

# Economische gevolgen Flora- en faunawet

Eindrapport

Oprachtgever: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, directie Bouwen

Rotterdam, 15 juni 2016





# Economische gevolgen Flora- en faunawet

Opdrachtgever: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
directie Bouwen

Michel Briene  
Alexandra de Jong  
Rob Out

Rotterdam, 15 juni 2016

## Over Ecorys

Met ons werk willen we een zinvolle bijdrage leveren aan maatschappelijke thema's. Wij bieden wereldwijd onderzoek, advies en projectmanagement en zijn gespecialiseerd in economische, maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling. We richten ons met name op complexe markt-, beleids- en managementvraagstukken en bieden opdrachtgevers in de publieke, private en not-for-profitsectoren een uniek perspectief en hoogwaardige oplossingen. We zijn trots op onze 85-jarige bedrijfsgeschiedenis. Onze belangrijkste werkgebieden zijn: economie en concurrentiekracht; regio's, steden en vastgoed; energie en water; transport en mobiliteit; sociaal beleid, bestuur, onderwijs, en gezondheidszorg. Wij hechten grote waarde aan onze onafhankelijkheid, integriteit en samenwerkingspartners. Ecorys-medewerkers zijn betrokken experts met ruime ervaring in de academische wereld en adviespraktijk, die hun kennis en best practices binnen het bedrijf en met internationale samenwerkingspartners delen.

Ecorys Nederland voert een actief MVO-beleid en heeft een ISO14001-certificaat, de internationale standaard voor milieumanagementsystemen. Onze doelen op het gebied van duurzame bedrijfsvoering zijn vertaald in ons bedrijfsbeleid en in praktische maatregelen gericht op mensen, milieu en opbrengst. Zo gebruiken we 100% groene stroom, kopen we onze CO<sub>2</sub>-uitstoot af, stimuleren we het ov-gebruik onder onze medewerkers, en printen we onze documenten op FSC- of PEFC-gecertificeerd papier. Door deze acties is onze CO<sub>2</sub>-voetafdruk sinds 2007 met ca. 80% afgenomen.

ECORYS Nederland B.V.  
Watermanweg 44  
3067 GG Rotterdam

Postbus 4175  
3006 AD Rotterdam  
Nederland

T 010 453 88 00  
F 010 453 07 68  
E [netherlands@ecorys.com](mailto:netherlands@ecorys.com)  
K.v.K. nr. 24316726

**W [www.ecorys.nl](http://www.ecorys.nl)**

# Inhoudsopgave

Voorwoord	5
Samenvatting	7
<b>1 Inleiding</b>	<b>15</b>
1.1 Achtergrond	15
1.2 Vraagstelling	16
1.3 Werkwijze en inkadering	16
1.4 Leeswijzer	18
<b>2 Omvang en reikwijdte speelveld</b>	<b>21</b>
2.1 Inleiding	21
2.2 Raakvlakken Flora- en faunawet en het bouwproces	21
2.3 Procestappen bij bouw- en ontwikkelingstrajecten	21
2.3.1 Verschillen tussen particuliere eigenaren en overige initiatiefnemers	23
2.4 Ontheffingen waarvoor aanvraag bij RVO is ingediend	24
2.4.1 Aantal ontheffingen	24
2.4.2 Ruimtelijke spreiding	25
2.4.3 Type werkzaamheden	26
2.5 Karakteristieken van aanvragen	26
2.6 Relevantie Flora- en faunawet voor bouwproces	28
2.6.1 Omvang bouwproductie in NL en omzet bouwsector	28
2.6.2 Relevantie Flora- en faunawet neemt toe door energetische maatregelen	29
2.7 Mate van representativiteit	30
2.8 Conclusies	31
<b>3 Uitwerking cases</b>	<b>33</b>
3.1 Inleiding	33
3.2 Positie van de professionele partijen	34
3.3 Particuliere woningeigenaren	37
3.4 Resume	37
<b>4 Economische effecten en kosten van de Flora- en faunawetgeving</b>	<b>39</b>
4.1 Inleiding	39
4.2 Positie van de professionele partijen	39
4.2.1 Aanvraag ontheffing, ecologisch onderzoek en advies	39
4.2.2 Compenserende en mitigerende maatregelen	42
4.2.3 Effecten van uitstel en vertraging	45
4.2.4 Drempels en mogelijke oplossingen	48
4.3 Positie van particuliere woningeigenaren	50
4.4 Conclusies	52
<b>5 Economische voordelen van natuur-inclusief bouwen en projectontwikkeling</b>	<b>55</b>
5.1 Inleiding	55
5.2 Natuur-inclusief bouwen	55
5.3 Positie van de professionele partijen	56

5.4	Positie van particuliere woningeigenaren	58
5.5	De rol van gemeenten	59
5.6	Conclusie	59
6	Conclusies	61
6.1	Omvang en reikwijdte speelveld	61
6.2	Economische effecten en kosten van de Flora- en faunawetgeving	62
6.3	Economische voordelen natuur-inclusief bouwen en projectontwikkeling	63
	Geraadpleegde bronnen	64
	Bijlagen – factsheets cases	66

