

ONDERWERP

Beantwoordingsdocument aanvullende gegevens SMP Helpt
Elkander - Kenmerk: Z/119035

PROJECTNUMMER

C05062.000666

DATUM

15 januari 2021

ONZE REFERENTIE

D10022134:4

VAN

Wouter van Overmeire

AAN

J.H. Rahder

KOPIE AAN

K. Heilijgers - Woningstichting Helpt Elkander

M. van Zelst - Woningstichting Helpt Elkander

M. Stevens - Arcadis

Aanleiding

Op 8 december heeft Arcadis een verzoek gekregen voor aanvullende gegevens op de ontheffingsaanvraag met kenmerk Z/119035 bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (hierna ODBN)¹. In onderliggend document zijn de vragen inclusief antwoorden en/of verwijzingen naar het aanvraagdocument 'SMP Gebouwbewonende soorten Woningstichting Helpt Elkander' en de ontheffingsaanvraag opgenomen².

Vragen ODBN inclusief beantwoording

1. Aanvraag

a. Wilt u aangeven op welke locatie(s) de grootste aantallen objecten wordt *gesloopt*, dit graag met korte beschrijving van aantallen en type object inzichtelijk maken.

Antwoord: *In de periode van de komende vijf jaar staat de sloop van 61 woningen (appartementen, 5x12, tweelaags, zonder lift, bouwjaar 1973, plat dak) gepland. Dit betreffen de Vinkenhofjes (Bergvinkhof, Geelvinkhof, Goudvinkhof, Groenvinkhof en Distelvinkhof) en staat gepland gefaseerd uit te voeren vanaf 2022.*

b. De aanvraag ziet mede op het verwijderen van bomen en struiken in tuinen van de woningen van Helpt Elkander. In bijlage C, onderdeel Huismus, stelt u dat het verwijderen van vegetatie een bedreiging vormt voor de foerageermogelijkheden en het hebben van dekking van deze soort. Voedsel en dekking maken essentieel onderdeel uit van de functionele leefomgeving van de huismus. Ontbreekt één van de onderdelen, of liggen ze te ver van elkaar verwijderd, dan is de habitat niet langer geschikt. Ten aanzien van het verwijderen van bomen en struiken vinden wij in het SMP geen nadere uitwerking hoe schade aan de functionele leefomgeving van de huismus wordt voorkomen. Dit dient voor de besluitvorming duidelijk te zijn. Wij hebben dan ook zorgen over de staat van instandhouding van deze soort. Wij verzoeken u om een nadere, concrete uitwerking van het SMP op dit punt.

Antwoord: *Het voorkomen van overtreding van de verbodsbepalingen blijft altijd leidend bij de uitvoering van de werkzaamheden. In bijlage C is een beschrijving van de ecologische kennis van de huismus (en andere soorten uit het SMP) opgenomen. Hieruit volgen de omgevingseisen voor huismussen. Hieruit volgt dat voor de slagingskansen van een nestplaats de kwaliteit van het leefgebied in de directe omgeving een factor speelt. Daarom dient bij het verwijderen van vegetatie in tuinen in het EWP beoordeeld te worden of dit kan leiden tot het verdwijnen of aantasten van de functionaliteit van de verblijfplaatsen. Bij iedere, door Helpt Elkander, geplande ingreep waarbij de kwaliteit van het leefgebied in de nabijheid van verblijfplaatsen mogelijk aangepast wordt, bepaalt de betrokken ecooloog (onderbouwd in het EWP) of en onder welke condities dit mogelijk is zonder dat de*

¹ Omgevingsdienst Brabant Noord – Verzoek om aanvullingen ontheffing Wet natuurbescherming soortenbescherming – 8 december 2020 – Kenmerk Z/119035.

² Arcadis – SMP Gebouwbewonende soort Woningstichting Helpt Elkander – 9 april 2020 – Ref.: D10006731:17.

functionaliteit van verblijfplaatsen aangetast wordt. Indien dit aangetast wordt, wordt in het ecologisch werkprotocol mitigatiemaatregelen opgenomen om de actuele functionaliteit (indien die nu ook al functioneel geschikt is) gelijkwaardig te waarborgen door herinrichting en mitigatie. Dit zal altijd binnen de reikwijdte van de ingreep plaatsvinden zoals in de vorm van groene inrichting tuin en erfafscheidingen wat in eigendom is van Helpt Elkander. In de praktijk is dit enkel van toepassing op sloop en nieuwbouwprojecten waarbij de planlocatie wordt heringericht. Dat zijn in dit geval de komende 5 jaar enkel de onder 1 beschreven woningen. Overige handelingen aan groen in eigendom van Helpt Elkander of openbaar groen wordt buiten het SMP beoordeeld en getoetst en indien noodzakelijk ook buiten het SMP beoordeeld en voor ontheffing voorgelegd bij de omgevingsdienst. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de meest actuele versies van de kennisdocumenten voor de betreffende soorten.

2. Plangebied en mutatiegraad

a. Graag nader toelichten waarom een gemiddelde mutatiegraad van 6% jaarlijks niet hoeft te leiden tot wijziging van het SMP.

Antwoord: De mutatiegraad van 6% kwam voort uit een ander SMP-dossier waar dit tijdens het startoverleg was besproken. Door ontbreken van een startoverleg voor dit SMP is van hetzelfde uitgegaan. Echter blijkt uit de gegevens van de afgelopen jaren dat de mutatiegraad op ongeveer 0,4% ligt en het uitgangspunt is dat dit ook voor de komende jaren geldt. Het adresbestand wordt jaarlijks geactualiseerd alsmede het overzicht van projecten op de planning. Deze gegevens worden periodiek gedeeld met de omgevingsdienst indien er zich wijzigingen hebben voorgedaan in het eigendomsbestand. Dit is in lijn met alle SMP dossiers zodat er niet bij elke wijziging sprake hoeft te zijn van een wijzigingsprocedure van het SMP en de betreffende verworven eigendommen wel onder de reikwijdte van het SMP vallen. Uiteraard gelden voor deze nieuwe woningen eenzelfde regels onder het SMP. De meest voorkomende mutaties hebben betrekking op verkoop van eigendom aan derden.

b. Kunt u voor de komende 5 jaar aangeven welke plannen er zijn het ten aanzien van verkoop van woningen aan particulieren en over welke aantallen het zal gaan?

