing wordt beoordeeld op basis van de regels, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Bij ons oordeel houden we tevens rekening met het derde lid van artikel 1.10 Wnb.

Ook het Besluit natuurbescherming<sup>11</sup> en (soms) de Regeling natuurbescherming<sup>12</sup> zijn voor de toetsing relevant.

#### **A3.2 Provinciaal beleid**

Naast de wettelijke regels hebben wij beleid opgesteld in onze Omgevingsvisie. De regels, die daaruit voortkomen, zijn vastgelegd in onze Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hoofdstuk 7 Natuur). Hierin zijn onder andere regels met betrekking tot een vrijstelling van bepaalde soorten weergegeven.

---

<sup>10</sup> Art. 1.3, eerste lid Besluit natuurbescherming

<sup>11</sup> Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

<sup>12</sup> Art. 3.22 Regeling natuurbescherming i.s.m. art. 3.25 Besluit natuurbescherming

In onze Beleidsregel Natuur Overijssel 2017<sup>13</sup> is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten<sup>14</sup> (voorheen de soortenstandaarden) betrekken bij de afweging tot het verlenen van een ontheffing op basis van de artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wnb.

### **A3.2.1 Jaarrond beschermde vogelnesten**

Onder invloed van jurisprudentie heeft de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) in 2009 lijsten opgesteld van de vogelsoorten, waarvan het nest jaarrond beschermd moet worden. Wij hebben deze lijsten van jaarrond beschermde nesten van vogels in 2017 beleidsarm overgenomen.

Inmiddels is gebleken dat deze landelijke lijsten niet volledig op onze provincie zijn toegespitst. Daarom hebben wij deze lijsten aangepast. Deze nieuwe lijsten zijn tot stand gekomen aan de hand van de meest recente trends en aantallen van broedvogels in Nederland en in Overijssel. Vervolgens is beoordeeld of de soorten in de juiste categorie waren ingedeeld om de soort aan te merken als soort met vast nest respectievelijk soort met jaarrond beschermd functioneel leefgebied.

Wij hebben 2 lijsten vastgesteld, namelijk:

1. Lijst Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten Overijssel.
2. Lijst vogelsoorten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied Overijssel.

De nesten c.q. het ecologisch functionele leefgebied van de soorten op de lijsten zijn beschermd.

### **Bescherming nesten algemeen**

Het nest van een vogel is de plaats of ruimte die een vogel gebruikt voor het leggen en het uitbroeden van de eieren en voor het grootbrengen van de jongen. Indien de soort nest-indicerend gedrag vertoont, zoals het baltsgedrag en het aanslepen van nestmateriaal tot het moment dat de jongen zelfstandig zijn, is het niet toegestaan het nest te verwijderen of de broedlocatie ongeschikt te maken. Het nest-indicerend gedrag is al onderdeel van het broeden.

Als het gaat om vogelsoorten, waarbij de jongen direct het nest verlaten (nestvlinders), is ook de ruime omgeving van het nest belangrijk. In de context van de Wnb valt onder nest zowel de inhoud als de ecologisch functionele omgeving onder het begrip nest. De omvang van de ecologisch functionele omgeving verschilt per vogelsoort. Het betreft de omgeving die nodig is om het broedsucces van de betreffende vogelsoort te garanderen. Onder de verbodsbepaling vallen alle activiteiten die het broedsucces negatief beïnvloeden of teniet doen. Ook situaties, die het nest op zich niet fysiek aantasten, kunnen onder de verbodsbepalingen vallen. Als er bijvoorbeeld sprake is van aantasting van de ecologisch functionele omgeving, waardoor de broedvogel zijn nestplek permanent verlaat.

De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat een nieuw nest te maken. Die vogels gebruiken hun nest niet als een vaste rust of verblijfplaats. De meeste nesten voor eenmalig gebruik genieten buiten het broedseizoen<sup>15</sup> niet de bescherming van artikel 3.1 van de Wnb.

### **Jaarrond beschermd nest of leefgebied**

Nesten van de boerenzwaluw, gierzwaluw, huismus, huiszwaluw, kerkuil, steenuil en de ransuil en het ecologisch functioneel leefgebied van de ringmus, spreeuw en de zwarte roodstaart zijn jaarrond beschermd. Voor deze soort geldt dat de specifieke voorwaarden voor het broeden en grootbrengen van de jongen niet overal aanwezig zijn. De broedplekken met het ecologisch functionele leefgebied van deze soorten genieten daarom ook buiten het broedseizoen bescherming. Op basis daarvan is bij het verwijderen van (oude) nesten van deze soort altijd een ontheffing nodig. Zonder ontheffing is er sprake van een overtreding van de verbodsbepalingen.

<sup>13</sup> Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

<sup>14</sup> Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

<sup>15</sup> Het broedseizoen start met nest-indicerend gedrag en eindigt als de jongen geen ouderzorg meer nodig hebben. De duur en periode van het broedseizoen verschilt per soort.

## **B WEERGAVE VAN DE FEITEN**

### **B1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten**

#### **B1.1 Omschrijving van het project / activiteiten**

Het volledige woningbezit van SallandWonen bestaat per 2021 ongeveer uit 5.700 huurwoningen, verdeeld over de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte en omvat de dorpskernen van Raalte, Heino, Olst en Wijhe. Hiervan worden bij maximaal 1.500 woningen de komende 10 jaar plan- en projectmatig onderhoud, verduurzamingswerkzaamheden en sloopwerkzaamheden (vervolgd door nieuwbouw) uitgevoerd. De gebouwen van SallandWonen die onderdeel uitmaken van de projectmatig onderhoud-, verduurzamings- en planmatige onderhoudsprojecten liggen grotendeels binnenstedelijk of binnen de bebouwde kom, en betreffen woningen die vaak minimaal enkele decennia oud zijn (veelal jaren 60 en 70 woningen). Een klein aantal woningen is vooroorlogs. Het plangebied waarbinnen de werkzaamheden plaatsvinden aan de woningen van SallandWonen is weergegeven in bijlage 3 van dit besluit.

Het is voor SallandWonen niet mogelijk om nu reeds exact aan te geven aan hoeveel en welke woningen over een periode van 10 jaar werkzaamheden zijn voorzien. Jaarlijks wordt een begroting vastgesteld voor de projecten van het daaropvolgende jaar. Het gaat om de volgende type werkzaamheden aan het woonbezit van SallandWonen:

- Sloop en nieuwbouw
  - Sloop van bestaande woningen waarbij ook vaak het groen (waaronder ook bomen en struiken) in de tuinen verloren gaat.
  - Realisatie van nieuwbouwwoningen, waarbij natuur inclusieve maatregelen worden getroffen.
- Verduurzamen

Het verduurzamen van woningen is gericht op energiebesparing door het isoleren van de woningschil, het verbeteren van de ventilatie en eventueel het vervangen van de verwarmingsinstallatie. Daaronder vallen het:

- isoleren van de woning, door middel van:
  - Spouwmuurisolatie;
  - Dakisolatie (vanaf binnen zonder dakvervanging of aan buitenzijde door dakvervanging);
  - Vervanging bestaand glas door HR++ glas;
  - Vloer of kruipruimte isolatie.
- aanbrengen, vervangen of opnieuw inregelen van mechanische ventilatie (CO2 gestuurd);
- vervangen van open verbrandingsketels en oude HR ketels;
- asbestsanering;
- verwijderen van schoorstenen (vaak in combinatie met dakisolatie buitenzijde);
- aanbrengen van zonnepanelen.
- Projectmatig onderhoud

Van projectmatig onderhoud is sprake als verduurzaming plaatsvindt in combinatie met planmatig onderhoud en het vernieuwen van bouwkundige onderdelen. In de voorbereiding van een projectmatige onderhoudsproject wordt bepaald welke onderdelen behouden of vervangen worden. Onderdelen die bij projectmatig onderhoud vervangen kunnen worden zijn:

- complete daken (vervangen door een geïsoleerd dak);
- kozijnen;
- gehele gevel;
- gehele dakgoot;
- asbesthoudende onderdelen in gevel of dak.

- Planmatig onderhoud

Planmatig onderhoud betreft onderhoudswerkzaamheden met een terugkerend karakter. Het doel hiervan is om de staat van onderhoud van woningen in een goede conditie te houden. Daaronder vallen:

- steigeropbouw (vaste steiger, rolsteiger, hoogwerker, verreiker, gebruik van steigerdoek);
- schilderwerk;
- glasvervanging inclusief kleine reparaties van kozijn (houtrotherstel);
- boeiboord en gootomtimmering - schilderen en vervangen;

- overlagen van platte daken;
- metselwerkherstel, voegwerk herstel;
- vervangen of herstellen van dilatatievoegen, kitvoegen;
- reinigen van gevels en daken;
- hydrofoberen (gevelbehandelingen na voegwerkherstel);
- betonwerkzaamheden en balkonherstel;
- stucwerkzaamheden buitenzijde;
- hemelwaterafvoer vervangen;
- dakpannen vervangen en/of recht leggen en kleine werkzaamheden aan het dak (lood vervangen, dakdoorvoeren repareren, vervangen dakramen);
- herbestraten van achterpaden.

Een projectmatige onderhoud- of verduurzamingsproject kent een doorlooptijd van meerdere maanden tot circa een jaar (deels afhankelijk van de grootte van een complex en de voorgenomen werkzaamheden). Planmatig onderhoud duurt over het algemeen relatief kort; de werkzaamheden hebben hooguit slechts een tijdelijk effect op bestaande verblijfplaatsen en worden achtereenvolgens uitgevoerd. Bij elke woning van SallandWonen is de doorlooptijd kort om overlast voor de bewoners zoveel mogelijk te voorkomen. De projecten hebben daarom ook een fasering in tijd en ruimte. Het is nog niet precies bekend waar, wanneer en hoe bovenstaande werkzaamheden worden uitgevoerd. Bij alle woningen en gebouwen waar fysieke ingrepen plaatsvinden zal natuurvriendelijk gewerkt worden. Daarnaast wordt standaard natuurinclusief gerenoveerd en verduurzaamd (voor zover dat aan de orde is) en wordt de bebouwing daarmee geschikt gemaakt voor toekomstige bewoning van de gebouwbewonende soorten.

### **B1.2 Doel van het project**

Het doel van SallandWonen is het bouwen, beheren en verhuren van woonruimte tegen een betaalbare huur in de sociale huursector. Huisvesting gaat echter niet alleen om het ter beschikking stellen van een betaalbare woning, maar ook om het verhuren van een goed onderhouden woning die voldoet aan de doelstellingen van de huidige tijd. Renoveren, verduurzamen en het verrichten van planmatig onderhoud draagt bij aan de sociale doelstelling van SallandWonen. In 2018 is de provincie Overijssel op zoek gegaan naar partijen die voor grootschalige bouw-, sloop- of renovatiewerkzaamheden een generieke ontheffing willen en dit op basis van een soortenmanagementplan (hierna te noemen SMP) voor elkaar willen krijgen. SallandWonen heeft zich hiervoor aangemeld. Het doel vanuit SallandWonen is om een gebiedsgerichte ontheffing te verkrijgen. Het SMP is een instrument dat dient als ecologische onderbouwing bij een te verlenen gebiedsgerichte ontheffing en heeft diverse voordelen voor zowel SallandWonen als de beschermde soorten, zoals:

- duurzame bescherming van fauna;
- het leveren van een bijdrage aan de biodiversiteit door altijd natuurinclusief te bouwen en te renoveren;
- juridische dekking voor het uitvoeren van alle type werkzaamheden van SallandWonen aan haar woningbezit en de vrijheid om de werkzaamheden te plannen, rekening houdend met een fasering in ruimte en tijd;
- verminderen van de 'regeldruk' bij de provincie Overijssel ten aanzien van het behandelen van ontheffingsaanvragen;
- werken aan een goede samenwerking tussen provincie Overijssel en SallandWonen met als doel een duurzame bescherming van soorten door natuurinclusief te bouwen en renoveren.

### **B1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd**

U vraagt ontheffing aan van het verbod om de nesten en rustplaatsen van de boerenzwaluw, gierzwaluw, huismus, huiszwaluw, kerkuil, steenuil, ransuil, ringmus, spreeuw en de zwarte roodstaart opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten weg te nemen<sup>16</sup> en om deze vogels opzettelijk te storen<sup>17</sup>.

<sup>16</sup> Art. 3.1, tweede lid Wnb

<sup>17</sup> Art. 3.1, vierde lid Wnb

Daarnaast vraagt u ontheffing aan van het verbod om de baardvleermuis, bosvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis en de watervleermuis opzettelijk te verstoren<sup>18</sup> en om de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen<sup>19</sup>.

Daarnaast vraagt u ontheffing aan om de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van boommarter, bunzing, eekhoorn, egel, hermelijn, steenmarter en de wezel te beschadigen of te vernielen<sup>20</sup>.

U vraagt, zoals weergegeven in paragraaf 1.5.2 van het SMP, ook ontheffing van het verbod om de nesten en rustplaatsen van algemene broedvogels te beschadigen en te vernielen. Als voorbeeld van algemene broedvogels vermeldt u de kauw en de scholekster in het aanvraagformulier. Ik wijs u erop dat nesten en rustplaatsen van de kauw en scholekster niet onder de definitie vallen van jaarrond beschermde vogelnesten, zoals beschreven in paragraaf A3.2.1 van dit besluit. Voor een nadere uitleg aangaande de jaarrond beschermde vogelnesten, en welke vogelsoorten daartoe behoren, verwijs ik u naar onze handreiking<sup>21</sup>.

De bovenstaande soorten heeft u in uw aanvraag nog verder onderverdeeld op type ingreep. Bij sloop en nieuwbouw worden namelijk verbodsbepalingen overtreden van meer soorten dan in het geval van onderhoud of verduurzaming van te behouden woningen. Deze onderverdeling is weergegeven in bijlage 8 van dit besluit.

#### **B1.4 Periode**

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 juli 2021 tot en met 30 juni 2031.

#### **B1.5 Onderliggende documenten**

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende documenten toegezonden:

- aanvraagformulier van 20 februari 2021;
- rapport: 'Soortenmanagementplan SallandWonen; Plan ten behoeve van de duurzame instandhouding van beschermde soorten', van 20 februari 2021;
- rapport: 'Ecologisch onderzoek Raalte, Heino, Olst en Wijhe, soortmanagementplan SallandWonen', van 4 maart 2021.

Verder zijn de volgende onderzoeken bij de beoordeling betrokken:

- rapport: 'Rapportage 0-meting populatietrend gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in de gemeente Raalte en Olst-Wijhe in 2019 met de methode vleerMUS'', Zoogdiervereniging, 16 april 2020. Dit rapport heeft u ons in het voortraject al toegestuurd op 8 juni 2020<sup>22</sup>.

#### **B1.6 Aanvullende gegevens**

Wij hebben uw aanvraag op 20 februari 2021 ontvangen. Er zijn geen aanvullende gegevens gevraagd.

---

<sup>18</sup> Art. 3.5, tweede lid Wnb

<sup>19</sup> Art. 3.5, vierde lid Wnb

<sup>20</sup> Art. 3.10, eerste lid, sub b Wnb

<sup>21</sup> Soortbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing, februari 2021, provincie Overijssel

<sup>22</sup> Kenmerk D2021-07-003170



## **C TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN**

### **C1 Inhoudelijke beoordeling**

Onze Omgevingsverordening geeft voor uw handeling en betrokken soorten geen vrijstelling. We betrekken wel de kennisdocumenten van de gierzwaluw, huismus, kerkuil, steenuil, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis bij onze toetsing.

#### **C1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek**

Het plangebied is gelegen in Heino, Raalte, Olst en Wijhe en is opgedeeld in 20 onderzoeksclusters. Bij de indeling in clusters is rekening gehouden met het type woningen (een vergelijkbare geschiktheid van de gebouwen). Doordat in de clusters niet alleen woningen van SallandWonen liggen waar werkzaamheden zijn voorzien, wordt gelijktijdig ook in een ruimer gebied onderzoek gedaan, waardoor ook uitspraken kunnen worden gedaan over het gebruik van het plangebied door beschermde soorten. Binnen de 20 clusters die zijn onderzocht liggen in totaal 6.102 woningen, circa een kwart van alle woningen die zijn gelegen binnen de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte. Voor een uitgebreide beschrijving van het onderzoeksgebied en de verdeling in clusters wordt verwezen naar het ecologisch onderzoek<sup>23</sup>.