# Voorwoord

De Flora- en faunawet is gericht op het beschermen van dier- en plantensoorten die in het wild in Nederland voorkomen. De wet is op 1 april 2002 in werking getreden en bundelt de bepalingen die voordien waren opgenomen in verschillende wetten. Onder de bescherming van deze wet vallen ongeveer 1.000 van de 36.000 diersoorten die in Nederland voorkomen. In de Flora- en faunawet zijn verschillende verboden opgenomen waaronder een verbod op het plukken van bepaalde planten en bloemen, beschermde dieren te verontrusten, te doden of hun nesten te verstoren. In sommige situaties en onder bepaalde voorwaarden mag dit wel, mits hiervoor een vrijstelling of ontheffing is verleend.

In de motie Visser-Knops (3 december 2013) is door de Tweede Kamer geconstateerd dat mede door flora- en faunawetgeving bouwprojecten stokten of vertraagden. De Tweede Kamer heeft in het licht daarvan gevraagd om de economische gevolgen van de flora- en fauna wetgeving voor (agrarische) ondernemers in kaart te brengen. Door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is aan Ecorys gevraagd om genoemde economische gevolgen in beeld te brengen. In deze rapportage worden de bevindingen van de uitgevoerde analyse gepresenteerd.

Binnen Ecorys zijn de werkzaamheden uitgevoerd door Michel Briene, Alexandra de Jong en Rob Out. Vanuit de zijde van de opdrachtgever is het project begeleid door Peter van Veen (Ministerie van BZK), Geert ter Weeme (Ministerie van BZK), Roeland Huilmand (Ministerie van EZ) en Jeroen Ostendorf (Ministerie van EZ). Wij zijn de opdrachtgever erkentelijk voor de constructieve samenwerking en het in ons gestelde vertrouwen. Uiteraard berust de eindverantwoordelijkheid voor aanpak en resultaten uitsluitend bij ECORYS.





# Samenvatting

## 1 Achtergrond

### *Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden*

Met de Flora- en faunawet worden dier- en plantensoorten beschermd die in het wild in Nederland voorkomen. De wet is op 1 april 2002 in werking getreden en bundelt de bepalingen die voordien waren opgenomen in verschillende wetten. Onder de bescherming van deze wet vallen ongeveer 1.000 van de 36.000 diersoorten die in Nederland voorkomen. In de Flora- en faunawet zijn verschillende verboden opgenomen. Zo is het bijvoorbeeld verboden om bepaalde planten en bloemen te plukken, beschermde dieren te verontrusten, te doden of hun nesten te verstoren. In sommige situaties en onder bepaalde voorwaarden mag dit wel, mits hiervoor een vrijstelling of ontheffing is verleend.

### *Economische gevolgen flora- en faunawetgeving op bouwprojecten en projectontwikkeling*

In de motie Visser-Knops is door de Tweede Kamer geconstateerd dat mede door flora- en faunawetgeving bouwprojecten stokten of vertraagden. De Tweede Kamer heeft in het licht daarvan gevraagd om de economische gevolgen van de flora- en fauna wetgeving voor (agrarische) ondernemers in kaart te brengen. In deze rapportage wordt op deze gevolgen nader ingegaan.

## 2 Inkadering en werkwijze

### *Doelstelling*

In de uitgevoerde analyse wordt niet alleen ingegaan op de negatieve economische gevolgen van de flora- en faunawetgeving op de bouwsector, maar wordt ook gekeken naar de wijze waarop via natuur-inclusieve vormen van bouwen en projectontwikkeling deze negatieve effecten geheel of deels gemitigeerd kunnen worden. Natuur-inclusief bouwen wordt daarbij gedefinieerd als het bij de planontwikkeling al meenemen van flora- en fauna beschermende maatregelen, zodat negatieve effecten van deze wetgeving gemitigeerd worden.

### *Onderzoeksvragen*

De doelstelling is vertaald in de volgende onderzoeksvragen:

- a) Wat zijn de feitelijke economische effecten en kosten van de flora- en faunawetgeving?
- b) Wat zijn de economische voordelen van natuur-inclusief bouwen en natuur-inclusieve projectontwikkeling?

### *Werkwijze*

Om deze onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden is in de analyse gestart met deskresearch en is een databestand opgebouwd rondom besluiten over ontheffingen van RVO. Omwille van overzichtelijkheid en efficiency zijn alleen de ingediende aanvragen uit de periode juli 2014 - juni 2015 meegenomen. Gedurende deze periode zijn circa 500 besluiten over ontheffingen genomen. Door het databestand vervolgens nader te analyseren is een eerste beeld verkregen van de aard en omvang van de te verwachten problematiek.