Antwoord: Verwachting van verkoop van maximaal 3 woningen per jaar, verspreid over een 20-tal complexen dat verkooplabel heeft. Mutatiegraad van verkoopwoningen is ongeveer ditzelfde aantal geweest, dus max gemiddeld 5 per jaar en dat komt neer op 0,4% van ons bezit.

c. Als deze woningen natuurinclusief zijn gemaakt, hoe borgt u dat de nieuwe eigenaar de voorzieningen in stand houdt?

Antwoord: Na verkoop van de woningen is de woningcorporatie niet meer verantwoordelijk voor de voorzieningen. Doordat de woningen uit het woningbestand verdwijnen, verdwijnen de voorzieningen ook uit de salderingsboekhouding. Hierdoor kunnen de voorzieningen niet meer gebruikt worden als eventuele tijdelijke uitwijkmogelijkheid of compensatie in de boekhouding. Echter de complexen met een verkooplabel zullen in de regel niet structureel worden verduurzaamd en dus ook niet natuurinclusief worden opgeleverd in de komende vijf jaar van de ontheffingsperiode. Eventuele wijziging in vastgoedstrategie in de jaren daarna worden meegenomen in de evaluatie van het SMP.

3. Planperiode

a. In § 1.3.4 staat dat het SMP een doorlooptijd kent van 10 jaar. De aanvraag geldt een periode van vijf jaar, met de intentie tot verlenging met nogmaals vijf jaar. Zijn de werkzaamheden na vijf jaar dan misschien al afgerond? Graag ontvangen we een nadere (globale) planning van de werkzaamheden, dit per SMP-gebied.

Antwoord: Dit is zo opgenomen en aangepast omdat de ODBN een maximale ontheffing afgeeft voor 5 jaar. Als het mogelijk is om een ontheffing te verkrijgen van 10 jaar dan maken we daar graag gebruik van en passen we dit aan naar 10 jaar. De evaluatie zal ook voor helpt elkander gelden als een eik moment om te besluiten om op deze weg verder te gaan of om weer terug te vallen op reguliere procedures of eventueel van andere mogelijkheden gebruik te maken zoals een landelijke gedragscode indien die dan voorhanden is. Vastgoedonderhoud en verduurzaming is een doorlopend proces voor zolang een woningbouwcorporatie bestaat en vastgoed in bezit en dus beheer heeft zullen er op enig moet onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk zijn aan het vastgoed. Werkzaamheden zijn dus nooit na vijf jaar afgerond. Denk ook aan de landelijke labelstap verplichting per 2030 en de politieke 2050 doelstelling tot volledig energieneutraal en van het gas af.

De globale planning van de werkzaamheden in de komende jaren is opgenomen in Tabel 1. Gedurende deze jaren worden de projecten in de daaropvolgende jaren bepaald. De verwachting is dat er een gelijkende jaarlijkse opgave aan werkzaamheden zal zijn in lijn met de meerjarige onderhoud en investeringsbegroting.

Tabel 1. Globale planning werkzaamheden.

Complex (straat)	SMP-zone	Geplande start
2	Z3	2021/2022
4	Z3	2021/2022
12	Z3	2021/2022
16	Z3	2021/2022
20	Z5	2021/2022
21	Z5	2021/2022
23	Z5	2021/2022
26 (Kerkhoef)	Z1	2025/2026
26 (De Koppel)	Z1	2022/2023
27 (De Bogerd/Ruiterweg)	Z2	2021/2022
27 (Mgr. Frenckenstraat/ Maerdonk/Gerwenseweg)	Z2	2024/2025
28	Z5	2021/2022
29	Z5	2022/2023
32	Z4	2022/2023
34 (De Schieven)	Z2	2022/2023
34 (Haverkamp/Heilig Kruisgildelaan)	Z2	2025/2026
35	Z4	2023/2024

4. Stappenplan

a. In § 2.3 stap 2 van het SMP staat: “Ingrep leidt tot tijdelijk verlies van verblijfplaatsen en/of effect op individuele dieren: Mitigatietaakstelling niet noodzakelijk”. Graag ontvangen wij een nadere toelichting wat wordt verstaan onder tijdelijk verlies. Gaat het om een tijdelijk effect dat niet leidt tot overtreding van een verbodsbepaling Wnb? En hoe verhoudt zich dit tot het gestelde in § 2.4.2: “tijdelijke mitigatie indien er gebrek is aan tijdelijke verblijfplaatsen”?

Antwoord: Het betreft hier kleine ingrepen aan of rondom de woningen waardoor nest- en verblijfplaatsen mogelijk tijdelijk niet beschikbaar zijn of dat werkzaamheden rondom de verblijfplaatsen plaatsvinden. Direct na de afronding van de werkzaamheden zijn de oorspronkelijk nest- en verblijfplaatsen weer beschikbaar zonder dat er directe aantasting, doden verwonden of verstoring met wezenlijke invloed heeft plaatsgevonden. Een voorbeeld van beheer en onderhoud is het vervangen/reinigen van dakgoten (incl. hemelwaterafvoer) en het schilderen van houten of betonnen gebouwdelen. Voor deze werkzaamheden dient gewerkt te worden bij de dakrand, waardoor ten tijden van de werkzaamheden de huismussen even niet of niet optimaal bij hun nesten

kunnen. Tijdens de werkzaamheden op één locatie kan er sprake zijn van verstoring en zodra de werkzaamheden uitgevoerd zijn, is er geen sprake van verandering van de uitgangssituatie en kunnen de dieren de oorspronkelijke verblijfplaatsen blijven gebruiken. Toepassing van permanente mitigatie in de vorm van inbouwkasten of andere voorzieningen is daarmee niet noodzakelijk. De ingreep leidt niet tot aantasting van de geschiktheid of de kans op aanwezigheid en wordt niet in het kader van verduurzaming of grootschalig onderhoud en renovatie uitgevoerd.