Voor het SMP is onderzoek gedaan naar de populatiegrootte van een soort met als doel het management van deze soort. Er is geen onderzoek gedaan om alle verblijfplaatsen van beschermde soorten binnen het onderzoeksgebied tot in detail vast te stellen, maar het onderzoek is iets globaler van aard geweest. Het onderzoek richt zich op het vaststellen van grotere (kraam)verblijfplaatsen en paarverblijfplaatsen van vleermuizen, verblijfplaatsen van huismussen en op populatie-inschattingen van de gierzwaluw. Tijdens het onderzoek naar deze soorten zijn ook de overige soorten waarvoor dit SMP geldt meegenomen. Het onderzoek is als volgt ingestoken:

- Stap 1 - prescan
- Stap 2a - veldonderzoek
- Stap 2b - gunstige staat van instandhouding
- Stap 2c - populatie inschatting op basis van veldonderzoek
- Stap 3 - monitoring

##### *Stap 1 – prescan*

Het doel van de prescan is het bepalen van de onderzoeksinspanning. Zeer geschikte wijken en dorpskernen worden fijnmazig onderzocht, minder geschikte delen worden grofmazig onderzocht. De geschiktheid hangt af van allerlei factoren zoals gebouweigenschappen, verspreidingsgegevens uit diverse bronnen en omgevingseigenschappen (geschiktheid van de omgeving als leefgebied). De veldverkenning van de prescan is vervolgens ingezet om de geschiktheid (potentie) van de onderzochte clusters te bepalen. Op basis van de geschiktheidsanalyse was het mogelijk de onderzoeksinspanning voor het veldonderzoek te bepalen. Aangezien alle clusters vergelijkbaar geschikt waren voor beschermde soorten, zijn alle clusters op dezelfde fijnmazige manier onderzocht.

Uit de geschiktheidsanalyse is gebleken dat het onderzoeksgebied grotendeels bestaat uit grondgebonden woningen van één tot twee verdiepingen met of zonder (bewoonde) zolder, kleine voor- en achtertuin en bijgebouwen in de vorm van kleine schuren uit bouwjaren 1920 tot en met 1960. De voor- en achtertuinen zijn over het algemeen klein, worden intensief onderhouden en bevatten afwisselend versterking, geschoffeld zand en losse planten. De openbare ruimte is intensief onderhouden en schoongemaakt en het openbaar groen bestaat voornamelijk uit laanbomen, solitaire boomspiegels of omringd door grasveld of lage heestervlakken. De ecologische waarde van de tuinen en het openbaar groen is daardoor laag tot matig. Gezien de ligging van het onderzoeksgebied in het urbane gebied van de dorpskernen, wordt het onderzoeksgebied over het algemeen omringd door bebouwing. Wel hebben Olst en Wijhe een ligging nabij de uiterwaarden van de IJssel.

De geschiktheidsanalyse is samen met de resultaten van het veldonderzoek verwerkt tot ambitiekaarten.

##### *Stap 2a - veldonderzoek*

Het onderzoek richt zich op de belangrijkste verblijfplaatsen (kraamverblijfplaatsen en massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis) en bepaling van de populatiegrootte (kraamverblijfplaatsen en paarverblijfplaatsen) van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Het onderzoek richt zich niet op het vinden van alle (zomer)verblijfplaatsen van individuele mannetjes van deze drie soorten. Door middel van het gebruik van een batlogger en de analyses van de opnames zijn, samen met de gegevens van vleurMUS (zie stap 3), uitspraken

<sup>23</sup> Ecologisch onderzoek Raalte, Heino, Olst en Wijhe, soortmanagementplan SallandWonen, van 4 maart 2021

gedaan over het voorkomen van andere soorten vleermuizen. Daarnaast is er onderzoek gedaan naar de verblijfplaatsen van huismussen en andere vroege broedvogels waaronder spreeuw, zwarte roodstaart en ringmus, de populatiegrootte van gierzwaluw, en naar verblijfplaatsen van huiszwaluw, boerenzwaluw en gierzwaluw (actief onderzoek).

Ter aanvulling op de onderzoeksresultaten zijn (openbare) onderzoeksresultaten van andere projecten of instanties te gebruiken. Deze onderzoeksgegevens zijn vaak locatie specifiek en betreffen soms waarnemingen in delen van het urbane gebied wat geen onderdeel is van het onderzoeksgebied. De gegevens zijn daarom aanvullende informatie die meer vertellen over de populaties en essentiële elementen voor de onderzochte soorten in de dorpen Raalte, Heino, Olst en Wijhe. Het gaat hierbij om onderzoeksgegevens van de IVN, Meetnet Urbane Soorten (MUS) van Sovon, NEM Meetprogramma Vleermuis Transecttellingen (ook wel VleerMUS genoemd) en reguliere nader onderzoeken naar kleine plangebieden. De MUSmethoden zijn verder beschreven onder stap 3 monitoring.

Het onderzoek ten behoeve van het SMP betreft een aangepaste, lichtere onderzoeksinspanning dan 'regulier' onderzoek conform de daarvoor geldende protocollen. De protocollen zijn wel als uitgangspunt gebruikt bij het bepalen van deze lichtere onderzoeksinspanning. Daarnaast zijn er soorten (grondgebonden zoogdieren en schemer- en nachtactieve vogels) die meeliften met het actieve onderzoek dat in het kader van het SMP is uitgevoerd. In bijlage 4 van dit besluit is de onderzoeksinspanning per onderzoekscluster per soort(groep) weergegeven.

Alle te verwachten soorten zijn waargenomen en volledige populaties zijn vastgesteld van de soorten waarvan ook een volwaardige populatie binnen het plangebied werd verwacht. De uitkomsten van het ecologisch onderzoek komen overeen met de verwachtingen voorafgaand aan het onderzoek, de literatuur en de actuele verspreidingsgegevens van de soorten. Het onderzoek geeft dus een goed beeld van de soorten in het onderzoeksgebied. Er kan worden geconcludeerd dat de lichtere onderzoeksinspanning (ten opzichte van de kennisdocumenten) in het kader van het SMP voldoende was voor het waarnemen van beschermde soorten en populaties binnen het onderzoeksgebied.

#### *Stap 2b – gunstige staat van instandhouding*

Voor het bepalen van de populatiegrootte van broedparen huismus en gierzwaluw en de voortplantende dieren van gewone dwergvleermuis en laatvlieger is gebruik gemaakt van de landelijke cijfers uit de Rode Lijst zoogdieren 2020 en de Vogelatlas van Sovon ([www.vogelatlas.nl](http://www.vogelatlas.nl)). De PGO's Zoogdierverseniging en Sovon zijn de bron van deze aantalsgegevens en geven ook een duiding van de verspreiding van de soorten binnen Nederland zoals bijvoorbeeld ook waar het zwaartepunt ligt van een aanwezige soort. Op basis van deze gegevens van de PGO's is berekend hoe de verdeling is van het aantal dieren (voortplantende individuen of broedparen) en wat het aantal is binnen de provinciegrenzen van Overijssel. Vervolgens zijn deze aantallen gekoppeld aan de oppervlaktes van de provincie en is bepaald op basis van de oppervlakte binnen de gemeentegrenzen welke aantallen binnen de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte voorkomen. Om een goede inschatting te kunnen maken van het voorkomen van de gebouwbewonende soorten in het aantal woningen binnen de dorpskernen Raalte, Heino, Olst en Wijhe en een goede, representatieve aantalsbepaling te maken, is op basis van soortkenmerken, voorkomen (landelijke of stedelijke omgeving) en expert judgement een rekenfactor toegepast. Op basis van deze aantallen is aangegeven per hoeveel woningen een broedpaar huismus en gierzwaluw of een voortplantend individu gewone dwergvleermuis en laatvlieger minimaal aanwezig is. Deze rekenmethode is opgenomen in bijlage 5 van het SMP.

#### *Stap 2c – populatie-inschatting op basis van veldonderzoek*

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek zoals beschreven in stap 2a wordt eveneens een grootte van de populatie ingeschat voor huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Deze populatie-inschatting op basis van onderzoek wordt vergeleken met de berekende gunstige staat van instandhouding zoals beschreven in stap 2b. Dit is vervolgens omgerekend naar het aantal nesten en verblijven per 50 woningen (een gemiddelde projectgrootte van SallandWonen). Voor de overige soorten waarvoor dit SMP is opgesteld is in hoofdstuk 4 van het SMP per soort, aan de hand van de onderzoeksresultaten (stap 2b) aangevuld met gegevens uit de NDFF-database, een compleet beeld geschetst van het voorkomen van soorten in de beide gemeenten Olst-Wijhe en Raalte over een langere periode en daarmee dus ook een inschatting gemaakt van de lokale staat van instandhouding. Op basis van de populatie-inschatting en de ambitie per cluster (weergegeven in de ambitiekaarten) is een mitigatieopgave gemaakt.

#### *Stap 3 - monitoring*

Gelijktijdig met het onderzoek en het opstellen van het SMP is SallandWonen gestart met het uitvoeren van de monitoring volgens de MUS en VleerMUS methode. In 2019 heeft SallandWonen een wervingsactie

gehouden onder de inwoners van de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte. Daar is een enthousiaste club met vrijwilligers uit voortgekomen: vrijwilligers die reeds actief waren voor de plaatselijke IVN, geïnteresseerden, natuurliefhebbers en medewerkers van SallandWonen zelf. Met Sovon zijn de meetpunten voor MUS bepaald, waarbij ook meer telpunten zijn opgenomen om in het kader van het SMP te kunnen monitoren. Met de Zoogdierverseniging zijn fietstransecten uitgezet voor VleerMUS. Daarnaast worden ook voorzieningen die zijn gerealiseerd in het kader van natuurinclusief bouwen en renoveren gemonitord om zo bij te kunnen dragen aan het opvullen van de algemene kennisleemte die er is als het gaat om de criteria die dieren stellen aan hun verblijfplaatsen. De uitwerking van de monitoring is beschreven in hoofdstuk 11 van het SMP.

### Resultaten

- Grondgebonden zoogdieren

	Steenmarter	Boommarter	Eekhoorn	Bunzing	Hermelijn	Wezel	Egel
Raalte	X?	? <sup>1</sup>	? <sup>2</sup>	? <sup>3</sup>	-	? <sup>4</sup>	X?
Heino	X?	-	? <sup>2</sup>	-	-	-	X?
Olst	X?	-	-	-	-	-	X?
Wijhe	X? <sup>5</sup>	-	? <sup>2</sup>	? <sup>3</sup>	-	-	X?

Tabel. Verblijfplaatsfuncties grondgebonden zoogdieren per kern.

Legenda: X verblijfplaats vastgesteld; X? verblijfplaats op basis van foeragerende dieren niet uit te sluiten; ? verblijfplaats niet uit te sluiten; - verblijfplaats niet waarschijnlijk

<sup>1</sup> Waarneming uit de NDFF-database buiten de clusters; verkeersslachtoffer in de kern van Raalte

<sup>2</sup> Waarneming uit de NDFF-database; foeragerende dieren

<sup>3</sup> Waarneming uit de NDFF-database buiten de clusters; levende exemplaren en verkeersslachtoffers (Raalte)

<sup>4</sup> Waarneming uit de NDFF-database buiten, direct aansluitend aan cluster 9

<sup>5</sup> In het verleden is in een pand van SallandWonen, binnen cluster 17, een verblijfplaats vastgesteld;

De steenmarter is in iedere dorpskern waargenomen in één of meer clusters. Tijdens het nader onderzoek zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen vastgesteld. Op basis van literatuur is bekend dat dieren vaak wisselen van rustplaats. Rustplaatsen bevinden zich vaak op locaties die weinig tot niet gebruikt worden door de mens en waar het dier een verborgen bestaan leidt dat alleen met bijvoorbeeld zenderonderzoek zichtbaar wordt. Uit onderzoek met gezenderde dieren (Müskens, 2005) blijkt dat territoria van vrouwtjes in dorpskernen relatief klein zijn. In het desbetreffende onderzoek is de gemiddelde grote 16,8 ha. Het territorium van het gezenderde mannetje betrof 81 ha (deels in het dorp en aansluitende buitengebied gelegen). Aangezien ieder onderzocht cluster circa 10 ha betreft is de verwachting dat binnen de onderzochte clusters diverse dieren voor zullen komen. Dit verklaart ook het regelmatige waarnemen van steenmarters tijdens het onderzoek.

Aangezien boommarters een sterke binding hebben met grotere bossen en het grootste deel van het onderzoeksgebied in de kernen van de dorpen ligt, wordt niet verwacht dat de soort voorkomt in de woningen binnen het onderzoeksgebied. Aan de randen van enkele clusters liggen wel vrijstaande woningen (geen bezit van SallandWonen) tegen bosrijke gebieden en het buitengebied aan. Boommarters zouden in deze clusters wel gebruik kunnen maken van gebouwen. Frequent gebruik is niet waarschijnlijk gezien het natuurlijke habitat en veelal bossen met daarin een goede populatie oude bomen met holtes. Veel van de bossen zijn namelijk particulier bezit (onder andere landgoederen) en bevatten geen grote percelen ten behoeve van de houtproductie.

De egel is nagenoeg in alle 20 clusters waargenomen. Alleen in cluster 2 (Olst) en 8 (Raalte) is de soort niet waargenomen tijdens het onderzoek en in cluster 9 en 10 (beide in Raalte) zijn waarnemingen gedaan net buiten het cluster. De egels uit deze laatste twee waarnemingen hebben waarschijnlijk wel een deel van hun territorium in de clusters liggen. Tijdens het nader onderzoek zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen vastgesteld. Op basis van zenderonderzoek in Engeland ([www.egelwerkgroep.com](http://www.egelwerkgroep.com)) is bekend dat de dieren regelmatig wisselen van rustplaats. Met name als de jongen geboren worden en tijdens de winterslaap worden verblijfplaatsen langdurig gebruikt. Binnen de kernen van Raalte, Heino, Olst en Wijhe liggen in de onderzochte clusters met name relatief dicht bebouwde delen. Uitgezonderd enkele deelclusters met meer vrijstaande huizen met grote(re) tuinen zijn de dieren in belangrijke mate afhankelijk van het openbaar groen. Vanwege het aanwezige openbaar groen en overwegend groene tuinen lijkt er een gezonde populatie egels aanwezig te zijn in de vier kernen.

Er wordt niet verwacht dat de eekhoorn, bunzing, hermelijn en de wezel in de woningen binnen het woonbezit van SallandWonen verblijfplaatsen hebben. Aan de randen van enkele clusters liggen wel vrijstaande woningen (geen bezit van SallandWonen) tegen bosrijke gebieden en het buitengebied aan.

Deze soorten kunnen in deze clusters gebruik maken van (bij)gebouwen en tuinen, waar ze door sloop en nieuwbouw geschaad kunnen worden.

- **Vleermuizen**

In bijlage 5 van dit besluit is weergegeven welke vleermuissoorten per stad in de clusters zijn waargenomen of verwacht worden, en om welke verblijfplaatsfuncties het betreft. In bijlage 7 van het SMP is per soort weergegeven waar de verblijfplaatsen zijn gevonden. Van vrijwel alle vleermuissoorten zijn foeragerende/migrerende dieren gezien en verblijfplaatsen gevonden, dan wel verwacht (waardoor aanwezigheid heel aannemelijk is). Alleen de baardvleermuis is tijdens het onderzoek en de VleerMUS ronde in 2019 niet waargenomen. Gezien de biotoopvoorkeur van de baardvleermuis wordt de soort alleen in bebouwing in het bos en buitengebied en aan de dorpsranden verwacht. De kans dat deze soort gemist is tijdens het veldonderzoek is (zeer) klein.

In alle dorpen zijn foerageeractiviteiten, kraam- en zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en laatvlieger waargenomen. Ook zijn er op basis van de batloggegevens indicaties van zomerverblijfplaatsen van de soorten gewone grootoortvleermuis, meervleermuis, watervleermuis, kleine dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis waargenomen. Verder zijn er paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis verspreid over het gehele onderzoeksgebied waargenomen en zijn er enkele paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis en vermoedelijk laatvlieger waargenomen. De verblijfplaatsen zitten voornamelijk onder gevel- en nokpannen op de kopgevels van huizen, maar ook open stootvoegen, ingebouwde vleermuiskasten en openingen onder dakgoten, bij vloerankers en bij een inpandig balkon worden gebruikt. Alle openingen bieden waarschijnlijk toegang tot ruimte in de luchtspouw of onder de verdiepingsvloer of onder het dak. De locaties waar de verblijfplaatsen zijn aangetroffen komen over het algemeen overeen met de soortenbeschrijvingen en de potentieanalyse.