Op basis van het opgebouwde databestand zijn relevante en zo representatief mogelijke cases geselecteerd die vervolgens nader zijn geanalyseerd. Per geselecteerde case is vervolgens op basis van diepte-interviews gedetailleerd in beeld gebracht wat de gevolgen van de Flora- en faunawet zijn, welke maatregelen moe(s)ten worden genomen en welke kosten daarmee gemoeid waren. Tijdens deze gesprekken is eveneens ingegaan op de voordelen van natuur-inclusief bouwen waardoor wellicht meer ingrijpende (en daardoor) kostbaardere ingrepen worden voorkomen en de kans op een sneller procesverloop wordt vergroot. De kans op vertragingen kan hierdoor afnemen.

### 3 Omvang en reikwijdte speelveld

#### *Raakvlakken Flora- en faunawet met het bouwproces*

De bouwsector krijgt met de Flora- en faunawet te maken op het moment dat werkzaamheden moeten plaatsvinden aan gebouwen waar beschermde diersoorten of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten (kunnen) voorkomen. Gelet op de plekken in gebouwen waar beschermde diersoorten zich vaak bevinden (onder daken, in boeiboorden, in spouwmuren, e.d.) gaat het vooral om de volgende typen bouwwerkzaamheden:

- Sloop- en nieuwbouw.
- Verbouwingen, dakkapellen, etc.
- Energiebesparende maatregelen met gevolgen voor het casco (denk bijvoorbeeld aan spouwmuurisolatie).
- Regulier of grootonderhoud (bijvoorbeeld schilderwerk en reparaties op plekken en tijdstippen dat beschermde fauna aanwezig is).

Voor een deel van deze werkzaamheden zijn (bouw)vergunningen noodzakelijk, maar voor een belangrijk deel ook niet.

#### *Relevantie Flora- en faunawet*

Uitgaande van het aantal verleende bouwvergunningen per jaar (exclusief nieuwbouw) in Nederland wordt jaarlijks circa 1,3 miljoen (15%) van de bouwwerken aangepakt op dusdanige wijze dat eventueel aanwezige flora en fauna verstoord kan worden en de Flora- en faunawet dus mogelijk relevant is. Bij een deel van deze objecten zullen beschermde soorten aanwezig zijn waarvoor in principe een ontheffing aangevraagd moet worden. Het is niet bekend in hoeveel procent van de objecten de Flora- en faunawet daadwerkelijk van toepassing is. Op basis van de beschikbare gegevens kan hiervan wel een globale inschatting worden gemaakt.

In de periode juli 2014 – juni 2015 zijn ca. 250 ontheffingen verleend voor bouwwerken. Een ontheffing heeft gemiddeld betrekking op 13 vastgoedeenheden en per ontheffing worden gemiddeld 9 nesten van beschermde soorten aangetroffen. Als wordt uitgegaan van één nestplaats per object, betekenen genoemde aantallen dat voor circa 0,17%<sup>1</sup> van de objecten waar activiteiten aan de buitenschil hebben plaatsgevonden de Flora- en faunawet relevant is en waarvoor ook een ontheffing is verleend.

Naar verwachting neemt de relevantie van de Flora- en faunawet de komende jaren toe, doordat er in het kader van de Europese klimaat- en energiedoelen voor 2030 een grote opgave ligt om de bebouwde omgeving energiezuiniger te maken. Naar schatting moeten 200.000 woningen per jaar

---

<sup>1</sup>  $((250 * 9) / 1.300.000) * 100\%$

grondig aangepakt worden, waarbij ingrijpende isolerende maatregelen toegepast zullen worden die verstorend werken voor eventueel aanwezige beschermde soorten.

#### *Kenmerken ontheffingen: particulieren sterk ondervertegenwoordigd*

Het aantal ontheffingen is redelijk over Nederland verdeeld. Het hoogste aantal aanvragen voor ontheffingen kwam voor rekening van Gelderland en Zuid-Holland, gevolgd door respectievelijk Noord-Brabant en Noord-Holland. Het merendeel van de aanvragen komt voor rekening van professionele partijen waaronder woningcorporaties, beleggers/ ontwikkelaars en de overheid. Door particulieren werden nauwelijks aanvragen voor ontheffingen ingediend. Dit is opmerkelijk omdat de kans op het voorkomen van beschermde soorten niet substantieel zal verschillen tussen de verschillende categorieën eigenaren. Een mogelijke verklaring voor het feit dat particulieren zijn ondervertegenwoordigd is onbekendheid met de Flora- en faunawet, en (indien men wel bekend is met de wet) de relatief hoge onderzoekskosten die ontstaan bij aanvraag van een ontheffing (zie ook verderop).

#### *Relevante soorten*

De diersoort die relatief het vaakst voorkomt bij bouwwerkzaamheden waarvoor een ontheffing wordt aangevraagd, is de gewone dwergvleermuis (genoemd in 60% van de ingediende aanvragen). Daarnaast worden ook andere vleermuissoorten relatief vaak genoemd (28% van de aanvragen), evenals de huismus (36% van de aanvragen) en in mindere mate ook de gierzwaluw (15% van de aanvragen).