Indien voor de werkzaamheden ontmoediging noodzakelijk is, wordt door een ecooloog beoordeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn in de omgeving. Echter wordt eerst met een ecooloog naar oplossingen voor in de uitvoering gezocht waardoor ontmoediging niet noodzakelijk is. Dit vanwege het feit dat de ontmoediging op zichzelf mogelijk een groter effect heeft dan de ingreep zelf. Bij de regengoot zal dat betekenen dat als er inderdaad dieren onder de pannen kunnen zitten bij de goot en de eerste 2 rijen dakpannen dat de handeling buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd.

5. Geschiktheidsmodel en validatie

a. Graag ontvangen we een uitgewerkte validatie van het geschiktheidsmodel per soort en functie, inclusief een inzicht in de betrouwbaarheid ervan.

Antwoord: In de rapportage van de validatie van het geschiktheidsmodel is voor de aangetroffen soorten/functies het geschiktheidsmodel opgenomen.

b. Indien het model niet betrouwbaar blijkt voor een aangevraagde beschermde soort of functie hoe zorgt u dan voor bijsturing binnen uw huidige SMP-methodiek?

Antwoord: Het model zelf is reeds betrouwbaar voor de SMP soorten en komt voort uit een uitgebreide doorontwikkeling en kalibratie op enkele tientallen SMP dossier uit heel Nederland. In alle categorieën van het model kunnen soorten voorkomen. Echter is de kans op aanwezigheid het verschil en daarmee ook de feitelijke geschiktheid en kans op benutting als uitwijkmogelijkheid waarbij niet alleen de geschiktheid als nestplek maar ook de kwaliteit van leefgebied mee wordt gewogen (leefgebied beoordeling met name voor huismus). Gebouwtypologieën, bouwjaar, ligging, dichtheid aan groen, schuin of plat dak, gebouwhoogte en energieindex zijn een aantal van de factoren die de kans op bepalen. Bijsturing kan zijn dat een groter of juist kleiner aandeel van woningen de kans hoog of laag of middel wordt toegekend. Dat maakt als verschil dat het aandeel verdeling van benodigde taakstelling verschuift. Dit neemt niet weg dat er altijd ontmoedigd zal worden. Dat verandert niet. De aanwezigheid van verblijfplaatsen in middel en hoog gecategoriseerde woningen toont aan dat deze woningen geschikt zijn en het percentage in die wijken toont aan dat er meer geschiktheid is dan actueel wordt benut door de betreffende soorten. Daarmee wordt op basis van het model ook verantwoord dat er alleen al binnen het eigendom al afdoende uitwijkmogelijkheden zijn los van de potentie van vastgoed buiten het eigendom.

Complexen die wel geschikt zijn maar waar een soort niet is vastgesteld zijn door ons nagegaan en is beoordeeld of er in de parameters van het model een oorzaak ligt. Dat is meestal niet zo, omdat complexen met eenzelfde parameter uitkomst wel wordt benut door de betreffende soort. Dan zijn er lokale omstandigheden de oorzaak dat een wijk of gebouw niet wordt benut door een soort. Zoals populatiedichtheid en de beschikbaarheid over afdoende alternatieven voor de populatie. Soms komen we tot de conclusie dat een gebouw bijvoorbeeld niet geschikt blijkt te zijn, omdat er door de bouwconstructie geen openingen aanwezig zijn. Als daar een parameter aan kan worden gekoppeld die voor alle woningen de kans op aanwezigheid nauwkeuriger kan bepalen dan zal die worden toegevoegd en wordt het model gekalibreerd en opnieuw gerund voor het vastgoed. Dat gebeurt niet op projectniveau, maar wordt op landelijk niveau gedaan zodat er eenzelfde systeem wordt toegepast en alle data uit verschillende SMP's met elkaar kunnen worden vergeleken.

Op SMP corporatieniveau wordt vooral de taakstelling beoordeeld. Per SMP kan op basis van de taakstelling validatie wel een keuze en een aanpassing gemaakt kunnen worden. Indien een corporatie bezit heeft met gemiddeld hoge tot zeer hoge dichtheden van bepaalde soorten dan kan dat aanleiding zijn om de taakstelling aan te passen.

c. In hoeverre worden woningen met een lage kans uit het voorspellingsmodel in het veld ook fysiek geïnspecteerd? Graag een uitgewerkt antwoord.

Antwoord: De visuele inspectie wordt enkel uitgevoerd indien woningen nog niet onderzocht zijn of wanneer een bijzondere verblijfsfunctie is vastgesteld tijdens het onderzoek om bijzondere verblijfplaatsen in beeld te kunnen

brengen. Woningen met een lage kans worden dus onder dezelfde condities geïnspecteerd als woningen met een middel of hoge kans. Dit is in lijn met eerdere SMP dossiers zoals Woningbelang en Casade.

d. Wanneer wordt het model bijgesteld (gekalibreerd)? Heeft een reeds uitgevoerde kalibratie gevolgen gehad voor de herbeoordeling van woningtypen en zo ja, wat is hiervan het gevolg? Graag een uitgewerkt antwoord.