Verder zijn er beperkte activiteiten waargenomen die duiden op de aanwezigheid van winterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en watervleermuis en zijn er indicaties voor de aanwezigheid van enkele massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis in alle dorpen. Gebouwen waar indicaties voor winterverblijfplaatsen zijn betreffen allen bijzondere of relatief grote gebouwen voor de omgeving. Op basis van het type bebouwing van het woningbezit van SallandWonen (onvoldoende massa voor massawinterverblijfplaatsen) en dat de meeste verblijfplaatsen onder gevel- en nokpannen zijn waargenomen, wordt verwacht dat de winterverblijfplaatsen bij strenge vorst niet geschikt zijn; gevel en nokpannen geven vaak toegang tot onder het dak en niet tot in de spouw. Wanneer er wel toegang is tot diepere delen, zoals bijvoorbeeld een luchtspouw, is de paarverblijfplaats mogelijk ook geschikt voor overwintering van één of enkele vleermuizen.

De bosvleermuis is alleen potentieel foeragerend en de rosse vleermuis is voornamelijk foeragerend in het onderzoeksgebied waargenomen. Wel is er buiten het onderzoeksgebied één paarverblijfplaats van rosse vleermuis waargenomen bij het landgoed naast Wijhe en is er een potentiële kraamlocatie vastgesteld in een boom bij het station Olst. De rosse vleermuis is voornamelijk gebonden aan de groenstructuren in en het buitengebied.

Voor de soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger is op basis van de vrouwelijke dieren in de kraamkolonies de populatiegrootte in de dorpen Raalte, Heino, Olst en Wijhe berekend. Voor de gewone dwergvleermuis wordt de populatiegrootte ingeschat op 1.766 tot 1.906 dieren en voor de laatvlieger wordt de populatiegrootte ingeschat op 206 tot 240 dieren.

- **Nacht- en schemeractieve broedvogels**

In en rondom het onderzoeksgebied zijn alleen overvliegende en foeragerende steenuilen, ransuilen en kerkuilen waargenomen die niet gebonden zijn aan gebouwen in het onderzoeksgebied. De aanwezigheid van overvliegende en foeragerende dieren is wel een indicatie voor de aanwezigheid van territoria in de omgeving van het onderzoeksgebied. Het voorkomen van roestplekken van jonge dieren kan in het plangebied niet worden uitgesloten.

	Kerkuil	Steenuil	Ransuil
Raalte	? <sup>1</sup>	? <sup>2</sup>	X? <sup>3</sup>
Heino	? <sup>4</sup>	? <sup>5</sup>	-
Olst	X <sup>6</sup>	? <sup>7</sup>	? <sup>8</sup>
Wijhe	? <sup>9</sup>	? <sup>10</sup>	X? <sup>11</sup>

*Verblijfplaatsfuncties schemer- en nachttactieve vogels per kern.*

*Legenda: X verblijfplaats vastgesteld; X? verblijfplaats op basis van foeragerende dieren niet uit te sluiten;*

*? verblijfplaats niet uit te sluiten; - verblijfplaats niet waarschijnlijk*

<sup>1</sup> *Waarneming uit de NDFF-database buiten de clusters; voornamelijk foeragerend/jagend*

<sup>2</sup> *Waarneming foeragerend dier binnen cluster 6*

<sup>3</sup> *Waarneming uit de NDFF-database buiten de clusters; waarschijnlijk broedgeval in het park tussen clusters 6 en 13 (Raalte)*

<sup>4</sup> *Waarneming uit de NDFF-database buiten de clusters; voornamelijk dode exemplaren langs de N35*

<sup>5</sup> *Waarneming uit de NDFF-database buiten de clusters; nestlocatie aan de noordzijde van Heino (langs de Molenweg)*

<sup>6</sup> *Op basis van de NDFF-database /Waarneming.nl (2004) zit in de kerk van Olst een broedpaar (cluster 16)*

<sup>7</sup> *Waarneming uit de NDFF-database buiten de clusters; buiten het dorp zitten territoria en binnen de kern worden foeragerende dieren gezien*

<sup>8</sup> *Waarneming uit de NDFF-database buiten de clusters; aan de oostzijde van Olst is een nestlocatie vastgesteld en bij een SallandWonen project aan de Olsterkampweg is een rustend dier waargenomen*

<sup>9</sup> *Waarneming overvliegend dier aansluitend aan cluster 17*

<sup>10</sup> *Waarneming roepend dier aansluitend aan cluster 7 en, op basis van de NDFF-database, is een roepend dier waargenomen in cluster 18*

<sup>11</sup> *Op basis van de NDFF-database zijn rustende dieren waargenomen in cluster 18 en buiten de clusters is, in het noorden van Wijhe, een roestplek van de ransuil waargenomen van 2 – 4 exemplaren*

Op basis van het voorgaande wordt verwacht dat de kerkuil, ransuil en de steenuil binnen onderzoeksgebied niet of nauwelijks gebruikt maakt van de aanwezige bebouwing. Aangezien de gebouwen van SallandWonen grotendeels bestaan uit geschakelde woningen met relatief kleine tuinen, en dit type bebouwing niet aantrekkelijk is, zijn deze soorten naar verwachting uit te sluiten.

- Vroege broedvogels

	Huismus	Spreeuw	Zwarte Roodstaart	Ringmus
Raalte	X	X	- <sup>1</sup>	? <sup>2</sup>
Heino	X	X	- <sup>3</sup>	? <sup>4</sup>
Olst	X	X	X	? <sup>4</sup>
Wijhe	X	X	- <sup>5</sup>	? <sup>6</sup>

*Verblijfplaatsfuncties vroege broedvogels per kern.*

*Legenda: X verblijfplaats vastgesteld; X? verblijfplaats op basis van foeragerende dieren niet uit te sluiten; ? verblijfplaats niet uit te sluiten; - verblijfplaats niet waarschijnlijk*

<sup>1</sup> *Waarneming uit de NDFF-database buiten de clusters (clusters zijn niet geschikt); de soort wordt recent voornamelijk waargenomen in de nieuwbouwwijk van Raalte, winkelcentrum en bedrijventerrein*

<sup>2</sup> *Op basis van de NDFF-database is de ringmus waargenomen in cluster 13 (Meetnet Urbane Soorten)*

<sup>3</sup> *Op basis van de NDFF-database is een foeragerend dier waargenomen in cluster 3 tegen het bedrijventerrein; op het bedrijventerrein zijn nestlocaties niet uit te sluiten*

<sup>4</sup> *Waarneming uit de NDFF-database buiten de clusters; voornamelijk foeragerend/ter plaatse*

<sup>5</sup> *Waarneming uit de NDFF-database buiten de clusters (clusters zijn niet geschikt); de soort wordt recent voornamelijk waargenomen in de nieuwbouwwijk van Wijhe*

<sup>6</sup> *Op basis van de NDFF-database is de ringmus waargenomen in cluster 7, 18 en 19 (cluster 7 en 19 betreft Meetnet Urbane Soorten)*

De huismus komt voor in alle vier de kernen als broedvogel. Tijdens het onderzoek is de huismus als broedvogel waargenomen in alle 20 clusters, slechts in zeven deelclusters zijn geen nestlocaties waargenomen. Het onderzoek heeft een goed beeld gegeven van het aantal nestlocaties en verspreiding van de soort. In het onderzoeksgebied zijn 545 broedparen van huismus vastgesteld, waarvan 47 in Heino, 116 in Olst, 272 in Raalte en 110 in Wijhe. De nesten zijn voornamelijk waargenomen onder de dakpannen die toegankelijk zijn vanuit de dakgoot. De huismusnesten zijn relatief gelijkmatig verdeeld over de dorpen. Er zijn geen bolwerken van huismus (>30 nesten) waargenomen. Er zijn geen nesten op minder geschikte locaties, zoals onder zonnepanelen, waargenomen.

Ook de spreeuw is waargenomen in alle dorpen. De nestlocaties bevinden zich over het algemeen onder nokpannen of onder de dakpannen die toegankelijk zijn vanuit de dakgoot. Tijdens het onderzoek is de spreeuw als broedvogel waargenomen in 16 van de 20 clusters. In deze 16 clusters zijn in acht deelclusters geen nestlocaties van de spreeuw waargenomen. In nog eens een derde van de deelclusters is slechts één nestlocatie bekend. Het onderzoek heeft met name een goed beeld gegeven van de verspreiding van de soort. In Heino zijn de nestlocaties van spreeuw redelijk verdeeld over de deelclusters. In Wijhe zijn de nestlocaties voornamelijk aangetroffen in het zuidelijke deel en rondom de westelijke en noordelijke grens van deelcluster 17B. In Olst bevinden de nestlocaties zich verdeeld over het noordelijke deel en in Raalte zitten de spreeuwen voornamelijk in clusters 14 en 6. Ook komen ze in lagere concentraties voor in 8 en deel 9B. Opvallend is dat er geen spreeuwnesten zijn waargenomen in de clusters waar ook geen huismusnesten zijn aangetroffen. Daarnaast lijkt het erop dat de spreeuwen in hetzelfde deel van het onderzoeksgebied nestelen als de huismus, maar de delen van het onderzoeksgebied mijdt waar de huismus in grotere dichtheden voorkomt.

De zwarte roodstaart komt, naar verwachting, voor in alle vier de kernen als broedvogel. Tijdens het onderzoek is de zwarte roodstaart als broedvogel alleen waargenomen in deelcluster 15A. Op basis van de voorkeurs habitat van de soort en de ligging van de clusters komen de resultaten van het nader onderzoek overeen met de verwachtingen. Op basis van het voorgaande wordt niet verwacht dat de zwarte roodstaart, uitgezonderd het broedgeval in het appartementencomplex aan de noordzijde van Olst, voorkomt in de woningen binnen het onderzoeksgebied.

De ringmus is niet waargenomen. De ringmus wordt wel (sporadisch) in of direct tegen de vier kernen van het SMP gezien, maar van de soort zijn geen broedgevallen bekend op deze locaties. Ook tijdens het nader onderzoek is de soort niet broedend vastgesteld in het onderzoeksgebied. In Nederland zijn tuinen en het openbaar groen vaak te netjes voor de ringmus. Op basis van het voorstaande wordt (op dit moment) niet verwacht dat de ringmus voorkomt in de woningen binnen het onderzoeksgebied.

- Late broedvogels

Van de late broedvogels komt de gierzwaluw voor in alle dorpen. Boerenzwaluw en huiszwaluw komen heel specifiek voor in delen van clusters.

	Gierzwaluw	Huiszwaluw	Boerenzwaluw
Raalte	X	. <sup>1</sup>	X <sup>2</sup>
Heino	X	. <sup>1</sup>	. <sup>1</sup>
Olst	X	X	. <sup>1</sup>
Wijhe	X	X	. <sup>1</sup>

*Verblijfplaatsfuncties vroege broedvogels per kern.*

*Legenda: X verblijfplaats vastgesteld; X? verblijfplaats op basis van foeragerende dieren niet uit te sluiten; ? verblijfplaats niet uit te sluiten; - verblijfplaats niet waarschijnlijk*

<sup>1</sup> *Waarneming uit de NDFD-database van binnen en buiten de clusters (clusters zijn niet geschikt); de soorten zijn voornamelijk foeragerend waargenomen*

<sup>2</sup> *In cluster 9 is in een kunstnest voor huiszwaluw een broedpaar boerenzwaluw aangetroffen*

<sup>1</sup> *Waarneming uit de NDFD-database van binnen en buiten de clusters (clusters zijn niet geschikt); de soorten zijn voornamelijk foeragerend waargenomen*

<sup>2</sup> *In cluster 9 zijn in twee kunstnesten voor huiszwaluw een broedpaar boerenzwaluw (2 stuks) aangetroffen*

In alle dorpen zijn laagvliegende gierzwaluwen waargenomen, op basis waarvan een inschatting is gemaakt van het aantal nesten. De gierzwaluw is in alle dorpen in diverse laagvliegende aantallen waargenomen. Gemiddeld zijn er 497 laagvliegende dieren waargenomen, waarvan 32 in Heino, 126 in Olst, 261 in Raalte en 78 in Wijhe. Op basis van het aantal laagvliegende dieren worden in totaal 332 nesten van gierzwaluw verwacht binnen de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte, waarvan 22 nesten in Heino, 84 in Olst, 174 in Raalte en 52 in Wijhe. De dorpen Olst en Wijhe bevatten beiden één kerngebied van gierzwaluwen, namelijk één bij deelclusters 4A en 4C en één bij 18A. Raalte bevat twee kerngebieden, namelijk één bij deelcluster 6B en één bij 8A. De overige gierzwaluwen centreren rondom deze kerngebieden, waardoor er ook deelclusters zijn waar geen laagvliegende gierzwaluwen zijn waargenomen. Het merendeel van de kernpopulaties komt overeen met de populaties die bekend waren vanuit de IVN-gegevens. De nesten van gierzwaluw zitten vooral onder gevel- en nokpannen op kopgevels van grondgebonden woningen. Een enkele keer zitten de nesten onder de dakgoot op de hoeken van de huizen. Daarnaast zijn er ook diverse gierzwaluwnesten waargenomen in op- en inbouwkasten. Het hoge aantal waarnemingen kan een gevolg zijn van de gierzwaluwopbouwkasten die zijn opgehangen door de actieve gierzwaluwwerkgroepen in Raalte en Wijhe.

Verder is er slechts een kleine populatie huiszwaluw aanwezig in de dorpen Olst en Wijhe die gebonden is aan de uiterwaarden. In totaal zijn er 12 nesten gevonden, allemaal tegen de nok van de daken. Tijdens het onderzoek is de huiszwaluw als broedvogel alleen waargenomen in deelclusters 4C, 15C, 17A en 17B. Op basis van de voorkeurshabitat van de soort en de ligging de clusters nabij de uiterwaarden van de rivier de IJssel, komen de resultaten van het nader onderzoek overeen met de verwachtingen. Mogelijk dat in Olst, in clusters 4 en 15 (waarbinnen de soort reeds is aangetroffen), uitbreidingsmogelijkheden liggen in andere deelclusters.

Tijdens het onderzoek is de boerenzwaluw als broedvogel alleen waargenomen in het deelcluster 9B. Het betreft in dit geval een boerenzwaluw die nestelt in een kunstnest dat is opgehangen ten behoeve van de huiszwaluw onder een licht gekleurde overstek. De woning grenst aan diverse weilandjes achter woningen die gebruikt worden als begrazing door hobbypaarden/-pony's. In Heeten is, in het kader van het onderzoek voor de kleine kernen waarbinnen SallandWonen bezit heeft, onder een carport een (natuurlijk) nest van een boerenzwaluw aangetroffen midden in het dorp. De voorstaande twee nestlocaties zijn echter wel uitzonderingen gezien de voorkeurshabitat van de soort.

### **Ons oordeel resultaten van de onderzoeken**

Het onderzoek is niet gericht op het geheel kunnen uitsluiten van de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten in elke woning van de woningstichting. De belangrijkste locaties voor soorten zijn wel in beeld gebracht. Er zijn goede inschattingen gemaakt hoe groot de populatie is per kern per soort. Het verrichte onderzoek geeft goed inzicht in de verspreiding en de omvang van de populaties van de aangevraagde soorten. De uitkomsten van het ecologisch onderzoek komen overeen met de verwachtingen voorafgaand aan het onderzoek, de literatuur en de actuele verspreidingsgegevens van de soorten. Het onderzoek geeft dus een goed beeld van de soorten in het onderzoeksgebied. Gezien de omvang van het plangebied is een onderzoeksmethode voor vleermuizen gehanteerd die afwijkt van het zogeheten vleermuisprotocol, dat ontwikkeld is voor toepassing op kleinere schaal. De analyse van de



onderzoeksresultaten laat zien dat deze benadering een goed beeld geeft van de aanwezige populaties en de verspreiding. Hoewel kraamverblijfplaatsen van vleermuizen goed in beeld zijn gebracht, kan dit niet gezegd worden van de kleinere zomerverblijfplaatsen (en daarmee ook de vermoedelijke paarverblijfplaatsen). In combinatie met de te nemen maatregelen voorafgaand aan daadwerkelijke ingreep wordt echter in voldoende mate tegemoet gekomen aan het voorzorgbeginsel. Ook bij verblijfplaatsen die niet in beeld zijn gekomen wordt rekening gehouden in de uitvoering en in de compensatie.

Geconcludeerd kan worden dat het gevoerde onderzoek goed inzicht geeft over de omvang van de populatie en het aantal broedparen en verblijfplaatsen, en dat de belangrijke verblijfplaatsen van vleermuizen in beeld zijn.