#### *Type maatregelen*

In de aangevraagde ontheffingen is informatie opgenomen over het type maatregelen dat wordt voorgesteld om verstoring van de betreffende soorten tegen te gaan. De aanvragen laten zien dat de maatregelen kunnen variëren van relatief eenvoudige maatregelen zoals het ophangen van nestkastjes, het niet uitvoeren van (bouw)werkzaamheden in een bepaalde tijd van het jaar, tot veel ingrijpendere maatregelen zoals het geheel of gedeeltelijk aanpassen van het plan. In de praktijk komen de relatief eenvoudige maatregelen het vaakst voor.

## **4 Economische gevolgen flora- en faunawetgeving**

Op basis van de uitgevoerde deskresearch en analyse van het opgebouwde databestand rondom besluiten over ontheffingen van RVO en de uitgevoerde casestudies, kan een aantal conclusies worden getrokken over de economische gevolgen van de Flora- en faunawet voor professionele partijen en voor particuliere eigenaren/ bewoners.

### **Gevolgen voor professionele partijen**

#### *Vertragingen zijn belangrijkste kostenpost*

De kosten vanwege onderzoek- en maatregelverplichtingen en eventuele vertraging als gevolg van de Flora- en faunawet, kunnen voor professionele partijen erg verschillen. De grootste kostenposten lijken niet de onderzoeken of maatregelen zelf te zijn, maar zijn het gevolg van het te laat uitvoeren van ecologisch onderzoek of het te laat aanvragen van de ontheffing en de vertragingen die hierdoor optreden in het bouwproces.

### *Belangrijkste reden voor vertraging is niet tijdig rekening houden met Flora- en faunawet*

In 7 van de 11 onderzochte cases die betrekking hebben op aanvragen door professionele partijen is sprake van (enige) vertraging als gevolg van de onderzoek- en maatregelverplichtingen vanuit de Flora- en faunawet. Het niet tijdig (in de initiatieffase) rekening houden met de Flora- en faunawet leidt in alle onderzochte cases tot (enige) vertraging, niet zelden met hoog oplopende kosten als gevolg. Wanneer wél tijdig rekening met de Flora- en faunawet wordt gehouden, verkleint het risico op grote vertraging weliswaar, maar het risico bestaat nog steeds. In de onderzochte cases zijn de volgende redenen van toepassing: de aanwezigheid van een (zeer) zeldzame diersoort, seizoen beperkingen in de uitvoer van maatregelen (verschuiving in de planning) en procesinefficiëntie doordat alleen schriftelijke communicatie met RVO mogelijk is.

### *Kosten per aanvraag (indicatief) ruim 20.000 euro*

De kosten van de onderzoek- en maatregelverplichtingen (inclusief eventuele vertraging) lopen in de onderzochte cases uiteen van € 2.000,- tot maximaal € 22.200,- per ontheffing. Als gekeken wordt naar de gemiddelden per vastgoedeenheden lopen de kosten sterk uiteen: van € 34,- tot € 22.250,-. De gemiddelden worden sterk beïnvloed door een aantal cases waarbij flinke vertraging is opgelopen. De kosten voor het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen bedragen gemiddeld circa € 4.300,- per onderzochte case. Per onderzochte case lopen deze kosten behoorlijk uiteen (van € 160,- tot maximaal € 25.500,-). De kosten van eventuele vertraging zijn lastiger in gemiddelden te vatten, omdat lang niet in alle gevallen sprake is van vertraging en de kosten soms moeilijk te bepalen zijn (deriving van huurinkomsten en rente kosten). Als hiervan wordt geabstraheerd en de cases waar geen kosten voor vertraging van bekend zijn buiten beschouwing worden gelaten, gaat het om een gemiddeld bedrag van minimaal € 11.650,-.

**Tabel 1a Aanwezige soorten en kosten per casus (professionele partijen)**

Nr	Aanvrager	Aanwezige soorten	Kosten onderzoek en aanvraag	Kosten maatregelen	Overige kosten	TOTAAL
1	ENCI B.V.	Huismus	€ 2.000	€ 250	€ 20.000	€ 22.250
3	Gemeente Rucphen	Gewone Dwergvleermuis	€ 3.932	€ 1.640	€ 0	€ 5.572
4	Woningstichting Eigen Haard	Gierzwaluw	€ 4.280	€ 0	€ 0	€ 4.280
5	Dienst Zuidas Amsterdam	Gewone Dwergvleermuis	€ 6.000	€ 1.500	€ 0	€ 7.500
6	Stichting Wonen Wateringen	Laatvlieger, Gewone Dwergvleermuis	€ 22.222	€ 1.908	€ 18.049	€ 42.179
8	Gemeente Den Haag (1)	Gewone dwergvleermuis	€ 2.000	€ 1.500	€ 11.000	€ 14.500
9	Vivare Projecten B.V.	Gewone dwergvleermuis, huismus	€ 3.675	€ 12.545	€ 0	€ 16.220
10	Stichting Accolade	Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gierzwaluw, huismus	€ 11.000	€ 25.546	n.t.b.	€ 36.546
11	Actium Wonen	Gewone dwergvleermuis, huismus	€ 6.215	€ 4.516	€ 79.200	€ 89.931
12	Gemeente Den	Gewone dwergvleermuis,	€ 20.000	€ 5.000	€ 0	€ 25.000