Antwoord: Kalibratie vindt alleen plaats wanneer op basis van de verschillende validaties naar voren komt dat het model geen goed beeld schetst van de kans op aanwezigheid. Naar aanleiding van de eerste validaties heeft in 2019 de eerste kalibratie van het model plaatsgevonden, welke is meegenomen in de huidige geschiktheidsmodellen. Deze kalibraties worden niet enkel op één SMP dossier toegepast maar hebben invloed op het gehele modelsysteem zoals landelijk toegepast door Arcadis. Alleen als er specifieke factoren zijn die op corporatie niveau afwijken en waarvan gestructureerde en volledige datasets voorhanden zijn dan wordt overwogen om het model op corporatieniveau afwijkend van landelijk te kalibreren. Dat doen we liever niet, omdat de datasets dan onderling niet meer zuiver met elkaar zijn te vergelijken. Iedere soort heeft een eigen geschiktheidsmodel, waardoor per soort aanpassingen hebben plaatsgevonden (zie Tabel 2).

Tabel 2. Aanpassingen geschiktheidsmodel.

Geschiktheidsmodel	Aanpassingen door kalibratie
Huismus	- Energielabel niet meer opgenomen in bepaling geschiktheid: deze bleek geen relatie te hebben met aan- of afwezigheid huismusnesten. Belangrijkste factor is aanwezigheid schuine pannendaken. - Bouwjaar opgenomen voor beoordeling geschiktheid gebouwen. Nieuwe(re) gebouwen zijn (vaak) voorzien van vogelschroot of andere weringen. - Bijstelling waarde voor groen in omgeving (NDVI-waarden), omdat te hoge waarde niet geschikt is (te veel groen wordt mogelijk gemeden door predatiegevaar) en te lage waarde niet geschikt is (geen groen geeft geen schuil- en foerageermogelijkheden).
Huiszwaluw	Eis van aanwezigheid populatie in omgeving opgenomen, omdat uitbreiding (vaak) vanuit bestaande kolonies plaatsvindt.
Gierzwaluw	Energielabel niet meer opgenomen (zie huismus).
Vleermuizen massawinterverblijf	Gebouweisen nader gedefinieerd op de grootte/massa van het gebouw (hoogte en oppervlak toegevoegd als factor).
Dwergvleermuizen	Aanpassing van energielabel, omdat woningen met een hogere energielabel bewoond bleken. Alleen bij de heel hoge energielabels (A en beter) zijn steeds minder openingen en ruimten in de buitenschil aanwezig en gaat de kans omlaag.
Gewone grootoorvleermuis	Aanpassing van energielabel, omdat woningen met een hogere energielabel bewoond bleken. Alleen bij de heel hoge energielabels (A en beter) zijn steeds minder openingen en ruimten in de buitenschil aanwezig en gaat de kans omlaag.
Laatvlieger	Aanpassing van energielabel, omdat woningen met een hogere energielabel bewoond bleken. Alleen bij de heel hoge energielabels (A en beter) zijn steeds minder openingen en ruimten in de buitenschil aanwezig en gaat de kans omlaag.
Steenmarter	Aanvulling omgevingseisen met mate van bebouwing rondom woningen. Hierdoor zijn niet enkel de woningen in het buitengebied als geschikt.

6. Kwantitatief onderzoek

a. Het kwantitatief (protocol-) onderzoek naar gebouwbewonende soorten omvat circa 15% van het vastgoedbezit. Het bij de aanvraag gevoegde overzicht van alle betreffende vastgoed-objecten toont een totaal van 1.386 bewoonde adressen (naast ruim 100 garages of parkeerplaatsen). U schrijft dat het kwantitatieve onderzoek zich beperkt tot in totaal 208 woningen. Een dergelijk klein aantal kan niet dienen als basis voor een nulmeting aan de hand waarvan taakstelling, definitieve validatie van het model en statistisch valide trendbepaling van alle betreffende soorten kunnen worden vastgesteld. Gezien het aantal objecten waarop dit SMP ziet, ligt een kwantitatief onderzoek van een derde van alle woningen meer voor de hand. Graag een aanpassing van de onderzoeksinspanning op dit punt met een uitgewerkte toelichting erop.

Antwoord: *De aanpak en de onderzoeksinspanning is vergelijkbaar met andere SMP-dossiers in de provincie Noord-Brabant, en daarmee in onze ogen wel voldoende. Procentueel wijkt Helpt Elkander hiermee niet af en ook daarmee dat de verhouding voor Helpt Elkander in compliance op gebied van natuurwetgeving per verhuureenheid om volgens het SMP te kunnen werken. Doordat Helpt elkander een kleine corporatie is staat deze verhouding al onder druk en moet Helpt Elkander reeds meer publiek geld investeren per verhuureenheid om te kunnen voldoen aan de Wet natuurbescherming. Wij kunnen dan ook niet toestaan dat er voor een kleine corporatie zwaardere eisen worden gesteld aan model validatie en taakstelling controle. Hierover gaan wij graag met de ODBN in gesprek.*

Het model en de SMP taakstelling systematiek is reeds gevalideerd, beproefd en onderbouwd door Arcadis. De taakstelling en de geschiktheid zijn dus al vastgesteld op basis van veel grotere datasets aan woningen en onderzoeken. De validatie van Helpt Elkander aan dit model is meer een controle ter verantwoording dat er geen scheve verhoudingen ontstaan en er geen grote lokale afwijkingen ontstaan aan de bovenkant. Ofwel dat het model er voor zorgt dat er te weinig handelingen worden verricht.

De trend zal niet meer op basis van uitgevoerde projecten maar op basis van vloerMUS en MUS systematiek in beeld worden gebracht en gevolgd. Binnen het eigendom en de uitgevoerde complexen zal monitoring plaatsvinden van de SMP systematiek van ontmoediging, uitwijken van dieren en (her)vestiging alsmede van de acceptatie van verkozen maatregelen.