### **C1.2 Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding**

- Effecten

Het effect van werkzaamheden (zie de opsomming paragraaf B1.1 dit besluit) op de aangevraagde soorten is afhankelijk van het type ingreep dat wordt uitgevoerd. Zo heeft het uitvoeren van schilderwerk aan kozijnen minder structurele effecten als het na-isoleren van een open spouwruimte. Zonder mitigerende maatregelen zijn alle ingrepen verstorend en kunnen een negatief effect hebben op de verblijfplaats. Bij alle woningen en gebouwen waar fysieke ingrepen zullen plaatsvinden, wordt rekening gehouden met beschermde soorten. Daarnaast wordt standaard natuurinclusief gerenoveerd en gebouwd waardoor gebouwen (weer) geschikt gemaakt worden voor toekomstige bewoning. Hoewel met mitigerende maatregelen rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van soorten, gaan met name bij sloopactiviteiten en isolatie-ingrepen aan daken en buitenmuren verblijfplaatsen permanent verloren. Er is een onderscheid tussen de onderhoud- en verduurzamingswerkzaamheden aan de woningen (welke als doel hebben het behoud van de woningen) en de sloopwerkzaamheden, waarna vervolgens ter plekke het nieuwe woningen worden gebouwd. In dat laatste geval verdwijnen ook de tuinen en bijgebouwen. Hierdoor kunnen ook verblijfplaatsen geschaad worden van soorten die niet in woningen leven, maar in tuinen en bijgebouwen. Om welke soorten het per type ingreep gaat is weergegeven in bijlage 8 van dit besluit.

Van alle waargenomen kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen van vleermuizen is slechts een beperkt deel aangetroffen in de woningen van SallandWonen. Zo komt 8% van het totaal aantal gevonden kraamverblijfplaatsen voor in woningen waar SallandWonen de komende 10 jaar werkzaamheden gaat uitvoeren. Alle objecten waar indicerend gedrag voor een winterverblijfplaats is gezien, is in bezit van particulieren, stichtingen, kerkelijke gemeenschappen, scholengemeenschappen of gemeenten. Ook een groot deel van de waargenomen nestlocaties van vogels zijn waargenomen in woningen van particulieren of zijn gebonden aan nestkasten en groenstructuren. De overige soorten zijn ook gebonden aan (grote) groene tuinen, groenstructuren en buitengebied die niet toebehoren aan de woningen van SallandWonen.

Daarnaast zijn een aantal op voorhand verwachte soorten in het geheel niet waargenomen tijdens alle (type) onderzoeken. Het gaat om de baardvleermuis en de ringmus. Gezien de biotoopvoorkeur van de baardvleermuis wordt deze soort alleen in bebouwing in het bos en buitengebied en aan de dorpsranden verwacht. U verwacht geen verblijfplaatsen van de soort binnen het woonbezit van SallandWonen. De kans dat de soort gemist is tijdens het onderzoek is volgens u (zeer) klein. Van de ringmus zijn er ook geen nestlocaties bekend uit reguliere onderzoeken. De ringmus is afhankelijk van ruigtes en natuurlijke en verrommelde terreinen. Deze zijn niet tot nauwelijks aanwezig in de goed onderhouden tuinen en het openbaar groen in Raalte, Heino, Olst in Wijhe. Leefgebied voor de ringmus is nauwelijks aanwezig. Voor de baardvleermuis en de ringmus zijn daarom geen negatieve effecten te verwachten, en daarmee ook geen verbodsovertredingen. Voor de baardvleermuis en de ringmus kan daarom geen ontheffing verleend worden. Uw doel van dit SMP is wel om betere omstandigheden te creëren voor de soorten, ook voor de baardvleermuis en de ringmus. U stelt ook maatregelen voor deze soorten. Het gaat dan om onder andere ook maatregelen die getroffen worden voor soorten die wel aanwezig zijn, en waarvoor ontheffing verleend wordt. Zodoende kunnen potentiële omstandigheden gecreëerd worden in gerenoveerde/verduurzaamde woningen of nieuwbouwwoningen, waardoor deze twee soorten in de toekomst mogelijk wel aanwezig kunnen zijn.

- Uitvoeringswijze van de werkzaamheden

Elk jaar wordt een start up gehouden met de uitvoeringsplanning, waarbij de planning wordt doorgesproken voor de projecten voor het komende jaar. Op basis van deze planning wordt jaarlijks een ecologisch werkplan opgesteld voor de betreffende projecten. De uitvoeringsplanning en het ecologisch werkplan wordt jaarlijks gedeeld met ons. Bij het opstellen van het ecologisch werkplan wordt onderscheid gemaakt in de volgende werkzaamheden: projectmatige onderhoud-, verduurzamings- en planmatige onderhoudsprojecten en sloop- en nieuwbouwprojecten. In het ecologisch werkplan wordt ook ingegaan op de te treffen natuurinclusieve maatregelen.



Door het tijdig gereed hebben van het ecologisch werkplan kan de aannemer zich voorbereiden op de benodigde werkzaamheden: planning, ongeschikt maken en natuurinclusief renoveren en bouwen. Door het jaarlijks opsturen van de uitvoeringsplanning en het ecologisch werkplan aan ons, kunnen wij ons voorbereiden op de controlerende functie. Het ecologisch werkplan en het voorliggende SMP zal op de werklocatie aanwezig zijn of digitaal beschikbaar zijn, en bij betrokken partijen op de bouwplaats bekend. Werkzaamheden moeten aantoonbaar conform het SMP, inclusief ecologisch werkplan, worden uitgevoerd. De precieze uitwerking van de start up en het ecologische werkprotocol hebben wij opgenomen in de voorschriften 8 tot en met 11.

Naast de uitvoeringsplanning voor het komende jaar wordt ook het afgelopen jaar geëvalueerd aan de hand van de opgestelde logboeken, de natuurinclusieve maatregelen en de uitgevoerde monitoring. Dit doet u tussen november en maart. Het vormt de jaarlijkse rapportage achteraf. De precieze uitwerking van het logboek, de natuurinclusieve maatregelen en de monitoring hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Het plan getuigt van voldoende zorgvuldigheid ten aanzien van de soorten en de uitvoering van de werkzaamheden. Ook tijdens en na de uitvoering van werkzaamheden vindt voldoende borging plaats door het bijhouden van een logboek en door het contact met ons. Zo kan een vinger aan de pols gehouden worden. Van belang daarbij is dat, voor dit type ontheffingen, een jaarlijkse evaluatie plaatsvindt. Positief is het laten goedkeuren van een plan van aanpak van werkzaamheden bij bijzondere verblijfplaatsen. Deze verblijfplaatsen zijn opgenomen in bijlage 9 van het onderzoeksrapport, waardoor deze verblijfplaatsen inzichtelijk zijn en snel terug te vinden zijn.

- Mitigerende en compenserende maatregelen

Voor het vaststellen van de ambitie voor natuurinclusief bouwen en renoveren is eerst de minimale mitigatie bepaald. De aantallen voor mitigatie zijn gebaseerd op de minimale aantallen zoals gebruikelijk is voor reguliere ontheffingen en kennisdocumenten. Omdat voor het SMP niet uitgaan wordt van aangetroffen verblijfplaatsen maar van het gemiddeld voorkomen per woning, zijn de aantallen voor minimale mitigatie hoger dan bij gemiddelde reguliere projecten. Voor ieder aanwezig dier/nestplaats wordt daarmee in een nieuwe verblijfplaats voorzien. Met de aantallen voorzieningen die zijn bepaald voor de minimale mitigatie kan de gunstige staat van instandhouding worden behouden. Op basis van deze berekende aantallen voor de minimale mitigatie is vervolgens bepaald wat een plus is om natuurinclusief te bouwen en renoveren. Dit is in de tabel in bijlage 6 van dit besluit nader uitgewerkt. Het SMP gaat uit van het creëren van een plus voor de voorkomende dieren in de dorpskernen Raalte, Heino, Olst en Wijhe. Dat betekent dat de aantallen voor minimale mitigatie niet de ambitie is, maar dat er een doelstelling ligt voor natuurinclusief bouwen en renoveren waarmee een ruime plus wordt gerealiseerd voor verblijfplaatsen van de gebouwbewonende soorten. Er is onderscheid gemaakt in drie ambities voor natuurinclusief bouwen en renoveren: 1 ster, 2 sterren en 3 sterren. U heeft met deze categorieën ambitiekaarten gemaakt per cluster en per soortgroep, welke te vinden zijn in bijlage 8 van het SMP. Deze ambities gelden zowel voor projectmatige onderhoud- en verduurzamingsprojecten als sloop- en nieuwbouwprojecten. Voor projecten gelegen in een deelcluster waar een hogere ambitie ecologisch zinvol (kansrijk) is op basis van de ambitiekaarten, wordt dit uitgevoerd voor de betreffende soort of soortgroep. Voor projecten gelegen in deelclusters waar volgens de ambitiekaarten de ambitie 1 ster is, is het nastreven van een hogere ambitie voor een soort of soortgroep een vrijblijvende keuze van SallandWonen. Voor deze projecten waar sprake is van het realiseren van een plus kan ook worden gekozen voor opbouwvoorzieningen in plaats van inbouw. Bij planmatig onderhoud worden geen nieuwe voorzieningen ingebouwd, omdat er bij deze werkzaamheden ook geen voorzieningen verloren gaan.

In de tabel in bijlage 6 van dit besluit is ervan uitgegaan dat er bijvoorbeeld twee verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis kunnen worden aangetroffen per 50 woningen, dus 1 verblijfplaats per 25 woningen. Allereerst is de minimale mitigatie bepaald, dus een factor 1 op 4 volgens de werkwijze in een regulier ontheffingstraject. Vervolgens is dat verdubbeld om de minimale ambitie te bepalen voor vleermuizen. De ambitie natuurinclusief bouwen 1 ster gaat uit van het creëren van 20 kleine verblijfplaatsen voor vleermuizen en 5 kraamverblijfplaatsen, de ambitie natuurinclusief bouwen 3 sterren gaat uit van het creëren van 90 kleine verblijfplaatsen voor vleermuizen en 10 kraamverblijfplaatsen. Standaard worden er voor projecten die op basis van het SMP worden uitgevoerd bij 1 op de 3 woningen kleine verblijfplaatsen gecreëerd (in het meest gunstige geval wordt bijvoorbeeld in Heino bij 1 op de 23 woningen een paarterritorium verwacht) en bij 1 op de 10 woningen een kraamverblijfplaats gerealiseerd (in het meest gunstige geval wordt in Heino bij 1 op de 79 woningen een kraamverblijfplaats verwacht). Bij een ambitie natuurinclusief bouwen 3 sterren worden zelfs 2 kleine verblijfplaatsen per woning gecreëerd en wordt bij 1 op de 5 woningen een kraamverblijfplaats gerealiseerd. Deze benadering heeft u voor alle soorten gedaan. Bij minimaal 1 op de 3 woningen wordt een kleine vleermuisverblijfplaats gerealiseerd. De kleine verblijfplaatsen worden zo gerealiseerd dat deze voor zowel gewone

dwergvleermuis als laatvlieger geschikt zijn en zijn daarmee ook voor een diversiteit van soorten geschikt. Daarnaast wordt er zorg voor gedragen dat 25% van alle kleine vleermuiskasten, dus bij 1 op de 12 woningen, ook geschikt is voor meer vrijhangende soorten (zoals de gewone grootoorvleermuis). Van zomerverblijfplaatsen is bekend dat deze door meerdere soorten kunnen worden gebruikt. Op basis van het bovenstaande mag worden geconcludeerd dat er ruimschoots voldoende verblijfplaatsen voor vleermuizen worden gerealiseerd.

Op basis van de berekende gunstige staat van instandhouding heeft 1 op de 7 woningen een nest van de huismus. Uit het nader onderzoek volgt dat van de huismus in totaal 545 nesten zijn aangetroffen in de 20 onderzochte clusters. In de 20 clusters zijn 6.102 woningen gelegen. Daaruit volgt dat bij 1 op de 11 woningen volgens de onderzoeksresultaten een huismusnest is aangetroffen. De berekende gunstige staat van instandhouding is volgens u (net als bij de vleermuizen) een prima uitgangspunt voor het bepalen van de te realiseren natuurinclusieve plus, omdat uit wordt gegaan van een hoger aantal broedparen, worden ook meer voorzieningen gerealiseerd. In de tabel in bijlage 6 van dit besluit is ervan uitgegaan dat er 7 nesten van huismus kunnen worden aangetroffen per 50 woningen, dus 1 verblijfplaats per 7 woningen. Allereerst is de minimale mitigatie bepaald, dus een factor 1 op 2 volgens de werkwijze in een regulier ontheffingstraject/kennisdocument. Vervolgens is deze verdubbeld om de minimale ambitie te bepalen voor huismus. De ambitie natuurinclusief bouwen 1 ster gaat uit van het creëren van 25 nestplaatsen per 50 woningen (1 nest per 2 woningen), de ambitie natuurinclusief bouwen 3 sterren gaat uit van het creëren van 100 nestplaatsen (2 nesten per woning).

In hoofdstuk 9 en 10 van het SMP heeft u de te nemen mitigerende maatregelen weergegeven die voorzien in tijdelijke of permanente verblijfplaatsen voor de gebouwbewonende soorten. Per soort zijn kasten en oplossingen beschreven om invulling te geven aan de ambitie voor natuurinclusief renoveren en bouwen. Aangezien ieder plangebied anders is, dient de informatie uit het SMP voorafgaand aan de uitvoering nog wel vertaald te worden in een ecologisch werkplan. Het doel is om een grote diversiteit aan voorzieningen aan te brengen, om zo ook te voorkomen dat slechts één bepaalde voorziening is aangebracht die onverhoopt niet wordt gebruikt. In het ecologische werkplan wordt specifiek gekeken welke voorzieningen het beste kunnen worden getroffen in relatie tot de te realiseren ambitie (weergegeven in de ambitiekaarten).

De maatregelen die genomen worden tijdens de uitvoering borgen dat de staat van instandhouding van soorten en lokale populaties in ieder geval niet zal verslechteren, maar juist zal verbeteren. Dit gebeurt enerzijds door het nemen van mitigerende maatregelen en het realiseren van een plus voor soorten, anderzijds door monitoring, evaluatie en, indien nodig, aanpassing van de maatregelen of voorschriften. Daarnaast zorgen de gehanteerde protocollen en kwaliteitsborging ervoor dat alle mitigerende maatregelen goed worden uitgevoerd en er direct gereageerd kan worden op nieuwe situaties of ontwikkelingen.

Ondanks dat SallandWonen enkel invloed heeft op verblijfplaatsniveau in de woningen zelf, wil SallandWonen toch maatregelen treffen die ten goede komen aan het leefgebied van de gebouwbewonende soorten. SallandWonen gaat via bijvoorbeeld via folders aan huurders informatie verstrekken hoe tuinen groener ingericht kunnen worden of zal groene daken gaan aanbrenge. In paragraaf 10.3 van het SMP heeft u deze maatregelen weergegeven. Deze maatregelen worden gezien als vrijwillige plus. De reden hiervoor is dat de negatieve effecten enkel van toepassing zijn op de verblijfplaatsen van de gebouwbewonende soorten, en niet op het leefgebied rondom de verblijfplaatsen, zoals foerageergebied. Daarom verbinden we voor deze maatregelen geen voorschriften aan de ontheffing. We adviseren echter wel om deze maatregelen zoveel mogelijk uit te voeren, aangezien ze wel een positieve bijdrage leveren aan de gebouwbewonende soorten en de biodiversiteit in het algemeen.

- **Behoud staat van instandhouding**

Door het uitvoeren van de mitigerende maatregelen verslechtert de staat van instandhouding van de aangevraagde soorten niet. Deze blijft minimaal gelijk (en kan verbeteren) met de huidige staat van instandhouding. Vrijwel alle woningen worden beschikbaar gemaakt voor beschermde soorten. Dus ook bij woningen waar nu geen verblijfplaatsmogelijkheden zijn. De geldt ook bij sloop- en nieuwbouwtrajecten. Alle maatregelen tezamen zorgen voor een vergroting van het aanbod aan (potentiële) verblijfplaatsen, en ondervangen het risico dat is verbonden aan een generieke/gebiedsgerichte aanpak. De totale aanpak wordt gemonitord en indien nodig bijgestuurd. Situaties met mogelijk grote effecten op een lokale populatie kan voorkomen worden, omdat bijzondere verblijfplaatsen pas beschadigd of vernield mogelijk worden indien een plan van aanpak ter goedkeuring aan ons voorgelegd is en wij hierop een besluit hebben genomen. Indien de maatregelen (overcompensatie en zorgvuldig handelen) goed worden uitgevoerd is het redelijk zeker dat een positief effect optreedt op deze staat van instandhouding. Tevens achten wij voldoende borging gedurende de

looptijd van deze ontheffing noodzakelijk, gezien de verplichte contacten met ons en de in te zetten monitoring. Deze monitoring is noodzakelijk om achteraf aan te kunnen tonen dat het soortmanagementplan resultaat boekt, en dat sprake is van een toename in het aantal verblijfsmogelijkheden en in de lokale populaties van de aangevraagde soorten.