Nr	Aanvrager	Aanwezige soorten	Kosten onderzoek en aanvraag	Kosten maat- regelen	Overige kosten	TOTAAL
	Haag (2)	slechtvalk				
13	Gemeente Elburg	Huismus	€ 4.188	€ 768	n.t.b.	€ 4.956
		<b>Gemiddelde kosten:</b>	<b>€ 6.924</b>	<b>€ 4.295</b>	<b>€ 11.659</b> <b>+ p.m.</b>	<b>€ 21.084</b>

## Gevolgen voor particulieren

### *Kosten per vastgoedeenhed relatief hoog voor particulieren*

Zoals eerder opgemerkt komen particulieren niet of nauwelijks voor in het opgebouwde databestand voor aanvragen voor ontheffingen. Een mogelijke verklaring voor het feit dat particulieren zijn ondervertegenwoordigd is onbekendheid met de Flora- en faunawet, en (indien men wel bekend is met de wet) de relatief hoge onderzoekskosten die ontstaan bij aanvraag van een ontheffing. De kosten per aanvraag kunnen weliswaar lager zijn in vergelijking met professionele partijen (zie ook tabel 1b), maar hebben bij particulieren doorgaans betrekking op één woning, terwijl initiatiefnemers van grootschalige projecten de kosten kunnen verdelen over meerdere woningen (of andersoortige vastgoedeenheden). De kosten per woning zullen hierdoor bij particulieren (veel) hoger liggen in vergelijking met de professionele partijen. Naar schatting komen de kosten voor particulieren als gevolg van de Flora- en faunawetgeving al snel boven de 10% van de totale bouwsom uit.

**Tabel 1b Aanwezige soorten en kosten per casus (particuliere partijen)**

Nr	Aanvrager	Aanwezige soorten	Kosten onderzoek en aanvraag	Kosten maat- regelen	Overige kosten	TOTAAL
2	Particulier 1	Huismus	€ 0	€ 500	€ 0	€ 500
7	Particulier 2	Gewone Grootoorvleermuis	€ 4.500	€ 160	€ 0	€ 4.660
		<b>Gemiddelde kosten:</b>	<b>€ 2.250</b>	<b>€ 330</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 2.580</b>

### *Bij particulieren grotere kans op vertragingen*

Idealiter wordt aan het begin van de initiatieffase geïnventariseerd of er beschermde diersoorten in het plangebied aanwezig zijn en of er mogelijk sprake is van een overtreding van de Flora- en faunawet. In dat geval kan in de planning en de werkzaamheden rekening worden gehouden met de onderzoek- en maatregelverplichtingen, wat het risico op vertraging reduceert. Bij professionele partijen begint de initiatieffase 1 tot 2 jaar voor de geplande aanvang van de werkzaamheden. In dat geval kunnen de verplichtingen in het kader van de Flora- en faunawet vaak nog goed ingepast worden in het proces zonder dat dit grote vertraging tot gevolg heeft. Bij particuliere initiatiefnemers is het bouwproces echter een stuk korter. Met name de initiatief- en voorbereidingsfase worden sneller doorlopen. Dit betekent dat, zelfs wanneer vroeg in het proces geconstateerd wordt dat er mogelijk beschermde soorten in het gebied aanwezig zijn, dit al snel zal leiden tot vertraging in de planning. Dit komt doordat het onderzoek naar de beschermde soorten niet in elk seizoen uitgevoerd kan worden. Dit geldt ook voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden. De 'buffer' in de planning van particuliere initiatiefnemers is dus een stuk kleiner. Bovendien mag verwacht

worden dat particulieren over het algemeen minder kennis en ervaring op dit gebied hebben dan professionele partijen en derhalve minder in staat zijn hierop te anticiperen.

## 5 Voordelen natuur-inclusief bouwen en projectontwikkeling

### *Natuur-inclusief bouwen vermindert risico van vertraging*

Binnen de huidige wetgeving zijn de economische voordelen van natuur-inclusief bouwen beperkt tot het verminderen van het risico op vertraging, doordat in een vroeg stadium rekening wordt gehouden met onderzoek- en maatregelverplichtingen.

### *Mogelijkheden voor vermindering onderzoekverplichting*

Grotere economische voordelen zijn te behalen wanneer de onderzoekverplichtingen kunnen worden verminderd (bijvoorbeeld doordat de gemeente al een quick scan heeft gedaan of doordat nader onderzoek niet nodig is).

### *Breder pakket aan te nemen maatregelen vooraf beperkt risico op vertraging en kosten*

Daarnaast zijn voor met name professionele partijen economische voordelen te behalen indien de toe te passen maatregelen niet hoeven te worden afgestemd op de diersoort die toevallig op de locatie aanwezig is. De Stroomversnelling is het enige project waarvoor een experimentele algemene ontheffing is verleend waarbij deze werkwijze gevolgd kan worden. De economische voordelen hiervan zijn de besparing op ecologisch onderzoek en advies, het direct in de ontwerpfase inpassen van maatregelen en het voorkomen van vertraging.