Uit de validatie (zie de betreffende stukken en in het aangepaste SMP) komt naar voren dat het aantal complexen waar daadwerkelijk waarnemingen zijn gedaan en die meegenomen kunnen worden in de beoordeling validatie taakstelling inderdaad relatief laag is. De vastgestelde dichtheid aan verblijfplaatsen is binnen de onderzochte objecten ook laag. Een verdubbeling van onderzoek gaat hier echter geen afwijkend beeld in doen ontstaan. Ook in de kwalitatief onderzochte gebieden zijn binnen en buiten het eigendom lage dichtheden verblijfplaatsen vastgesteld. Wel is er een brede spreiding van individuen vastgesteld. De geschiktheid is er wel maar de populaties lijken hier niet heel groot te zijn of zich uit te smeren over grotere gebieden en dus niet geclusterd.

De taakstelling validatie van regulier versus SMP laat een taakstelling zien die een stuk onder het minimale SMP niveau ligt zoals wij die hanteren voor alle huidige SMP dossiers in Nederland (op basis van landelijke validatie gemiddelden). De taakstelling zoals zal worden toegepast zorgt daarmee voor ruim afdoende garanties op uitwijkmogelijkheden, en vervanging voor actueel in gebruik zijnde verblijfplaatsen. Bij de evaluatie bij verlenging van het besluit zal op basis van alle onderzoekgegevens en resultaten van de monitoring worden bepaald of de toegepaste taakstelling kan worden aangepast.

De complexen van Helpt Elkander bestaan in verhouding tot andere corporaties en absoluut uit veel minder wooneenheden. De impact van individuele projecten op de lokale soortpopulaties is daarmee ook veel kleiner. Het maakt veel verschil of een wijk van 300 woningen in één keer wordt aangepakt onder een SMP of als er in eenzelfde groot gebied maar 20 woningen van de 300 worden aangepakt. De invloed van Helpt elkander op de lokale soortpopulaties is daarmee ook in absolute zin veel lager dan die van corporatie met 10.000 of meer woningen.

Hiermee zijn wij van inhoudelijke mening dat er voor Helpt elkander afdoende inspanning is verricht om het handelen conform het SMP te rechtvaardigen en daarmee op het beperkte schaalniveau ruim voldoende wordt bijgedragen aan de instandhouding van soortpopulaties.

b. De kaartjes van de locaties van de kwantitatieve onderzoeken ontbreken deels, graag aanvullen.

Antwoord: *De onderzoeksgebieden zijn opgenomen in de rapportage van het soortgericht onderzoek.*

c. Graag ontvangen we de resultaten van het in 2020 uitgevoerde kwantitatief onderzoek, inclusief verspreidingskaarten per soort.

Antwoord: De resultaten zijn opgenomen in de rapportage van het soortgericht onderzoek. In Tabel 3 zijn de complexnummers behorende bij de onderzoeksgebieden opgenomen.

d. Graag ontvangen we meer inzicht in de representativiteit van het kwantitatieve onderzoek. Wat zijn de verhoudingen van de onderzochte woningtypen? In hoeverre representeren zij de doorsnee van het woningbezit uit deze SMP?

Antwoord: De onderzochte aantallen woningen per woningtypen vormt een representatieve doorsnee van het woningbezit. Het onderzoek is uitgevoerd in twee van de drie dorpskernen met hoger aantal woningen (Gerwen en Nuenen) en de meest voorkomende woningtypen (grondgebonden woningen en tweelaags appartementen) zijn onderzocht. De geplande renovaties aan de buitenschil vindt enkel in deze twee woningtypen plaats voor de komende ontheffingsperiode.

Onderzochte woningtypen:

In totaal zijn 148 van de 708 grondgebonden woningen (21%) kwantitatief onderzocht en 207 van de 708 (29%) kwalitatief onderzocht.

In totaal zijn 54 van de 462 tweelaags appartementenwoningen (12%) kwantitatief onderzocht en 84 van de 462 (18%) kwalitatief onderzocht.

Van de appartementencomplexen met 3 of meer woonlagen zijn geen complexen onderzocht. Reden is dat 343 van de 391 appartementen bestaan uit recente bebouwing (bouwjaar 1995, 1999 of 2010) en staan niet op korte termijn op de renovatieplanning. Van de laatste twee complexen staat één niet op de planning (18 appartementen; bouwjaar 1987) en voor het andere complex (30 appartementen; bouwjaar 1989) staat alleen het plaatsen van zonnepanelen op het platdak op de planning.

Tabel 3. Onderzochte complexen en woningtypen tijdens de nulmeting.

Type onderzoek	Onderzoeks-gebieden	Complex	Woningtype	Aantal
Kwantitatief	12/13	12	Grondgebonden	18
	20	23	Grondgebonden	40
	7/8/9/10	27	Grondgebonden	31
	4	34	Grondgebonden	5
	22	35	Appartementen 2-laags Grondgebonden	54 61
Kwalitatief	15	2	Grondgebonden	22
	15	4	Grondgebonden	31
	11/15	12	Grondgebonden	27
	19	20	Grondgebonden	58
	17	22	Appartementen 2-laags	36
	1/2	26	Grondgebonden	7
	23	29	Grondgebonden	49

21	32	Appartementen 2-laags Grondgebonden	48 60
5/6	34	Grondgebonden	27

7. Kwalitatieve vervolgonderzoek

a. In § 3.4.2 staat dat het resterende woningbezit kwalitatief wordt onderzocht; in 2020 omvat dit een tiental complexen. Graag ontvangen wij de resultaten van dit onderzoek.

Antwoord: *De resultaten zijn opgenomen in de rapportage van het soortgericht onderzoek. In Tabel 3 zijn de complexnummers behorende bij de onderzoeksgebieden opgenomen.*

b. Uit uw onderzoeksvoorstel maken we op dat in 2020 15% van het woningbezit kwantitatief is onderzocht en 25% kwalitatief. Er resteert daarmee nog 60% te onderzoeken woningbezit. We verzoeken u bij benadering aan te geven hoe deze onderzoeksinspanning over de komende jaren wordt verdeeld.