#### *Staat van instandhouding en beschermingsmaatregelen grondgebonden zoogdieren*

De gunstige stand van instandhouding van de steenmarter is sinds 1950 stabiel of toegenomen ([www.verspreidingsatlas.nl](http://www.verspreidingsatlas.nl)). De boommarter heeft zich de laatste decennia uitgebreid in zowel het aantal atlasblokken (uurhokken) waarbinnen de soort is waargenomen als het totale aantal voortplantende dieren (verdubbeling ten opzichte van de vorige Rode Lijst uit 2006). De landelijke trend van de eekhoorn is dat de soort matig is afgenomen. In Overijssel is de trend echter stabiel.

Een landelijke trend voor de bunzing, hermelijn en wezel kan niet berekend worden vanwege de beperkte hoeveelheid data, maar de soorten laten een negatieve trend zien met een afname van meer dan 50% sinds 1997.

De egelpopulatie laat doorgaans een afwisseling van goede en slechte jaren zien, maar over de gehele periode genomen is er een afnemende trend waar te nemen ([www.zoogdierverseniging.nl](http://www.zoogdierverseniging.nl)). Op basis van de omvang van het territorium en het grote aantal rustplaatsen dat wordt gebruikt door een individueel dier, zal de lokale gunstige staat van instandhouding, ook bij sloop- en nieuwbouwprojecten, niet in het geding komen.

Aangezien de gebouwen van SallandWonen grotendeels bestaan uit geschakelde woningen met relatief kleine tuinen, en dit type bebouwing nog minder aantrekkelijk is, worden negatieve effecten op de de bunzing, eekhoorn, egel, hermelijn en wezel niet verwacht. Binnen de projectomvang van het voorliggende SMP zijn geen aanvullende maatregelen nodig voor deze soorten bij planmatig onderhoud, projectmatig onderhoud en verduurzaming. In het kader van natuurinclusief bouwen bij nieuwbouwprojecten worden maatregelen getroffen in de tuinen. U neemt in dat geval wel maatregelen, omdat bij slooppjecten ook tuinen en bijgebouwen verwijderd worden, en daarbij wel verbodsbepalingen ten aanzien van deze soorten kunnen optreden. Zodoende blijft de staat van instandhouding van de boommarter, bunzing, eekhoorn, egel, hermelijn, steenmarter en wezel gewaarborgd.

#### *Staat van instandhouding en beschermingsmaatregelen vleurmuizen*

De gewone dwergvleermuis is in Nederland niet bedreigd, maar het verdwijnen van verblijfplaatsen door sloop, renovatie en isolatie van spouwmuren vormt wel een bedreiging. Van de gewone dwergvleermuis zijn, aangezien het ook een algemeen voorkomende soort betreft, de meeste succesverhalen bekend van mitigerende maatregelen. Dit betreffen zowel voorzieningen voor kleine als grote (kraam)verblijfplaatsen. In het kennisdocument zijn diverse voorzieningen opgenomen en door meerdere gespecialiseerde marktpartijen zijn aanvullend hierop diverse functionerende voorzieningen in de handel gebracht. In deel V zijn verschillende voorbeelden van deze voorzieningen opgenomen.

Binnen de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte is het verdwijnen van verblijfplaatsen door sloop, renovatie en isolatie van spouwmuren de grootste bedreiging voor de ruige dwergvleermuis. Waar de ruige dwergvleermuis voorkomt behoort de soort tot de eerste gebruiker van vleermuiskasten, vaak al binnen 1-2 jaar. Alle mitigatie (platte kasten met nauwe binnenruimte) die wordt aangebracht voor de gewone dwergvleermuis is ook geschikt voor de ruige dwergvleermuis. In deel V zijn verschillende voorbeelden van deze voorzieningen opgenomen.

De laatvlieger staat als kwetsbaar op de Rode lijst. De laatvlieger is kwetsbaar vanwege lage reproductiesnelheid en een hoge mate van trouw aan het kraamverblijf, gecombineerd met een beperkte migratie. Recent zijn wel successen behaald met vleermuiskasten die bij renovaties op de plek van de oorspronkelijke verblijfplaats werden opgenomen. Het zo dicht mogelijk benaderen van de oorspronkelijke situatie een belangrijke succesfactor. Mogelijk speelt ook de hoge mate van trouw van de laatvlieger aan een verblijf hierin een rol. Als warmteminnende dakbewoner biedt het inbouwen van kasten in schuine daken waarschijnlijk de hoogste kans op succes. Waarnemingen van (kraam) verblijfplaatsen van laatvliegers achter gevelbetimmering doen wel vermoeden dat ook grote (meervoudige) gevelkasten geschikte verblijfplaatsen kunnen zijn.

De gewone grootoorvleermuis komt verspreid over heel Nederland voor maar nergens in grote aantallen. De laatste jaren (tussen 2017 en 2020) is er sprake van een matige afname. Op basis van de waarnemingen die gedaan zijn tijdens het nader onderzoek in het kader van het SMP heeft de soort een duidelijke binding met oudere groenstructuren en aansluitend gelegen kleinschalig landschap en/of landgoederen. Het zal met name op deze locaties zinvol zijn om voor de gewone grootoorvleermuis

voorzieningen aan te brengen met ruimte om vrij te kunnen hangen (al worden individuele dieren en kleine groepjes ook wel in platte kasten aangetroffen (Korsten, 2012)).

Over de aantalsontwikkelingen van de tweekleurige vleermuis weinig bekend. Mogelijk is er sprake van een proces van vestiging en uitbreiding van de tweekleurige vleermuis vanuit Noordoost-Europa ([www.vleermuizenindestad.nl](http://www.vleermuizenindestad.nl)). In gebouwen worden vooral spouwmuren en spleetvormige ruimten in het dak gebruikt (Korsten, 2012). Gezien de voorkeur voor spleetvormige ruimtes wordt verwacht dat de maatregelen die ook worden getroffen voor meer algemene gebouwbezonende soorten zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger ook effectief zijn voor deze soort.

Gezien de lokale verspreiding en voorkomen komt de meervleermuis slechts voor in lage dichtheden die vooral gebonden zijn aan de migratieroutes die grenzen aan en door de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte liggen. De soort, uitsluitend individuele dieren of paargroepen, is vastgesteld in kleine platte kasten. Aangezien binnen het onderzoeksgebied geen ander type verblijven worden verwacht sluit de mitigatie aan bij de maatregelen die ook worden getroffen voor meer algemene gebouwbezonende soorten die gebruik maken van spleetvormige ruimtes zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De factsheet meervleermuis ([www.bouwnatuurinclusief.nl](http://www.bouwnatuurinclusief.nl)) onderschrijft het voorstaande. Op basis van het voorstaande komt de lokale stand van instandhouding niet in het geding en zijn aanvullende maatregelen, anders dan reeds wordt getroffen voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger, voor deze soort niet aan de orde.

De watervleermuis is de afgelopen decennia steeds talrijker geworden in Nederland, wat duidelijk blijkt uit tellingen van overwinterende dieren. De watervleermuis staat niet op de Nederlandse Rode Lijst en wordt in Nederland niet als bedreigd beschouwd (BIJ12, 2017i). Aangezien de soort overwegend boombewonend is en de watervleermuis niet gebruik lijkt te maken van reguliere woningen hebben de werkzaamheden aan de woningen van SallandWonen geen effect op deze soort. Aangezien de soort wel in vleermuiskasten voorkomt zijn de maatregelen ten behoeve van andere vleermuissoorten wel positief.

De bosvleermuis lijkt in Nederland overwegend boombewonend, maar kan op basis van waarnemingen elders in Europa ook gebruik maken van gebouwen. De soort zal dan wel een voorkeur hebben voor ruimere verblijven met ruimte om vrij te kunnen hangen. De soort zal hoogstwaarschijnlijk alleen in de dorpsranden gebruik maken van aangebrachte voorzieningen voor de andere vleermuissoorten.

Momenteel lijken de aantallen van de rosse vleermuis af te nemen, maar cijfers ontbreken. Opgemerkt moet worden dat deze soort als kwetsbaar (Rode Lijst 2006) is aangemerkt, omdat er nauwelijks winterwaarnemingen zijn. Bovendien zijn op veel plaatsen waar eerder veel rosse vleermuizen werden waargenomen, steeds minder waarnemingen. Op basis van de waarnemingen die gedaan zijn tijdens het nader onderzoek in het kader van het SMP heeft de soort een duidelijke binding met oudere groenstructuren en aansluitend gelegen kleinschalig landschap en/of landgoederen. Het zal met name op deze locaties zinvol zijn om voor de rosse vleermuis voorzieningen aan te brengen met ruimte om vrij te kunnen hangen.

Gezien de lokale verspreiding en voorkomen komt de kleine dwergvleermuis slechts voor in lage dichtheden in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte. En dan met name kleine verblijfplaatsen met één of enkele individuen. In Nederland is, voor zover bekend, nog geen ervaring opgedaan met mitigatie voor deze soort. In verschillende Europese landen zijn kraamverblijfplaatsen in houten kasten aangetroffen, voornamelijk grote vleermuiskasten met meervoudige compartimenten. Individuele dieren en grote groepen zonder jongen zijn ook in traditionele platte en bolle kasten aangetroffen. Gezien het voorstaande is het de verwachting dat de mitigatie aansluit bij de maatregelen die ook worden getroffen voor meer algemene gebouwbezonende soorten die gebruik maken van spleetvormige ruimtes zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Op basis van het voorstaande komt de lokale stand van instandhouding niet in het geding en zijn aanvullende maatregelen, anders dan reeds wordt getroffen voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger, voor deze soort niet aan de orde.

De te nemen tijdelijke en permanente maatregelen voor de vleermuizen zorgen ervoor dat het aanbod aan verblijfplaatsen minimaal hetzelfde blijft, maar waarschijnlijk wel kan uitbreiden. Het betreffen maatregelen die gangbaar zijn en ook bij reguliere ontheffingstrajecten als voorschrift aan de ontheffing verbonden worden. Zodoende komt de gunstige staat van vleermuizen niet in het geding.

#### *Staat van instandhouding en beschermingsmaatregelen vogels*

De staat van instandhouding van de kerkuil is gunstig ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)). Er zijn geen aanwijzingen dat de situatie in de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte afwijkt van de landelijke gegevens. De steenuil staat op de Rode Lijst als kwetsbaar. De staat van instandhouding van de steenuil als broedvogel in Nederland is matig ongunstig ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)). Uit de gegevens van de IVN Wijhe – Olst blijkt de

populatie na een forse stijging van broedparen in 2013 ten opzichte van de voorliggende periode de situatie in de periode 2013 – 2019 stabiel (of zelfs licht toegenomen tot rond de 40 broedparen). Er kan zelfs gesproken worden van een volledig herstel en daarmee een lokale stand van instandhouding die gunstig is. De ransuil staat op de Rode Lijst als kwetsbaar. De staat van instandhouding van de ransuil als broedvogel in Nederland is zeer ongunstig ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)). De kerkuil, steenuil en de ransuil maken binnen het onderzoeksgebied niet of nauwelijks gebruikt maakt van de aanwezige bebouwing. Aangezien de gebouwen van SallandWonen grotendeels bestaan uit geschakelde woningen met relatief kleine tuinen, en dit type bebouwing niet aantrekkelijk is, zijn deze soorten naar verwachting uit te sluiten. Binnen de projectomvang van het voorliggende SMP zijn geen aanvullende maatregelen nodig voor deze uilensoorten bij planmatig onderhoud en projectmatig onderhoud/verduurzaming. In het kader van natuurinclusief bouwen bij nieuwbouwprojecten worden maatregelen getroffen in voor de uilen geschikte gebouwen en/of bijgebouwen of als leefgebied voor de ransuil. Negatieve effecten worden dan ook niet verwacht. De lokale gunstige staat van instandhouding komt dan ook niet in geding.

De huismus staat op de Rode Lijst als gevoelig. De staat van instandhouding van de huismus als broedvogel in Nederland is matig ongunstig ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)). Huismussen zijn, als dat noodzakelijk is, in staat om nieuwe nestplekken te accepteren. Dit kunnen ze doen als ze een nieuwe partner hebben gevonden. Ook als nestgelegenheid de beperkende factor is geworden, kunnen ze nieuw aanbod gaan bewonen (BIJ12, 2017d). In het kennisdocument zijn diverse voorzieningen opgenomen, maar niet al deze voorzieningen zijn succesvol (zoals het dakvoetsystemen de "vogelvide"). In bijlage 9 en 10 van het SMP zijn verschillende voorzieningen opgenomen die zich in de afgelopen jaren wel bewezen hebben als effectief.

De spreeuw staat niet op de Rode Lijst, maar wel op de Oranje Lijst (een signaleringslijst als opmars voor de Rode Lijst). De staat van instandhouding van de spreeuw als broedvogel in Nederland is matig ongunstig ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)). Het aanbieden van nestgelegenheid is een belangrijke beschermingsmaatregel voor spreeuwen ([www.vogelbescherming.nl](http://www.vogelbescherming.nl)). Op basis van uw eigen waarnemingen (projectgebied Boskamp) worden nestplekken onder de dakgoot, die zijn aangebracht voor gierzwaluwen, snel (direct het 1e jaar) geaccepteerd door de spreeuw. Deze en andere voorzieningen zijn in het voorliggende document opgenomen in de hoofdstukken 9 en 10 van het SMP.

De zwarte roodstaart staat niet op de Rode Lijst. De staat van instandhouding van de zwarte roodstaart als broedvogel in Nederland is gunstig ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)). Belangrijk is een warme droge omgeving met veel zonlicht (Hoogenstein, 2017). De vogels maken graag gebruik van zogenaamde 'bruine daken'. Dat is een soort dakterras dat lijkt op een stukje braakland. Daarnaast kunnen neststenen of kasten bij ver- of nieuwbouw van gebouwen worden aangebracht ([www.vogelbescherming.nl](http://www.vogelbescherming.nl)). Neststenen voor de zwarte roodstaart zijn alleen effectief bij grote(re) nieuwbouwprojecten en in (deel)clusters die grenzen aan geschikt leefgebied zoals bedrijventerrein (deelclusters 3A, 9B, 9C, 10A, 10C, 15A, 18A (spoorzijde) en 19C).

Door de vele renovatie en nieuwbouwprojecten van de afgelopen jaren wordt aangenomen dat het aantal "oorspronkelijke" nestgelegenheden van de gierzwaluw achteruitgegaan is. Het is niet mogelijk om een trend te destilleren uit de informatie die verzameld is over de gierzwaluw (BIJ12, 2017c). In 2007 is het Meetnet Urbane Soorten (MUS) opgezet en sindsdien wordt er door Sovon een trend berekend. In de afgelopen decennia is sprake van een lichte daling. De broedpopulatie betreft 40.000 – 60.000 paren (periode 2013 – 2015). De gierzwaluw staat niet op de Rode Lijst. De staat van instandhouding van de gierzwaluw als broedvogel in Nederland is gunstig ([sovon.nl](http://www.sovon.nl)). Gierzwaluwen zijn plaatstrouw en keren elk jaar terug naar eenmaal bezette nestplaatsen. Nieuwe nestplekken die goed aansluiten op de oude situatie of, indien het kader van natuurinclusief bouwen volledig nieuwe nestplaatsen betreffen, goed aansluiten op de situatie in de nabije omgeving, hebben de meeste kans om spoedig bezet te worden door oude vogels die terugkeren of jonge vogels die naar nestruimte zoeken. In het SMP zijn verschillende voorzieningen opgenomen die zich in de afgelopen jaren bewezen hebben als effectief.

De huiszwaluw staat op de Rode Lijst als gevoelig. De staat van instandhouding van de huiszwaluw als broedvogel in Nederland is matig ongunstig ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)). Mogelijkheden om de huiszwaluw te helpen kunnen vooral worden gevonden het aanbieden van nieuwe verblijfplaatsen en bouwmaterialen (een modderplaats binnen 100 tot 200 meter van de nestplaats). Overlast van uitwerpselen kan worden voorkomen door het plaatsen van een plankje onder de nestkommen. Ook kunnen kunstnesten worden aangebracht en/of huiszwaluwtilen (vrijstaande - of gevelmodellen). De hiervoor beschreven voorzieningen zijn in het SMP opgenomen (hoofdstukken 9 en 10).

De boerenzwaluw staat op de Rode Lijst als gevoelig. De staat van instandhouding van de boerenzwaluw als broedvogel in Nederland is gunstig ([www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)). Mogelijkheden om de boerenzwaluw te helpen

kunnen vooral worden gevonden het aanbieden van nieuwe verblijfplaatsen en bouwmaterialen (een modderplaats binnen 100 tot 200 meter van de nestplaats). Binnen het gebied waarvoor het SMP is opgesteld zijn schuren die geschikt zijn voor de boerenwaluw echter slechts zeer beperkt aanwezig en (waarschijnlijk) allemaal in particulier bezit. Wel kunnen brede overstekken, aansluitend aan het buitengebied, in een donkere kleur geschilderd worden en voorzien worden van kunstnesten en/of aanzetten daartoe. Ook voor deze soort zijn de maatregelen in het SMP opgenomen (hoofdstukken 9 en 10).