### *Betere voorlichting aan particuliere partijen.*

Verlaging van de onderzoekskosten (bijvoorbeeld door vooraf als gemeente of andere publieke partij informatie te verzamelen over het voorkomen van de betreffende soorten) kan bijdragen om de drempel bij particulieren voor het aanvragen van een ontheffing te verlagen. Daarnaast is ook een betere informatievoorziening wenselijk waardoor naleving van de wet door particulieren wordt bevorderd en mogelijke vertragingen bij de uitvoering van bouwwerkzaamheden worden vermeden.

## 6 Tenslotte

Het aantal situaties waarbij de Flora- en faunawet mogelijk actueel kan worden, is in de praktijk hoogstwaarschijnlijk beperkt. In situaties waar de Flora- en faunawet wel van toepassing is en een ontheffing noodzakelijk is, kunnen de kosten (uitgaande van de uitgevoerde cases) gemiddelde genomen voor professionele oplopen tot bijna € 22.000 per aanvraag. De onderzochte cases laten zien dat de spreiding rondom dit bedrag zeer groot kan zijn. In sommige situaties kan worden volstaan met het ophangen van een nestkastje, maar in andere meer extreme situaties kunnen de werkzaamheden vanwege de Flora- en faunawet voor langere tijd stil komen te liggen waardoor de kosten behoorlijk kunnen oplopen. Vermindering van onderzoek verplichtingen of maatregelen zoals het verlenen van een algemene ontheffing, leiden tot economische voordelen en een vermindering van de kosten voor de betreffende uitvoerende partijen.

In de huidige situatie vragen particulieren niet of nauwelijks een ontheffing aan. Een mogelijke oorzaak is de onbekendheid met de Flora- en faunawet en/of de relatief hoge onderzoekskosten. Vanuit dit perspectief is een betere voorlichting aan particulieren wenselijk. Net als bij de professionele partijen kan een vermindering van de onderzoekskosten voor particulieren leiden tot

economische voordelen en er toe bijdragen dat de drempel voor naleving van de Flora- en faunawet voor particulieren wordt verlaagd. De wet is immers primair bedoeld om (kwetsbare) dier- en plantensoorten te beschermen en dat wordt nog wel eens vergeten.





# 1 Inleiding

## 1.1 Achtergrond

### *Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden*

Met de Flora- en faunawet worden dier- en plantensoorten beschermd die in het wild in Nederland voorkomen. De wet is op 1 april 2002 in werking getreden en bundelt de bepalingen die voordien waren opgenomen in verschillende wetten. Onder de bescherming van deze wet vallen ongeveer 1.000 van de 36.000 diersoorten die in Nederland voorkomen. In de Flora- en faunawet zijn verschillende verboden opgenomen. Zo is het bijvoorbeeld verboden om bepaalde planten en bloemen te plukken, beschermde dieren te verontrusten, te doden of hun nesten te verstoren. In sommige situaties en onder bepaalde voorwaarden mag dit wel, mits hiervoor een vrijstelling of ontheffing is verleend. Een vrijstelling is een uitzondering op een verbod en geldt voor iedereen die aan de voorwaarden van de vrijstelling voldoet. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

### *Economische gevolgen flora- en faunawetgeving op bouwprojecten en projectontwikkeling*

In de motie Visser-Knops (zie onderstaand kader) is door de Tweede Kamer geconstateerd dat mede door flora- en faunawetgeving bouwprojecten stokten of vertraagden. De Tweede Kamer heeft in het licht daarvan gevraagd om de economische gevolgen van de flora- en fauna wetgeving voor (agrarische) ondernemers in kaart te brengen. In deze rapportage wordt op deze gevolgen nader ingegaan.

#### **Motie Visser-Knops**

*Gewijzigd op 3 december 2013, luidt deze motie:*

*De Kamer, gehoord de beraadslaging, overwegende dat Nederland een veelvoud aan wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en flora- en faunabescherming kent;*

*constaterende dat uit een recent rapport van de Wereldbank volgt dat het verkrijgen van een bouwvergunning in Nederland tijdrovend en lastig is, hetgeen een negatieve invloed heeft op het ondernemingsklimaat;*

*constaterende dat thans wordt verwacht dat pas in 2018 hernieuwde omgevingswetgeving wordt verwacht;*

*constaterende dat dit alles belemmerend werkt bij de uitvoering van bouwplannen waardoor nieuwbouw moeizaam op gang komt dan wel stopt;*

*verzoekt de regering, bij de uitwerking van de Omgevingswet en Natuurbeschermingswet de economische gevolgen voor (agrarische) ondernemers in kaart te brengen en hier de Kamer op korte termijn over te informeren;*

*verzoekt de regering tevens, indien de uitkomsten van bovengenoemd onderzoek hiertoe aanleiding geven, spoedig met bouwregelgevingsvoorstellen te komen die het ondernemingsklimaat verbeteren, en gaat over tot de orde van de dag.*

## 1.2 Vraagstelling

### *Doelstelling*

In de uitgevoerde analyse wordt niet alleen ingegaan op de negatieve economische gevolgen van de flora- en faunawetgeving op de bouwsector, maar wordt ook gekeken naar de wijze waarop via natuur-inclusieve vormen van bouwen en projectontwikkeling negatieve effecten geheel of deels gemitigeerd kunnen worden. Natuur-inclusief bouwen wordt daarbij gedefinieerd als het bij de planontwikkeling al meenemen van flora- en fauna beschermende maatregelen, zodat negatieve effecten van deze wetgeving gemitigeerd wordt.