Antwoord: *In 2021 worden alle overige complexen die voor de komende jaren die reeds bekend zijn kwalitatief onderzocht.*

De overige complexen worden kwalitatief onderzocht in het jaar voorafgaand aan de geplande ingreep. Daarbij wordt met de uitvoering van het project rekening gehouden dat het onderzoek is afgerond en eventuele goedkeuringsverzoeken op tijd aangevraagd kunnen worden.

c. Gezien figuur 37 uit het SMP is het goed mogelijk dat het woningbezit van Helpt Elkander onderdak biedt aan huiszwaluwen. Hoe vindt het onderzoek naar huiszwaluwen plaats? Hoe gaat u handelen als er tijdens het werk (restanten van) huiszwaluwnesten worden aangetroffen en wat is dan de taakstelling?

Antwoord: *Bij de onderzoeken naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen worden ook waarnemingen van andere soorten zoals huiszwaluw ingevoerd. Huiszwaluw wordt enkel gemitigeerd indien (restanten van) huiszwaluwnesten aanwezig zijn in de te renoveren woningen. De huiszwaluw heeft hoge eisen aan de omgeving, omdat geschikt nestmateriaal en voedselaanbod in de omgeving aanwezig moet zijn. Daarnaast vindt de uitbreiding van nieuwe nesten plaats vanuit bestaande kolonies. Hierdoor is het niet effectief overal huiszwaluwwoedingen aan te brengen.*

d. Gaat u in het kader van de vanuit dit SMP voorgestane bijdrage aan de biodiversiteit ook de kansen voor de huiszwaluw benutten die u noemt op pagina 87, zoals het aanbrengen van voorzieningen voor deze soort? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: *Huiszwaluwwoedingen worden aangebracht indien (restanten van) huiszwaluwnesten aanwezig zijn in de te renoveren woningen.*

8. Visuele inspectie

a. Op pagina 33 van het SMP staat dat als de verblijfplaats niet volledig te inspecteren valt, deze als een geschikte verblijfplaats wordt aangemerkt, maar niet wordt meegenomen bij de (hoge) taakstelling. Dit lijkt ons in strijd met de opzet van het SMP. Wij verzoeken u de taakstelling hierop aan te passen: 'geschikt' betekent hoge taakstelling.

Antwoord: *De mitigatietaakstelling wordt bepaald op basis van geschiktheidsmodel (laag = basistaakstelling en middel of hoog = plustaakstelling). Het model bepaald een kans op aanwezigheid. Een lage kans betekent daarom niet dat er geen verblijfplaatsen aanwezig kunnen zijn. Enkel indien op basis van het uitgevoerde onderzoek een bijzondere verblijffunctie wordt vastgesteld vindt een aanpassing van de mitigatietaakstelling plaats.*

9. Taakstelling voorzieningen

a. In § 2.4.1 van het SMP wordt aangegeven dat er ten tijde van schrijven van het SMP onvoldoende informatie beschikbaar is om de dichtheid van beschermde soorten te bepalen. Het steekproef-kwantitatieve onderzoek is intussen afgerond. Onder verwijzing naar vraag 4b en 6c verzoeken wij u om een nadere invulling van de *standaard* en *hoge* taakstelling.

Antwoord: Zie de rapportage 'Validatie geschiktheidsmodel'.

b. Daarnaast verzoeken wij u om de uitkomst van de validatie van het model, gebaseerd op het reeds uitgevoerde kwantitatieve onderzoek. Graag aangeven in hoeverre de validatie van het model gevolgen heeft voor de taakstelling.

Antwoord: De uitkomst van de validatie heeft geen gevolgen voor de taakstelling (zie rapportage 'Validatie geschiktheidsmodel').

c. Vanuit de standaardtaakstelling worden in appartementencomplexen geen massawinter-verblijfsfuncties gerealiseerd, dit blijft beperkt tot woontorens/flats. Wij vragen u aan te geven hoeveel flats/woontorens van vijf etages of meer en hoeveel appartementencomplexen (<5 etages) deel uitmaken van het woningbestand. Dit valt niet goed op te maken uit de Excel-sheet van het woningbestand.

Antwoord: Van het woningbestand bestaan 21 complexen uit appartementen (zie Tabel 4). Twaalf hiervan bestaan uit twee woonlagen, twee uit 2-3 woonlagen, vier uit drie woonlagen, één uit 3-4 woonlagen, één uit vier woonlagen en één uit 4-5 woonlagen.

Tabel 4. Verdeling van appartementencomplexen in het woningbezit van Helpt Elkander.

Complex	# woningen	# etages	Bouwjaar	Opmerkingen
16	22	2	1967	
21	60	2	1971	Sloop gepland vanaf 2022.
22	36	2	1971	
30	30	3	1979	
31	22	2	1981	
32	48	2	1982	
35	54	2	1984/1985	
37	23	2	1987	
38	18	2-3	1987	Enkel één woonblok van zes woningen breed is drie woonlagen hoog.
44	27	2	1989	
45	4	2	1991	
50	12	2	1993	
51	42	3	1995	
56	22	2-3	1999	Helpt is tweelaags en helpt drielaags.
58	24	3-4	2010	
59	65	3	2010	
60	105	4-5	2010	
61	14	4	2010	Woningen alleen op 3 ^e en 4 ^e etage.

62	20	2	2011	
63	6	2	2012	
64	1	3	1987	Bovenwoning op lijst van verkoop.

d. Hoeveel massawinterverblijven zullen worden gerealiseerd? Daarbij zijn wij van oordeel dat, wanneer er beperkt aanbod van hoge flats is, het noodzakelijk kan zijn om ook in appartementcomplexen massawinterverblijven te realiseren als standaard taakstelling, mede omdat u aangeeft dat deze complexen in potentie geschikt zijn.