- **Monitoring**

Voorafgaand aan de ontheffingsaanvraag heeft u al een deel van de monitoring uitgevoerd. Gedurende de looptijd van deze ontheffing voert u een monitoring verder uit. Deze monitoring is tweeledig en zal enerzijds bestaan uit het bepalen van de effectiviteit van de mitigerende en compenserende maatregelen en anderzijds uit de monitoring van de populatie (ten behoeve van de staat van instandhouding en aantalsontwikkeling). Vanwege het belang van monitoring om inzicht te hebben in de effectiviteit van het SMP hebben wij beide monitoringonderdelen als voorschrift opgenomen.

#### *Monitoren van de staat/trend van de populatie*

Binnen het SMP wordt gestreefd naar een positieve of gelijkblijvende populatietrend, dus van behoud tot een versterking van de huidige (lokale) populatie van gebouwde soorten. Bij een negatieve trend is er reden voor mogelijke herijking van de gebiedsaanpak en aard van de mitigatiemaatregelen. Deze populatietrend wordt bepaald met behulp van de daartoe ontwikkelde methodes MUS en vleurMUS en getoetst aan de trends die volgen uit de NEM tellingen van de Zoogdiervereniging en Sovon. Gelijktijdig met het onderzoek en het opstellen van het SMP is SallandWonen gestart met het uitvoeren van de monitoring volgens de MUS en VleurMUS methode.

De monitoring volgens MUS en VleurMUS levert een bijdrage aan de gegevens die worden gebruikt om de landelijke trend van deze urbane soorten vast te stellen. Deze trendgegevens zijn onder meer gebruikt voor het bepalen van het voorkomen van urbane soorten binnen de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte en voor het invullen van de ambitie voor nieuwe voorzieningen. De MUS en VleurMUS gegevens bieden de komende jaren een voorzichtige trend die kan worden waargenomen (om daadwerkelijk een trend te kunnen vaststellen zijn data over een langere periode nodig) en deze te kunnen toetsen aan de provinciale (indien bekend) en de landelijke trend. De MUS en vleurMUS gegevens dragen bij aan de gegevens die worden gebruikt voor de landelijke trend. Die gegevens worden al over een langere periode verzameld.

De MUS methode gaat uit van de volgende onderzoeksmethode: per postcodegebied zijn er 8 – 12 meetpunten. Per meetpunt wordt 5 minuten geteld (op zicht en gehoor). De MUS methode richt zich op alle vogels die worden waargenomen. In aanvulling op de MUS telpunten zijn extra telpunten toegevoegd voor het SMP. Deze extra telpunten zijn afgestemd en goedgekeurd door Sovon. In Olst zijn bijvoorbeeld 12 MUS telpunten (1 t/m 12). Deze zijn aangevuld met telpunten (A t/m L). Deze SMP telpunten zorgen voor een bredere dekking van de telpunten binnen de dorpen. Aan de hand van de MUS methode kan een uitspraak worden gedaan over de trend van de broedvogels binnen de telgebieden.

De Zoogdiervereniging heeft voor de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en de ruige dwergvleermuis een methode ontwikkeld voor monitoring op populatieniveau in het urbane gebied en/of op het niveau van de gemeente. Het gaat daarbij om monitoring van de voor het urbane gebied, of de gemeente, relevante populatie in het voor die populatie relevante landschap in en direct rond de bebouwde kom. Dit is gebeurd in opdracht van zes grote gemeenten (Utrecht, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Tilburg en Ede). Deze methode, genaamd vleurMUS (Limpens, 2016), bestaat uit het afleggen van fietstransecten, waarbij met een automatische batdetector (Batlogger) opnames worden gemaakt van de aanwezige vleermuizen. Uit de resulterende activiteitsmetingen kan na verloop van tijd een trend in de relatieve activiteit worden afgeleid die dient als proxy voor de trend in de populatie. Voor de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte geldt dat SallandWonen middels de aanpak met fietstransecten volgens vleurMUS jaarlijks monitort in hoeverre de werkzaamheden aan haar woningbezit een effect hebben op de populatie van vleermuizen in het kader van dit SMP. Daarbij wordt verwezen naar de rapportage van de Zoogdiervereniging<sup>24</sup>.

#### *Monitoren van de effectiviteit van de genomen maatregelen*

Van een aantal van de gangbare compenserende maatregelen (natuurinclusieve maatregelen) is (nog) niet (geheel) bewezen of deze goed werken. Er is kennisleemte als het gaat om de geschiktheid van voorzieningen voor vleermuizen (met name gewone dwergvleermuis en laatvlieger) en gierzwaluwen, en over hoe lang het duurt voordat dieren de nieuwe voorzieningen hebben gevonden en actief in gebruik

---

<sup>24</sup> Kenmerk D2021-07-003170

nemen. Het doel van de monitoring is dus het vinden van een antwoord op deze vragen. De wijze van monitoring wordt hierop ingestoken. Dit is maatwerk en een voorstel wordt dus opgesteld per project. Er is bijvoorbeeld geen kennisleemte als het gaat om nestkommen van boerenzwaluw en huiszwaluw en ook niet over de functionaliteit van uilenkasten of de verschillende typen nestkasten voor algemene broedvogels. Hiervan is bekend dat deze voorzieningen werken. Ook huismussen zijn weinig kritisch als het gaat om het in gebruik nemen van nieuwe voorzieningen. Monitoring om een kennisleemte op te vullen voor deze soorten is dan ook niet aan de orde.

Om inzicht in te krijgen in de effectiviteit van de maatregelen is het noodzakelijk om de functionaliteit van deze voorzieningen te monitoren. Het gaat daarbij om de vraag of - en zo ja hoe snel - de nieuwe voorzieningen worden ontdekt en gebruikt door de gierzwaluw en de vleermuizen.

Voor grondgebonden zoogdieren worden bij projectmatige onderhoud en/of verduurzamingsprojecten geen voorzieningen getroffen. Bij projectmatige onderhoud- en verduurzamingsprojecten worden bewoners geïnformeerd door middel van een folder hoe zij hun tuin geschikt kunnen maken. Tijdens de monitoring wordt tijdens het eerste jaar gekeken wat de bewoners hebben gedaan en wat er gedaan zou kunnen worden om bewoners meer te stimuleren. Deze kennis wordt vervolgens ook weer gebruikt bij de nog op te starten projectmatige onderhouden verduurzamingsprojecten.

Bij sloop- en nieuwbouwprojecten worden voorzieningen (minimaal 1) geplaatst die bijdragen aan een groenere leefomgeving voor marters, egel of eekhoorn. Het gebruik daarvan wordt door middel van zichtwaarnemingen en sporen gecontroleerd. Ook kan de monitoring met de IVN of vrijwilligers worden opgepakt. De uitwerking van deze werkwijze voor de monitoring is maatwerk en een voorstel wordt dus opgesteld per project. Indien het project tegen die tijd nog steeds loopt, kan ook overwogen worden om voor de monitoring van de grondgebonden zoogdieren aan te sluiten bij het landelijke burgerwetenschapproject 'WILDCAMERA – zoogdieren in de achtertuin'. Dit project loopt sinds 2016.

Binnen de ontheffingsperiode worden in totaal vijf projecten gekozen (één sloop- en nieuwbouwproject en vier projectmatige onderhoud- en/of verduurzamingsprojecten) die worden gemonitord. Dit gebeurt in samenspraak met ons. Ook de wijze van monitoring wordt in overleg met de provincie bepaald. De projecten moeten voldoen aan een aantal voorwaarden: minimaal bestaan uit 50 woningen en zijn gelegen in een deelcluster met een hoge potentie (aangeduid op ambitiekaart met 2 sterren of 3 sterren voor vleermuizen en/of gierzwaluw). De monitoring vindt plaats (gerekend vanaf het moment dat een project is opgeleverd en de nieuwe voorzieningen functioneel zijn) in jaar 2, 5 en 7. Dit is onderstaand in een tabel weergegeven.

Project	Monitoring										Nieuwe generieke ontheffing SMP			
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
A	opname geschiktheid													
B	opname geschiktheid	oplevering voorzieningen												
C			1e monitoring in jaar 2 en tussentijds verslag											
D				2e monitoring in jaar 5 en tussentijds verslag										
E					3e monitoring in jaar 7 en eindverslag									

Tabel 1. Frequente monitoring effectiviteit.

In het bovenstaande tabel is het uitgangspunt dat het eerste project uitgevoerd onder het SMP in 2021 kan worden opgeleverd. Indien dat niet haalbaar is, worden in 2022 twee monitoringsprojecten opgestart of wordt in 2021 een regulier project gelegen in een SMP cluster opgepakt voor monitoring. Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden (dus ruim voor de oplevering van een project) vindt nog een veldbezoek plaats om specifiek voor het project de geschiktheid van het project en de directe omgeving vast te stellen. Hiervoor wordt de werkwijze gevolgd die voor de prescan is gebruikt. Deze werkwijze is beschrijving in het de rapportage van het nadere onderzoek. Van de prescan wordt ook een fotorapportage gemaakt van het plangebied (zowel van de woningen als het aanwezige groen). Deze fotorapportage wordt gebruikt om in de jaren dat de monitoring wordt uitgevoerd ook de geschiktheid en potentie te kunnen blijven beoordelen en eventuele wijzingen te kunnen registreren.

Monitoring van verblijfplaatsen is arbeidsintensief. Er zijn ontwikkelingen die de monitoring eenvoudiger kunnen maken, maar deze zijn nog niet op de markt beschikbaar. Bij de monitoring wordt aangesloten bij de laatste innovatieve ontwikkelingen. Bij de realisatie van de voorzieningen worden ook maatregelen getroffen voor de monitoring, bijvoorbeeld zorgen voor ruimte voor het plaatsen van een 'AudioMoth' of ander type trigger in de gerealiseerde voorziening die daar voor korte periodes vleermuisgeluiden kan opnemen of inspectieluiken bij de aangebrachte voorzieningen. Door het aanbrengen van opvangplankjes

in grote kraamkasten van vleermuizen kan het gebruik van deze kasten op basis van sporen worden vastgesteld. Bij de reeds uitgevoerde projecten Den Nul en Boskamp is monitoring onder meer met behulp van inspectie uitgevoerd, wat goede resultaten opleverde. Daarnaast heeft SallandWonen bij enkele reguliere projecten ervaring opgedaan met de voorzieningen van Faunaprojecten. Faunaprojecten ontwikkelt op eigen initiatief ook nieuwe voorzieningen gericht op de vraag vanuit de markt en heeft er eveneens belang bij dat aangetoond wordt dat deze ontwikkelde voorzieningen werken. Daarvoor zoeken zij naar slimme monitoringtechnieken. Zodra deze technieken meer uitontwikkeld zijn, kan SallandWonen hierbij aansluiten. Deze technieken kunnen in de toekomst aanvullend worden ingezet bij de monitoring naar het gebruik van de verblijfplaats aan de hand van sporen en actieve inspecties.

Omdat monitoring een belangrijk onderdeel vormt binnen het SMP, nemen wij voorschriften in de ontheffing op. Gedurende de looptijd van deze ontheffing blijven wij jaarlijks op de hoogte/gaan met u in gesprek over de voortgang van de werkzaamheden, maar vooral ook over de werking van de genomen maatregelen. U bent bereid om tussentijds aanpassingen te doen aan de mitigatiecatalogus, welke onderdeel zal uitmaken van de ontheffing. Zodoende kan geborgd worden dat het SMP up-to-date is qua kennis en ervaring met betrekking tot de compensatie door middel van nieuwe verblijfsmogelijkheden voor de soorten.

### **C1.3 Beschrijving noodzaak ontheffing**

De werkzaamheden met betrekking tot plan- en projectmatig onderhoud en verduurzaming leiden tot het beschadigen en vernielen van de nesten en rustplaatsen van de boerenzwaluw, gierzwaluw, huismus, huiszwaluw en de spreeuw en van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de bosvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, watervleermuis en de steenmarter.

De werkzaamheden met betrekking tot sloop en nieuwbouw en het verdwijnen van tuinen en bijgebouwen leiden aanvullend tot het beschadigen en vernielen van de nesten en rustplaatsen van kerkuil, ransuil, steenuil en zwarte roodstaart en van de vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de boommarter, bunzing, eekhoorn, egel, hermelijn, steenmarter en de wezel.

Dit is een overtreding van de verbodsartikelen genoemd in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 uit de Wnb. Voor de overtreding van deze verboden heeft u een ontheffing nodig.

U heeft ook ontheffing aangevraagd van het verbod om de vogel- en vleermuissoorten te (ver)storen. Bij het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van deze soortgroepen. Daarom is geen sprake van het (ver)storen van deze soorten. Ontheffing van dit verbod is niet noodzakelijk.

De gevraagde ontheffing voor de baardvleermuis en de ringmus kunnen wij u niet verlenen. De reden hiervoor is dat het niet aannemelijk is dat verbodsbepalingen worden overtreden voor deze soorten.

### **C1.4 Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging**

Projectmatige onderhoud-, verduurzamings- en planmatige onderhoudsprojecten alsook sloop en nieuwbouw voorzien in het verduurzamen, energiezuiniger maken (vanwege de energietransitie en het klimaatakkoord) en het goed onderhouden van de woningen van SallandWonen. Deze woningen zijn locatie gebonden. Alternatieve locaties zijn dan ook niet aan de orde.

De woningen zijn in de huidige staat onvoldoende geïsoleerd (vaak energielabel C, D of E), waardoor er in de huidige situatie veel energieverlies optreedt. Bovendien is het klimaat in de woningen niet altijd optimaal als gevolg van tocht en/of vocht. Er wordt beoogd om gemiddeld energielabel B te bereiken voor de totale huurwoningenvoorraad. Wanneer projectmatig onderhoud, verduurzaming en/of planmatig onderhoud van de woningen niet wordt uitgevoerd, zullen de woningen op termijn onbewoonbaar worden wat uiteindelijk zal leiden tot sloop van de woningen. Bij sloop zullen de aanwezige verblijfplaatsen van beschermde soorten va definitief verloren gaan. Bij het verduurzamen van de woningen zullen deze verblijfplaatsen, indien niet buiten kwetsbare periodes kan worden gewerkt, slechts kortstondig niet beschikbaar zijn en behouden blijven of worden gemitigeerd. Een ander voordeel van het behoud van de woningen is dat het, vaak volwassen, groen in tuinen en de wijk behouden blijft en daarmee het leefgebied van de soort niet wordt aangetast. In een aantal gevallen zijn de woningen te slecht om nog te kunnen worden gerenoveerd. Ook wordt gekeken naar het aanwezige woningaanbod in de dorpen, de woningvraag en daar wordt daarop ingespeeld. In dat geval is er sprake van sloop en nieuwbouw.



Bij de inrichting, werkwijze en planning wordt maximaal rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten door mitigerende en compenserende maatregelen te treffen en rekening te houden met de kwetsbare periode.

### **C1.5 Wettelijk belang van het project**

De voorgenomen activiteiten zijn voor de vogels volgens de aanvraag nodig in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid en ter bescherming van flora of fauna.

De voorgenomen activiteiten voor de zoogdieren zijn volgens de aanvraag nodig in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats en in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten en in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Wij zijn van oordeel dat het wettelijk belang, zoals weergegeven in de aanvraag, voldoende is aangetoond.

De Rijksoverheid stimuleert 1,5% energiebesparing per jaar om de uitstoot van CO<sub>2</sub> terug te brengen. Zo maakt de overheid afspraken met de industrie en sectoren, waaronder de huursector. Met de huursector heeft de Rijksoverheid de afspraken vastgelegd in het Convenant Energiebesparing Huursector d.d. 28 juni 2012. Dit convenant is medeondertekend door Aedes, branchevereniging van woningcorporaties waarbij ook SallandWonen is aangesloten. Op basis van de doelstellingen zoals geformuleerd in dit Convenant beoogden Aedes en Woonbond in 2020 ten minste een gemiddelde Energie-Index van 1,25 (gemiddeld energielabel B) te bereiken voor de totale huurwoningenvoorraad van de corporaties. Dat komt overeen met een besparing op het gebouwgebonden energieverbruik van bestaande corporatiewoningen van 33% in de periode 2008 tot en met 2020. Deze ambitie betreft het gebouw- en installatiegebonden energiegebruik voor met name ruimteverwarming, warm tapwater en ventilatie. Het Planbureau voor de Leefomgeving heeft in 2017 echter geconstateerd dat de corporatiesector de doelstelling van label B in 2020 niet gaat halen. De Uitvoeringsagenda Energieakkoord voor duurzame groei 2018 bevat de geactualiseerde afspraken van de Energieakkoord-partijen. In de Aedes-agenda 2020-2023 hebben corporaties afgesproken om dit door een inhaalslag in 2021 te realiseren. De projectmatige onderhoud- en verduurzamingsprojecten van SallandWonen geven invulling aan de doelstelling zoals geformuleerd in het Convenant. Regulier planmatig onderhoud zorgt voor een goede instandhouding van de woningen en daarmee ook van de verblijfplaatsen van de dieren die in de gebouwen verblijven.