### *Onderzoeksvragen*

De vraagstelling is vertaald in de volgende concrete onderzoeksvragen.

- a) **Wat zijn de feitelijke economische effecten en kosten van de flora- en faunawetgeving,** voor zover het effecten zijn als gevolg van onderzoekverplichtingen, maatregelverplichtingen en vergunningprocedures, voor de bouwsector en de sector projectontwikkeling?
  - Voor welke verschillende economische activiteiten binnen de bouwsector en projectontwikkelingssector heeft de flora- en faunawetgeving negatieve economische effecten?
  - Wat is de aard en de omvang van die economische effecten?
- b) **Wat zijn de economische voordelen van natuur-inclusief bouwen en natuur-inclusieve projectontwikkeling?**
  - Welke economische baten kunnen optreden bij toepassing van flora- en fauna inclusieve maatregelen in het bouw- en projectontwikkelingsproces? (t.o.v. de situatie/kosten als deze niet zouden zijn toegepast).
  - Bij welke typen projecten kunnen deze worden toegepast?
  - Welke positieve effecten hebben deze maatregelen op de verlening van de flora- en faunavergunning?

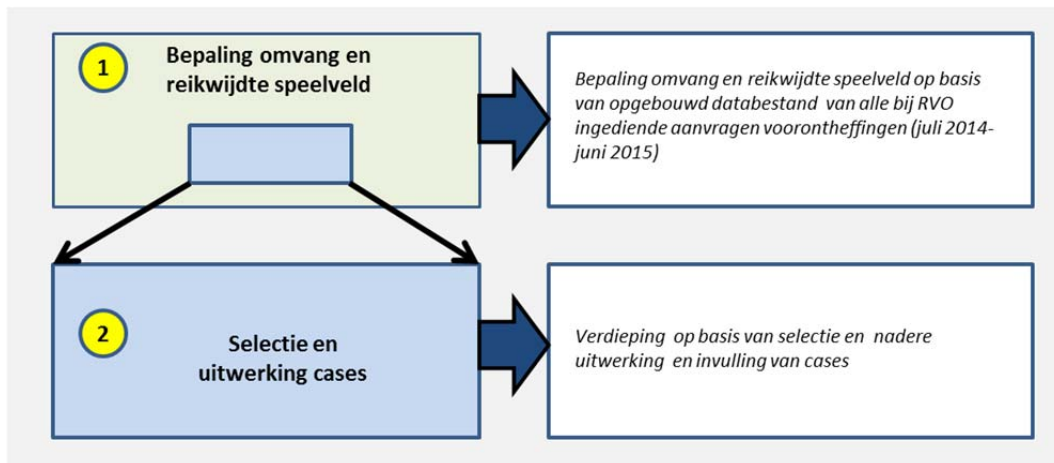
## 1.3 Werkwijze en inkadering

### *Hoofdpijnen aanpak*

Om te voorkomen dat het gevraagde onderzoek te veelomvattend (en mogelijk onuitvoerbaar) wordt, heeft de opdrachtgever bij aanvang aangegeven dat het onderzoek vooral kwalitatief en beschrijvend van aard wordt. Het onderzoek moet doorsnee voorbeelden uit de praktijk, met hulp van de betrokken departementen, gaan “ophalen” en beschrijven, daar waar flora- en faunawetgeving op één of andere wijze een belemmering hebben gevormd voor een project. Bij de uitwerking van het plan van aanpak is aangesloten bij de voorgestelde benadering gebaseerd op cases. Om de uitkomsten van de cases echter goed te kunnen duiden hebben wij er bewust voor gekozen om de uitwerking van de cases vooraf te laten gaan door een wat meer algemene analyse om het complete speelveld zo goed als mogelijk in beeld te kunnen brengen.

In onderstaand figuur wordt de relatie tussen de generieke analyse en de specifieke analyse op basis van de uitgewerkte cases schematisch gepresenteerd. Na de figuur volgt een nadere toelichting op de gevolgde werkwijze bij beide analyses.

**Figuur 1.1 Werkwijze op basis van generieke analyse en uitwerking cases**



### *Bepaling omvang en reikwijdte speelveld*

Om inzicht te krijgen in de omvang en reikwijdte van het speelveld, zijn bij aanvang van de studie relevante achtergronddocumenten bestudeerd. De uitkomsten van de deskresearch zijn getoetst en verder aangevuld op basis van gesprekken met vertegenwoordigers van een aantal belangrijke belanghebbende partijen.