Antwoord: *Op basis van de geschiktheid zijn zes complexen met appartementen als geschikt beoordeeld. Daarnaast zijn enkele garageboxen, schoolgebouwen, bedrijfsruimten en enkele woningen als geschikt beoordeeld. Er worden, indien deze op de verduurzamingsplanning staan, zes massawinterverblijfvoorzieningen gerealiseerd in de complexen met appartementenwoningen. Dit is in zes van de acht complexen met minimaal drie woonlagen. Deze complexen liggen verspreid over de woonkern Nuenen. Daarmee wordt op termijn een geschikte netwerk aan massawinterverblijven binnen het woningbezit van Helpt Elkander gerealiseerd. Aanpassing van de mitigatietaakstelling is niet noodzakelijk.*

e. Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger (en in hoge mate ook voor grootoorvleermuis) is volgens Bijlage D het gehele grondgebonden/duplex woningbezit aan te merken als 'middelhoog' tot 'hoog' geschikt. Dit betekent van voor dit deel van het woningbezit de hoge taakstelling voor vleermuizen geldt, zoals weergegeven in Tabel 14. Graag aanpassing van de maatregelen hierop.

Antwoord: *In het SMP (en andere SMP's) wordt de mitigatietaakstelling gebaseerd op de geschiktheid van de woningen voor de soorten. In dit geval betekent dit dat er altijd de hoge mitigatietaakstelling geldt voor de vleermuizen (totdat een kalibratie van het model leidt tot aanpassingen).*

f. Op pagina 23 stelt u dat voor nieuwbouwwoningen de standaard taakstelling geldt. Dit is niet erg ambitieus te noemen, temeer daar bij een gebiedsontheffing "door de planmatige aanpak heel bewust en gemakkelijk gestuurd kan worden op het bovenwettelijk mitigeren door het treffen van extra maatregelen" (SMP pagina 7). Mede gelet op het voorgaande punt zijn wij voornemens om voor nieuwbouw de hoge taakstelling te eisen voor alle soorten. Graag aanpassing SMP hierop.

Antwoord: *Dit betreft nieuwbouw op voormalig niet bebouwde grond bijvoorbeeld bij een nieuwbouwwijk. Hiervoor is regulier geen taakstelling noodzakelijk. Derhalve wordt reeds met het realiseren van een basistaakstelling een meerwaarde gecreëerd voor de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Eventueel kunnen extra voorzieningen opgenomen worden in het kader van de salderingsboekhouding. Hiervoor kan gekozen worden wanneer in een ander complex de taakstelling niet behaald kan worden.*

Indien het gaat om sloop en nieuwbouw, dan wordt voor de taakstelling zowel naar de oorspronkelijke bebouwing als naar de geplande bebouwing gekeken. Om zorg te dragen dat de oorspronkelijke populatie naar alle kunnen behouden blijft, wordt minimaal eenzelfde aantal voorzieningen in de nieuwe situatie toegepast als noodzakelijk zou zijn geweest bij renovatie of verduurzaming van de te slopen panden inclusief de aanleg herstel of behoud van functioneel leefgebied dat mogelijk is aangetast bij de sloop van panden en herinrichting van percelen.

g. Er wordt gewerkt vanuit standaard voorzieningen uit de mitigatiecatalogus. Vallen er nog creatieve quick wins te verzinnen? Denk aan pannenhagen vrijlaten voor huismus, sier-gevelbetimmering bij de nok van de kopgevels met erachter ruimte voor vleermuizen, het achterwege laten van (trespa) afdichtings-beplating. Het experimenteren met deze 'vrije' voorzieningen kunnen vanuit de biodiversiteitsgedachte wellicht voor een fraaie plus zorgen. Het staat u vrij om dit punt nader in te vullen.

Antwoord: *Dit soort voorzieningen zijn ook opgenomen in de mitigatiecatalogus. Bij het opstellen van het EWP wordt in samenspraak met de woningstichting en de aannemer naar de beste oplossing gezocht, waarbij altijd eerst wordt beoordeeld tot behouden van oorspronkelijke plekken, gelijkwaardig constructief vervangen en vervolgens prefab en standaard maatregelen toepassen.*

10. Bijzondere verblijfplaats en maatwerk

a. De gierzwaluw is in bijzondere mate honkvast. Dit betreft niet alleen de nestlocatie, maar vooral de plaats van toegang tot het nest. Uit het SMP wordt ons niet duidelijk of de invliegopeningen op exact dezelfde locatie gerealiseerd worden en van soortgelijk type (invliegopening en ruimte) zullen zijn. Daarnaast is het ongeschikt maken voor gierzwaluwen ongewenst. De werkzaamheden aan objecten met (kans op) gierzwaluwen dienen daarom buiten eenzelfde broedseizoen uitgevoerd te worden en natuurinclusief te zijn opgeleverd, voordat de gierzwaluwen terugkeren. Wij verzoeken u de werkwijze op dit punt aan te passen.

Antwoord: De werkwijze rondom gierzwaluwverblijven wordt aangepast. Woningen met gierzwaluwverblijven worden zoveel als mogelijk buiten het actieve seizoen gerenoveerd. Enkel in hoge uitzondering en met goedkeuring van het bevoegd gezag, worden deze woningen binnen het actieve seizoen gerenoveerd. De permanente verblijfplaatsen worden zo dicht als mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen gerealiseerd. Het is niet mogelijk en wenselijk om alle woningen met enkel kans op gierzwaluwen buiten het broedseizoen te plannen. Dat heeft betrekking op nagenoeg 100% van alle op de planning staande panden terwijl al uit onderzoek blijkt dat de aantallen en dichtheden van gierzwaluwnesten betrekkelijk laag is. De bovenstaande aanpak biedt ruim afdoende garantie op behoud van bekende gierzwaluwnestplekken en geschiktheid.

11. Tijdelijke voorzieningen

a. Op pagina 26 (§ 2.4.2) staat dat tijdelijke mitigatie als noodoplossing aan de orde is indien er gebrek is aan tijdelijke verblijfplaatsen. Wilt u duidelijk maken binnen welke SMP-zones en voor welke soorten dit voorzienbaar is?