Door het renoveren en/of verduurzamen van woningen zullen de woningen beter geïsoleerd zijn en voorzien van betere ventilatie, waardoor vocht en tocht in huis beperkt wordt. Tevens is het beleid van SallandWonen om asbest uit woningen te verwijderen wanneer dit nog aanwezig is. Bij het renoveren en/of verduurzamen van woningen wordt ook een asbestsanering uitgevoerd om zo ook een bijdrage te leveren aan een gezonde leefomgeving en de volksgezondheid.

Tijdens planmatig onderhoud worden oude installaties vervangen door nieuwe, betere en energiezuinigere installaties. De energielasten worden daarmee verlaagd en het binnenklimaat wordt verbeterd, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de volksgezondheid. Mensen kunnen gezondheidsproblemen krijgen door vocht in de woning. In onderzoek is een consistente associatie gevonden tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Blootstelling aan vochtige woonomstandigheden of schimmel geeft een verhoogd risico op het ontstaan van astma, verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Ook kunnen schimmels een rol spelen bij gezondheidsklachten. Schimmels kunnen bij mensen die daarvoor gevoelig zijn een verergering van luchtwegklachten of allergische reacties, zoals hooikoortsachtige verschijnselen, veroorzaken. Echter, een kwantitatieve onderbouwing hiervan ontbreekt (nog). Naast gezondheidseffecten van wonen in een vochtig huis, kunnen er ook gezondheidseffecten ontstaan door het wonen in een huis met een lage luchtvochtigheid. Met name contactlensdragers en mensen met allergieën en huidklachten kunnen last krijgen van bijvoorbeeld droge ogen en een droge huid ([www.rivm.nl](http://www.rivm.nl)). Vochtproblemen ontstaan in een woning wanneer vochtige lucht door onvoldoende ventilatie blijft hangen. Dit vocht kan afkomstig zijn van bijvoorbeeld koken, douchen of afwassen. Sommige woningen hebben door een bouwkundig gebrek al vochtproblemen. Door verbeteringen in de bouw is een afname in vochtproblemen te zien. Bij een afname van de vochtproblemen zullen ook de gezondheidsklachten afnemen. Goede ventilatie is één van de aandachtspunten bij projectmatige onderhoud- en verduurzamingsprojecten van SallandWonen. Een betere isolatie van de woningen, het uitgangspunt in projectmatige onderhoud-, verduurzamings-

planmatige onderhoudsprojecten, bespaart het verbruik van energie en vermindert dus het gebruik van fossiele brandstoffen. Een afname in het verbruik aan fossiele brandstoffen betekent eveneens een afname van emissies van schadelijke stoffen die een bijdrage leveren aan het broeikas-effect. De afname van emissies van schadelijke stoffen levert ook een bijdrage aan een betere luchtkwaliteit en dus aan de volksgezondheid. Bij sloop en nieuwbouw wordt minimaal gebouwd volgens de eisen van het Bouwbesluit waarin onder meer milieueisen zijn opgenomen voortkomend uit het klimaatakkoord van Parijs uit 2015.

SallandWonen is een woningcorporatie met een geschiedenis van ruim 100 jaar. Het hoofddoel van de organisatie is het bouwen, beheren en verhuren van woonruimte tegen een betaalbare huur in de sociale huursector. Huisvesting gaat echter niet alleen om het ter beschikking stellen van een betaalbare woning, maar ook om een goed onderhouden woning die voldoet aan de doelstellingen van de huidige tijd. Renoveren, verduurzamen en het verrichten van planmatig onderhoud draagt bij aan de sociale doelstelling van een woningbouwvereniging zoals SallandWonen.

In het SMP zijn natuurinclusieve voorzieningen beschreven die zijn voorzien bij alle te renoveren en te verduurzamen woningen alsook bij nieuwbouw. Doordat een goed beeld is verkregen van de potenties, lokale populatie en waar populaties zich bevinden, kunnen de soort specifieke maatregelen op de juiste locaties worden toegepast, waardoor populaties zich niet alleen kunnen handhaven maar ook ruimte hebben om te groeien. Het realiseren van de verblijfplaatsen van gebouwde soorten zorgt ervoor dat SallandWonen actief een bijdrage levert aan de biodiversiteit. Hierbij worden meer maatregelen getroffen dan noodzakelijk vanuit individuele plannen en projecten (mitigatie).

Samen met IVN en de gemeente Olst-Wijhe heeft SallandWonen in 2012 het 'Convenant Stadvogels' ondertekend, waarbij afspraken gemaakt zijn om bij projectmatige onderhoud- en verduurzamingsprojecten voorzieningen aan te brengen voor beschermde diersoorten. Dit met groot succes want veel van de aangebrachte nestkasten en verblijfplaatsen zijn ook in gebruik. Binnen de gemeente Raalte is geen convenant gesloten, maar worden door SallandWonen op dezelfde wijze al jarenlang voorzieningen aangebracht. Het opnemen van de werkwijze die al jarenlang wordt gevolgd door SallandWonen in een SMP is een logische vervolgstap. Voor het SMP heeft SallandWonen ook actief vrijwilligers betrokken. Bewoners van de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte zijn gevraagd een bijdrage te leveren. In 2019 is door SallandWonen een actieve vrijwilligersgroep opgezet, die bestaat uit huurders, actieve en geïnteresseerde inwoners en vooral medewerkers van SallandWonen zelf. De eerste bijeenkomst was de opstap naar een actieve groep tellers die uitvliegers bij kraamverblijfplaatsen heeft geteld, vogeltellers voor MUS en fietsers voor VleerMUS. SallandWonen heeft daarnaast ook diverse activiteiten voor de vrijwilligers georganiseerd zoals een geluidenpluisdag voor het analyseren van vleermuisgeluiden. Dit alles kan gezien worden in het belang van de flora en fauna.

#### **C1.6 Toetsing aan overige vereisten**

Op basis van de Wnb<sup>25</sup> houden wij bij onze besluiten rekening met de vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied. Ook nemen we regionale en lokale bijzonderheden mee in de overweging. Wij zien geen aanleiding om aan de gevraagde ontheffing extra voorschriften te verbinden op basis van artikel 1.10, derde lid Wnb.

#### **C1.7 Zorgplicht blijft altijd gelden**

Ongeacht wat in het besluit is weergegeven geldt altijd de zorgplicht, zoals deze is weergegeven in de Wnb<sup>26</sup>. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

### **D Slotconclusie**

De ontheffing van de verbodsbepalingen om de nesten en rustplaatsen van de boerenzwaluw, gierzwaluw, huismus, huiszwaluw kerkuil, ransuil, spreeuw, steenuil en de zwarte roodstaart en de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de bosvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, watervleermuis en de boommarter, bunzing, eekhoorn, egel, hermelijn, steenmarter en de wezel te beschadigen en te vernielen kan op basis van de wettelijke en

---

<sup>25</sup> Art. 1.10, derde lid Wnb

<sup>26</sup> Art. 1.11, eerste en tweede lid Wnb

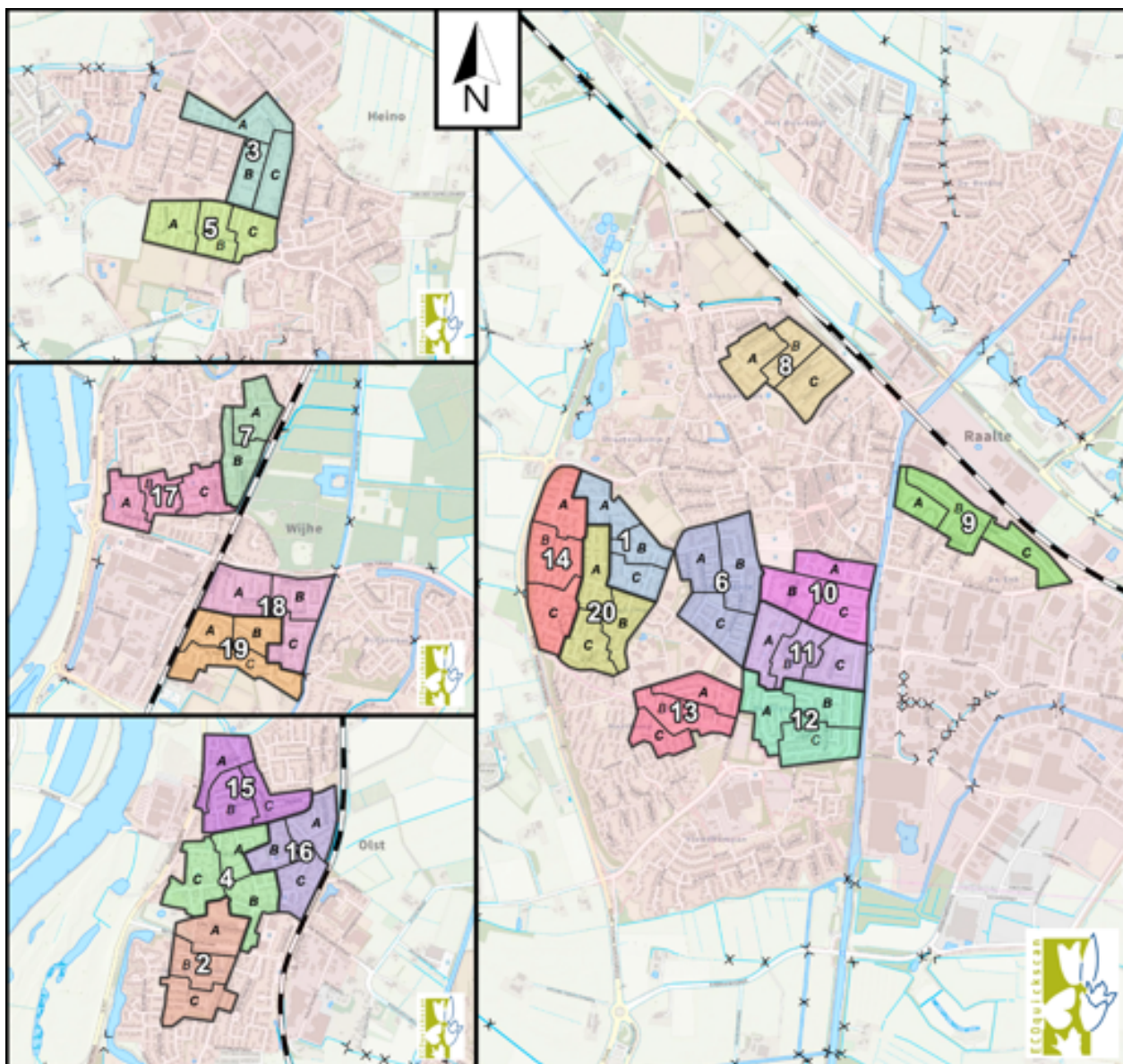
beleidsmatige regels worden verleend. De gunstige staat van instandhouding van de betrokken soorten wordt niet aangetast.

Wij zijn van oordeel dat voor het doel van het project geen andere bevredigende oplossing is waarbij minder negatieve effecten op de beschermde soorten optreden. Daarnaast zijn wij van oordeel dat er een wettelijke belang is om de negatieve effecten op de betrokken soorten te rechtvaardigen. We verbinden wel voorschriften aan de ontheffing.

U heeft ook ontheffing aangevraagd van het verbod om de vogel- en vleermuissoorten te (ver)storen. Bij het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van deze soortgroepen. Daarom is geen sprake van het (ver)storen van deze soorten. Ontheffing van dit verbod is niet noodzakelijk.

De gevraagde ontheffing voor de baardvleermuis en de ringmus kunnen wij u niet verlenen. De reden hiervoor is dat het niet aannemelijk is dat verbodsbepalingen worden overtreden voor deze soorten.

Bijlage 3 overzicht onderzoeksclusters



#### Bijlage 4 onderzoeksinspanning per onderzoekscluster

Soort of soortgroep	Functie	Dagdeel onderzoek	Soort onderzoek	Aantal bezoeken	Aantal personen	Onderzoeksduur (uur)
Grondgebonden zoogdieren – egel en steenmarter	Individuele waarnemingen	Ochtend, avond en middernacht	Actief	1	1 tot 3	1,5
Grondgebonden zoogdieren – kleine marterachtigen, boommarter en eekhoorn	Individuele waarnemingen	Overdag, ochtend, avond en middernacht	Passief	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Vleermuizen	Kraam- en grote zomerverblijfplaatsen	Avond	Actief	1	3	1,5
	Kraam- en grote zomerverblijfplaatsen	Ochtend	Actief	1	2	1,5
	Paarverblijfplaatsen	Avond	Actief	1	1	3 tot 3,5
	Massawinter-verblijfplaatsen	Middernacht	Actief	1	1	2,5

	gewone dwergvleermuis					
	Overige vleermuissoorten	Avond	Passief (batlogger)	1	3	1,5
Nacht- en schemeractieve broedvogels	Individuele waarnemingen	Avond, middernacht en ochtend	Passief	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Vroege broedvogels	Nestlocaties	Overdag	Actief	1	1	Zo lang als nodig is
Vroege broedvogels - overig	Nestlocaties	Overdag	Passief	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Late broedvogels - Gierzwaluw	Laagvliegende dieren	Avond	Actief	1	3	1
Late broedvogels - Boerenzwaluw en huiszwaluw	Nestlocaties	Overdag, ochtend, avond en middernacht	Actief	1	3	1

## Bijlage 5 Resultaten vleermuizen in plangebied per stad

	Kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis	Winterverblijfplaats gewone dwergvleermuis	Paar/baltsverblijfplaats gewone dwergvleermuis
Raalte	X	X	X <sup>individueel</sup>	X
Heino	X	X	X <sup>individueel</sup> <sup>1</sup>	X
Olst	X	X	X <sup>individueel + zwerm</sup> <sup>2</sup>	X
Wijhe	X	X	X <sup>individueel + zwerm</sup> <sup>3</sup>	X

Verblijfplaatsfuncties gewone dwergvleermuis per kern.

Legenda: X verblijfplaats vastgesteld; X? verblijfplaats op basis van foeragerende dieren (in de betreffende periode van het jaar) niet uit te sluiten; ? verblijfplaats niet uit te sluiten; - verblijfplaats niet waarschijnlijk

<sup>1</sup> Buiten de clusters is in het verleden wel zwermgedrag waargenomen nabij Openbare Basisschool de Springplank

<sup>2</sup> Zwermende dieren waargenomen rondom de watertoren en kerk

<sup>3</sup> Zwermende dieren waargenomen rondom de kerk (Stationsweg 9; buiten de clusters)

	Kraamverblijfplaats ruige dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats ruige dwergvleermuis	Winterverblijfplaats ruige dwergvleermuis	Paar/baltsverblijfplaats ruige dwergvleermuis
Raalte	-	X	X?	X
Heino	-	X?	?	?
Olst	-	X?	X?	X
Wijhe	-	X?	X?	X

Verblijfplaatsfuncties ruige dwergvleermuis per kern.

Legenda: X verblijfplaats vastgesteld; X? verblijfplaats op basis van foeragerende dieren (in de betreffende periode van het jaar) niet uit te sluiten; ? verblijfplaats niet uit te sluiten; - verblijfplaats niet waarschijnlijk

	Kraamverblijfplaats laatvlieger	Zomerverblijfplaats laatvlieger	Winterverblijfplaats laatvlieger	Paar/baltsverblijfplaats laatvlieger
Raalte	X	X	?	?
Heino	X	X <sup>1</sup>	?	?
Olst	X	X	X? <sup>2</sup>	? <sup>2</sup>
Wijhe	X	X	?	?

Verblijfplaatsfuncties laatvlieger per kern.