Antwoord: Voor de eerste geplande projecten in 2021/2022 ontstaat in de SMP zones Z3 en Z5 mogelijk een gebrek aan uitwijkmogelijkheden, waardoor tijdelijke mitigatie mogelijk noodzakelijk is. Voor SMP zone Z6 is dit altijd het geval, omdat deze uit slechts één complex bestaat. In de andere SMP zones is de spreiding van de geplande werkzaamheden groter, waardoor uitwijkmogelijkheden aanwezig blijven.

12. Gevoelige periode, ontmoedigen en controlerende

a. In Tabel 10 is nergens opgenomen dat ontmoedigen gevolgd wordt door een controlerende. Daarnaast is een controlerende in gehele SMP niet genoemd. Hoe wordt het doden van (met name) vleermuizen voorkomen? Voor het opzettelijk doden/verwonden is geen ontheffing aangevraagd. Graag nader toelichten hoe bevestigd wordt dat het ongeschikt maken effectief is en een natuurvrijverklaring afgegeven kan worden. Wanneer wordt een controlerende na ontmoedigen en/of voorafgaand aan de werkzaamheden uitgevoerd?

Antwoord: De aangebrachte ontmoedigingsmaatregelen worden na minimaal 3-5 dagen gecontroleerd en een uitvliegcontrole voor vleermuizen uitgevoerd. Bij het ontbreken van gebreken en activiteiten wordt een vrijgaveverklaring afgegeven, waarna de werkzaamheden kunnen starten. Indien enige vorm van twijfel aanwezig is wordt contact opgenomen met de partij die de ontmoediging heeft uitgevoerd om alles na te gaan. Dit is in lijn met SMP dossiers Woningbelang en Casade.

13. Monitoring en evaluatie

a. In § 3.5.1 staat dat bij een complex met een bijzondere verblijfsfunctie het eerste jaar na afronding van de werkzaamheden kwalitatief onderzoek plaatsvindt in een gebied van circa vijf hectare rondom het gebouw, dit om vast te stellen waar deze verblijfsfunctie zich bevindt. Wat gebeurt er als deze verblijfsfunctie niet wordt teruggevonden?

Antwoord: Dan wordt middels de evaluatie (paragraaf 3.5.2) welke mitigerende maatregelen mogelijk effect hebben gehad op het verdwijnen van de bijzondere verblijfsfunctie in de omgeving. Indien een aanpassing aan de permanente verblijfplaatsen garantie biedt op terugkeer van de functie wordt dit uitgevoerd. Andere verklaringen zoals duur van ontmoediging en uitwijkmogelijkheden worden meegenomen in de mitigatie van volgende projecten.

b. Deze werkwijze houdt in dat, bij vaststelling van een bijzondere functie, deze vijf hectare dan ook aanvullend kwalitatief onderzocht dient te worden bij de nulmeting. Is of wordt dit ook zo uitgevoerd? Zo niet, waarom niet?

Antwoord: Dit onderzoek is zo opgesteld om de kans op het terugvinden van de bijzondere verblijfsfunctie na uitvoering van het project te vergroten. De huidige opzet van kwalitatief onderzoek wordt reeds uitgevoerd in een gebied rondom het woningbezit. Hierdoor wordt met het onderzoek getracht de bijzondere verblijfsfuncties in de omgeving in kaart te brengen. Dit zijn dus twee verschillende zaken die niet met elkaar kunnen worden gekoppeld.

of gecombineerd. Tot op heden zijn er binnen de kwantitatief onderzochte complexen binnen de complexen geen bijzondere functies vastgesteld in het eigendom. De overige gebieden worden voor aanvang werkzaamheden allemaal kwalitatief onderzocht. Dat heeft dan dus altijd al betrekking op een gebied van circa 5 hectare.

c. De monitoring zal voor het overige in lijn dienen te worden gebracht met de werkwijzen rond de SMP's van Casade en Woningbelang. Deze zijn op dit moment nog niet uitgekristalliseerd. In samenspraak met de provincie zal hiervoor een meer gestandaardiseerde werkwijze worden voorgesteld. Mogelijk dat wij in later stadium hierover nog met aanvullende vragen komen.

Antwoord: *In het SMP is paragraaf 3.5 Monitoring aangepast op basis van de werkwijzen en het concept herstelbesluit van Casade.*

14. Overig

a. Bij § 2.3.3 staat bij punt 4 dat bij eventuele afwijkingen ten opzichte van het ecologisch werkprotocol deze worden besproken met de projectleider. Het ecologisch werkprotocol dat mede wordt verzonden naar het bevoegd gezag is leidend. Afwijkingen van het door ons goedgekeurde ecologisch werkprotocol worden niet toegestaan. Dit graag aanpassen.

Antwoord: *Van de ecologische werkprotocollen die ter kennisgeving opgestuurd worden kan een afwijking wel plaatsvinden, maar enkel in overleg met een ecooloog. Uiteraard als er voor aanvang van werkzaamheden een aanpassing plaatsvindt in het werkprotocol dan zal er een gewijzigd ter vervanging protocol ter kennisgeving worden opgestuurd. Echter indien daarna er tijdens de uitvoering wijzigingen plaatsvinden in de uitvoering die niet leiden tot de noodzaak om een goedkeuring te verkrijgen, en daarmee binnen de kaders van het SMP en de ontheffing plaatshebben, dan zal de verantwoording in het dossier in afstemming en met goedkeuring van de betrokken ecooloog worden vastgelegd in het logboek. In de eindopleveringsnotitie zal dit ter kennisgeving inzichtelijk worden gemaakt richting de omgevingsdienst.*

b. Wij verzoeken u alle antwoorden *gedegen* te onderbouwen in een los document, en daarbij aan te geven waar de wijzigingen in het SMP doorgevoerd zijn.

Antwoord: *Gereed.*

c. Wij vragen u het SMP op uw antwoorden aan te passen, waarbij de wijzigingen met geel gemarkeerd zijn.

Antwoord: *Gereed.*