Legenda: X verblijfplaats vastgesteld; X? verblijfplaats op basis van foeragerende dieren (in de betreffende periode van het jaar) niet uit te sluiten; ? verblijfplaats niet uit te sluiten; - verblijfplaats niet waarschijnlijk

<sup>1</sup> Buiten de clusters is in het verleden wel een zomerverblijfplaats waargenomen (oostelijk deel van Heino)

<sup>2</sup> Rondom de watertoren zijn zwermende dieren waargenomen in het najaar; functie onbekend



	Kraamverblijfplaats gewone grootoorvleermuis	Zomerverblijfplaats gewone grootoorvleermuis	Winterverblijfplaats gewone grootoorvleermuis	Paar/baltsverblijfplaats gewone grootoorvleermuis
Raalte	-	<b>X?</b>	-	<b>X?</b>
Heino	-	?	-	? <sup>1</sup>
Olst	-	<b>X?</b>	-	<b>X?</b>
Wijhe	-	<b>X?</b>	-	<b>X?</b>

*Verblijfplaatsfuncties gewone grootoorvleermuis per kern.*

*Legenda: **X** verblijfplaats vastgesteld; **X?** verblijfplaats op basis van foeragerende dieren (in de betreffende periode van het jaar) niet uit te sluiten; ? verblijfplaats niet uit te sluiten; - verblijfplaats niet waarschijnlijk*

<sup>1</sup> *Waarneming uit de NDFF-database buiten de clusters*

	Kraamverblijfplaats tweekleurige vleermuis	Zomerverblijfplaats tweekleurige vleermuis	Winterverblijfplaats tweekleurige vleermuis	Paar/baltsverblijfplaats tweekleurige vleermuis
Raalte	-	<b>X?</b> <sup>1</sup>	?	? <sup>1</sup>
Heino	-	-	-	-
Olst	-	<b>X?</b>	?	?
Wijhe	-	-	-	-

*Verblijfplaatsfuncties tweekleurige vleermuis per kern.*

*Legenda: **X** verblijfplaats vastgesteld; **X?** verblijfplaats op basis van foeragerende dieren (in de betreffende periode van het jaar) niet uit te sluiten; ? verblijfplaats niet uit te sluiten; - verblijfplaats niet waarschijnlijk*

<sup>1</sup> *Waarneming tijdens VleerMUS aan de zuidzijde van Raalte; gezien de specifieke voorkeur voor hogere gebouwen als paar/baltsverblijf betreft het waarschijnlijk een zomerverblijfplaats*

	Kraamverblijfplaats meervleermuis	Zomerverblijfplaats meervleermuis	Winterverblijfplaats meervleermuis	Paar/baltsverblijfplaats meervleermuis
Raalte	-	<b>X?</b>	?	<b>X?</b>
Heino	-	?	?	<b>X?</b> <sup>1</sup>
Olst	-	?	?	<b>X?</b>
Wijhe	-	<b>X?</b>	?	<b>X?</b> <sup>1</sup>

*Verblijfplaatsfuncties meervleermuis per kern.*

*Legenda: **X** verblijfplaats vastgesteld; **X?** verblijfplaats op basis van foeragerende dieren (in de betreffende periode van het jaar) niet uit te sluiten; ? verblijfplaats niet uit te sluiten; - verblijfplaats niet waarschijnlijk*

<sup>1</sup> *Waarneming tijdens VleerMUS en winterzwemonderzoek (Wijhe) aan de noordzijde van Wijhe en zuid- en westzijde van Heino*

	Kraamverblijfplaats watervleermuis	Zomerverblijfplaats watervleermuis	Winterverblijfplaats watervleermuis	Paar/baltsverblijfplaats watervleermuis
Raalte	-	<b>X?</b>	-	-
Heino	-	-	-	-
Olst	-	-	-	-
Wijhe	-	<b>X?</b>	-	-

*Verblijfplaatsfuncties watervleermuis per kern.*

*Legenda: **X** verblijfplaats vastgesteld; **X?** verblijfplaats op basis van foeragerende dieren (in de betreffende periode van het jaar) niet uit te sluiten; **?** verblijfplaats niet uit te sluiten; - verblijfplaats niet waarschijnlijk*

	Kraamverblijfplaats bosvleermuis	Zomerverblijfplaats bosvleermuis	Winterverblijfplaats bosvleermuis	Paar/baltsverblijfplaats bosvleermuis
Raalte	-	-	-	-
Heino	-	<b>?</b>	<b>?</b>	<b>X?</b>
Olst	-	-	-	-
Wijhe	-	-	-	-

*Verblijfplaatsfuncties bosvleermuis per kern.*

*Legenda: **X** verblijfplaats vastgesteld; **X?** verblijfplaats op basis van foeragerende dieren (in de betreffende periode van het jaar) niet uit te sluiten; **?** verblijfplaats niet uit te sluiten; - verblijfplaats niet waarschijnlijk*

	Kraamverblijfplaats rosse vleermuis	Zomerverblijfplaats rosse vleermuis	Winterverblijfplaats rosse vleermuis	Paar/baltsverblijfplaats rosse vleermuis
Raalte	-	<b>?</b>	<b>?</b>	<b>?</b>
Heino	-	<b>X?</b>	<b>?</b>	<b>?</b>
Olst	<b>X<sup>1</sup></b>	<b>?</b>	<b>?</b>	<b>?</b>
Wijhe	-	<b>X?</b>	<b>?</b>	<b>X<sup>2</sup></b>

*Verblijfplaatsfuncties rosse vleermuis per kern.*

*Legenda: **X** verblijfplaats vastgesteld; **X?** verblijfplaats op basis van foeragerende dieren (in de betreffende periode van het jaar) niet uit te sluiten; **?** verblijfplaats niet uit te sluiten; - verblijfplaats niet waarschijnlijk*

<sup>1</sup> Potentiele kraamlocatie in een boom nabij het station van Olst

<sup>2</sup> Tegen cluster 18 is aan de noordzijde een baltslocatie gevonden; de verblijfplaats bevindt zich waarschijnlijk in een boom

	Kraamverblijfplaats kleine dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats kleine dwergvleermuis	Winterverblijfplaats kleine dwergvleermuis	Paar/baltsverblijfplaats kleine dwergvleermuis
Raalte	-	-	-	-
Heino	-	<b>X?</b>	<b>?</b>	<b>X?</b>
Olst	-	<b>?</b>	<b>?</b>	<b>?</b>
Wijhe	-	<b>X?</b>	<b>?</b>	<b>?</b>

*Verblijfplaatsfuncties kleine dwergvleermuis per kern.*

*Legenda: **X** verblijfplaats vastgesteld; **X?** verblijfplaats op basis van foeragerende dieren (in de betreffende periode van het jaar) niet uit te sluiten; **?** verblijfplaats niet uit te sluiten; - verblijfplaats niet waarschijnlijk*



## Bijlage 6 ambitie niveaus van de mitigatie opgave

	Aantal verblijven/nesten per 50 woningen	Minimale mitigatie	Natuurinclusief bouwen en renoveren		
			Ambitie per 50 woningen (aantal nieuwe voorzieningen op basis van ambitiekaarten)		
			★ <sup>1</sup>	★★ <sup>1</sup>	★★★ <sup>1</sup>
<b>Leefomgeving</b>					
Sloop en nieuwbouw	n.v.t.	n.v.t.	1 <sup>2</sup>	1 <sup>2</sup>	2 <sup>2</sup>
<b>Grondgebonden zoogdieren</b>					
Marters, eekhoorn, egel	n.v.t.	n.v.t.	1 <sup>3</sup>	1 <sup>3</sup>	2 <sup>3</sup>
<b>Vleermuizen</b>					
Vleermuizen (klein) <sup>4 en 5</sup>	2	15	20	43	90
Vleermuizen (kraam) <sup>5</sup>		3	5	7	10
Vleermuizen (winter)	-	-	1 <sup>6</sup>	1 <sup>6</sup>	1 <sup>6</sup>
<b>Schemer- en nachttactieve vogels</b>					
Ransuil, kerkuil en steenuil	n.v.t.	n.v.t.	1 <sup>7</sup>	1 <sup>7</sup>	1 <sup>7</sup>
<b>Vroege broedvogels</b>					
Huismus	7	14	25	50	100
Overige broedvogels	n.v.t.	7	14 <sup>8</sup>	25 <sup>8</sup>	50 <sup>8</sup>
<b>Late broedvogels</b>					
Gierzwaluw	1	10 <sup>9</sup>	20	40	80
Huis- en boerenzwaluw	n.v.t.	Minimaal aantal nestkommen dat aanwezig is	20+ <sup>10</sup>	20+ <sup>10</sup>	20+ <sup>10</sup>

Aantallen nieuwe voorzieningen per 50 woningen per soort of soortgroep.

De ambitie is minimaal 1 ster (★) per project. Voor projecten gelegen in een deelcluster waar een hogere ambitie ecologisch zinvol (kansrijk) is op basis van de ambitiekaarten, wordt dit uitgevoerd voor de betreffende soort of soortgroep. Voor projecten gelegen in deelclusters waar volgens de ambitiekaarten de ambitie 1 ster is, is het nastreven van een hogere ambitie voor een soort of soortgroep een vrijblijvende keuze van SallandWonen. Voor deze projecten waar sprake is van het realiseren van een plus kan ook worden gekozen voor opbouwvoorzieningen in plaats van inbouw.

<p><sup>1</sup>Voor projecten met meer of minder woningen wordt de hoeveelheid te realiseren voorzieningen voor natuurinclusief bouwen en renoveren naar rato aangepast. 1 voorziening per soort of soortgroep is het minimum, ongeacht hoe klein een project is.</p> <p><sup>2</sup>Bij sloop- en nieuwbouwprojecten wordt minimaal 1 voorziening getroffen die bijdraagt aan een groenere leefomgeving (voorbeelden zijn opgenomen in paragraaf 10.3).</p> <p><sup>3</sup>Bij projectmatige onderhoud- en verduurzamingsprojecten ontvangen bewoners een folder met informatie hoe zij hun tuin geschikt kunnen maken voor bijvoorbeeld egels en marters door het creëren van egeltunnels of een schuilplek. Daarnaast wordt bij nieuwbouwprojecten minimaal 1 voorziening getroffen voor marters, egel of eekhoorn. De te realiseren voorziening(en) wordt door een ter zake kundige ecooloog bepaald, mede gebaseerd op ligging en potentie plangebied. Indien er uit het werkplan voor het nieuwbouwproject is</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

gebleken dat er in de bestaande situatie (de sloop) aanwijzingen waren dat er sprake is van een verblijfplaats, worden minimaal 2 voorzieningen getroffen.

<sup>4</sup>Minimaal 25% ook geschikt voor vrijhangende soorten

<sup>5</sup>Minimaal de helft ook geschikt voor laatvlieger.

<sup>6</sup>Maatwerk oplossing: indien binnen een project gestapelde bouw aanwezig is, wordt er 1 voorziening voor een massawinterverblijf gerealiseerd.

<sup>7</sup>Bij projectmatig onderhoudprojecten ontvangen bewoners een folder met informatie hoe zij hun tuin geschikt kunnen maken voor uilen. Denk bij een ransuil bijvoorbeeld aan het aanplanten (of behouden) van een conifeer of bladhoudende boom of struik. Daarnaast wordt bij nieuwbouwprojecten minimaal 1 voorziening getroffen voor uilen. De te realiseren voorziening(en) wordt door een ter zake kundige ecoloog bepaald, mede gebaseerd op ligging en potentie plangebied en vooral ook territoria (idem bij omliggende projecten waar reeds voorzieningen zijn getroffen).

<sup>8</sup>Naast voorzieningen voor huismus worden ook nestkasten voor overige broedvogels ingebouwd (indien dit bouwtechnisch mogelijk is), opgehangen of uitgedeeld aan bewoners. Verspreid over het plangebied wordt een diversiteit aan nestkasten (mezenkast, halfopen kast etc.) aangeboden. De meeste van deze vroege broedvogels, zoals mezen, zijn territoriaal. Voorzieningen voor zwarte roodstaart zijn zinvol in deelclusters 3A, 9B, 9C, 10A, 10C, 15A, 18A (spoorzijde) en 19C.

<sup>9</sup>Aantal te realiseren voorzieningen is reeds verhoogd ten opzichte van wat wordt verwacht aan verblijfplaatsen.

<sup>10</sup>Nestkommen worden alleen geplaatst binnen de clusters (of projecten) waar de dieren zijn aangetroffen of kan uitbreiden vanwege de binding met benodigde habitat. Er worden minstens 20 nestkommen aangebracht, geclusterd in kleine groepjes. Extra nestkasten boven de 20 worden in mindering gebracht van de ambitie voor overige broedvogels (vanaf ambitie 2 sterren ☆☆☆ en 3 sterren ☆☆☆☆). Naast de 20 nestkommen worden '+' voorzieningen aangebracht zodat ook natuurlijke nesten kunnen worden gebouwd.

Bijlage 7 natuurkalender (zoals weergegeven in paragraaf 4.6 van het SMP)

Broedperiode: Geel= balts en nestbouw; Rood= eieren of niet vliegvlugge jongen; Blauw= verzorging vliegvlugge jongen.

Soort	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
Kerkuil	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Steenuil				1	2	2	2	2	2	1	1	
Ransuil			1	2	2	2	2	2	2	1	1	
Gierzwaluw					1	2	2	2	2	1		
Boerenzwaluw				1	1	2	2	2	2	2	2	1
Huiszwaluw				1	1	2	2	2	2	2	2	1
Zwarte Roodstaart				1	2	2	2	2	2	2	1	
Bonte Vliegenvanger				1	2	2	2	2	2	1		
Huismus			1	2	2	2	2	2	2	1		
Ringmus				1	2	2	2	2	2	1		

Wiesel	Zoogtijd											
Hermelin	Zoogtijd											
Bunzing	Zoogtijd											
Steenmarter	Zoogtijd											
Eekhoorn	Zoogtijd											
Boommarter	Zoogtijd											
Egel	Zoogtijd											
	Wintermus											
Gewone	Zomerverblijf											
	Winterverblijf											
	Paartijd/voortplanting											
Ruige dwergvleermuis	Paartijd/voortplanting											
Lashleger	Zomerverblijf											
	Winterverblijf											
Gewone	Zomerverblijf											
Tweekleurige	Zomerverblijf											
Meervleermuis	Zomerverblijf											
Waternleermuis	Zomerverblijf											
Beardleermuis	Zomerverblijf											
Boovleermuis	Zomerverblijf											
Rosse vleermuis	Verblijfplaats in bomen											
Kleine dwergvleermuis	Zomerverblijf											

**Bijlage 8 Aanwezigheid soorten bij onderhoud en verduurzaming versus sloop en nieuwbouw**

Projectmatige onderhoud-, verduurzamings- en planmatige onderhoudsprojecten	Sloop en nieuwbouw (met verlies aan tuinen en bijgebouwen)
<b>Grondgebonden zoogdieren</b>	
Steenmarter	Steenmarter
	Boommarter (soms in bijgebouwen in een bosrijke, meer natuurlijke omgeving)
	Eekhoorn (soms in bijgebouwen in een bosrijke, meer natuurlijke omgeving)
	Bunzing (soms in bijgebouwen in een landelijke, meer natuurlijke omgeving)
	Hermelijn (soms in bijgebouwen in een landelijke, meer natuurlijke, omgeving)
	Wezel (soms in bijgebouwen in een landelijke, meer natuurlijke omgeving)
	Egel (in meer natuurlijke en verruigde tuinen)
<b>Vleermuizen</b>	
Gewone dwergvleermuis	Gewone dwergvleermuis
Ruige dwergvleermuis	Ruige dwergvleermuis
Laatvlieger	Laatvlieger
Gewone grootoorvleermuis*	Gewone grootoorvleermuis*
Tweekleurige vleermuis*	Tweekleurige vleermuis*
Meervleermuis*	Meervleermuis*
Watervleermuis*	Watervleermuis*
Baardvleermuis*	Baardvleermuis*
Bosvleermuis*	Bosvleermuis*
Rosse vleermuis*	Rosse vleermuis*
Kleine dwergvleermuis*	Kleine dwergvleermuis*

<b>Projectmatige onderhoud-, verduurzamings- en planmatige onderhoudsprojecten</b>	<b>Sloop en nieuwbouw (met verlies aan tuinen en bijgebouwen)</b>
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

<b>Schemer- en nachttactieve vogels</b>	
	Kerkuil (soms in historische gebouwen op zolders en in bijgebouwen)
	Steenuil (in bijgebouwen of op zolders in een landelijke omgeving)
	Ransuil (in groene tuinen met grote(re) bomen (bij voorkeur naaldbomen) nabij parken of buitengebied)
<b>Vroege broedvogels</b>	
Huismus	Huismus
Spreeuw	Spreeuw
	Zwarte roodstaart
	Ringmus
Broedvogels algemeen (zoals in gebouwen broedende kauw of scholekster op platte daken)	Broedvogels algemeen (zoals in gebouwen broedende kauw of scholekster op platte daken)
<b>Late broedvogels</b>	
Gierzwaluw	Gierzwaluw
Huiszwaluw	Huiszwaluw
Boerenzwaluw	Boerenzwaluw

*Voor de vleermuissoorten aangeduid met \* worden zomerverblijfplaatsen verwacht op basis van veldwaarnemingen, batloggergegevens of via VleerMUS gegevens (zie ook het ecologisch onderzoek).*