Vervolgens is op basis van de beschikbare bronnen een zo compleet mogelijke inventarisatie gemaakt van relevante (bouw)projecten die economische gevolgen ondervinden als gevolg van de Flora- en faunawet. Een belangrijke bron hiervoor zijn de bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) ingediende ontheffingen voor artikel 75C van de Flora- en faunawet die betrekking hebben op ruimtelijke ingrepen. Besluiten over ingediende ontheffingen zijn via de website van RVO in digitale vorm beschikbaar. In totaal gaat het over de in beschouwing genomen periode (juli 2014- juni 2015) om circa 500 besluiten over ingediende aanvragen voor ontheffingen. In de betreffende besluiten is informatie opgenomen over onder andere de aard van het project, locatie van het project, voorstel voor te nemen maatregelen alsmede de contactgegevens van de betreffende partij. Eerder gepubliceerde besluiten zijn bij RVO alleen in papieren vorm beschikbaar en derhalve niet digitaal ontsloten.

Op basis van de beschikbare besluiten is als onderdeel van deze studie een databestand opgebouwd waarin de belangrijkste kenmerken en type maatregelen zijn opgenomen. Omwille van overzichtelijkheid en efficiency zijn alleen de ingediende aanvragen uit de periode juli 2014 - juni 2015 meegenomen. Gedurende deze periode zijn circa 500 besluiten over ontheffingen genomen. Dit bestand biedt daardoor naar ons idee een goede doorsnede van de voorliggende problematiek en omvat naar onze overtuiging de bandbreedte waarbinnen we in de volgende stap tot stereotypische gevallen kunnen komen. Door het databestand vervolgens nader te analyseren wordt een eerste beeld verkregen van de aard en omvang van de te verwachten problematiek. Het databestand is vervolgens ook gebruikt voor het selecteren van de cases.

### *Selectie en uitwerking cases*

Op basis van de opgestelde groslijst zijn relevante cases geselecteerd die voor nadere analyse in aanmerking komen. Om een zo volledig mogelijk beeld van de voorliggende problematiek te verkrijgen is rekening gehouden met een zo goed mogelijke representativiteit van de cases. Per case zijn vervolgens de betreffende stakeholders benaderd met het verzoek om middels een interview nadere informatie te verkrijgen over het betreffende project. Van de benaderde stakeholders (in totaal 17) waren er uiteindelijk 13 bereid om verder mee te werken aan het

onderzoek, hebben 2 stakeholders hun medewerking geweigerd en kon bij 2 cases niet de betreffende contactpersoon worden gevonden.

Op basis van gesprekken met de stakeholders is gedetailleerd in beeld gebracht wat de gevolgen van de Flora- en faunawet zijn, welke maatregelen moe(s)ten worden genomen en welke kosten daarmee samenhangen. Tijdens deze gesprekken is eveneens ingegaan op de voordelen van natuur-inclusief bouwen waardoor wellicht meer ingrijpende (en daardoor) kostbaardere ingrepen worden voorkomen en de kans op een sneller procesverloop wordt vergroot waardoor de kans op vertragingen kan afnemen..

## 1.4 Leeswijzer

- In **hoofdstuk 2** wordt aan de hand van de uitgevoerde deskresearch en het opgebouwde databestand rondom besluiten over ontheffingen van RVO een beeld gegeven van de omvang en reikwijdte van het speelveld. Daarbij wordt gekeken naar een aantal relevante kenmerken van ruimtelijke ingrepen die een aanvraag hebben ingediend voor een ontheffing. Vervolgens gaan we in op de vraag in hoeverre het type aanvrager uit het databestand representatief is voor Nederland als geheel.
- Aan de hand van casebeschrijvingen wordt in **hoofdstuk 3** gedetailleerder ingegaan wat de economische gevolgen zijn van de Flora- en faunawet, welke maatregelen worden genomen en wat de kosten hiervan zijn. Aan de hand van de cases wordt eveneens ingegaan op de voordelen van natuur-inclusief bouwen waardoor wellicht meer ingrijpende (en daardoor) kostbaardere ingrepen worden voorkomen en de kans op een sneller procesverloop wordt vergroot waardoor de kans op vertragingen kan afnemen.
- De informatie uit de deskresearch, de gevoerde gesprekken, het opgebouwde databestand en de uitgewerkte cases wordt in **hoofdstuk 4** gerubriceerd en nader geanalyseerd. Daarbij wordt een helder beeld geschetst van het spectrum dat aan de orde is op het snijvlak van de Flora- en faunawet enerzijds en anderzijds bouw- en ontwikkelingsprojecten. Er worden verbanden gelegd tussen de economische gevolgen en de verschillende kenmerken van relevante ruimtelijke ingrepen. We rubriceren deze verbanden naar de verschillende categorieën 'meest voorkomende gevallen'.
- In **hoofdstuk 5** gaat de aandacht uit naar het verband tussen natuur inclusief bouwen en ontwikkelen en het mitigeren van economische gevolgen. Aan de hand van de cases wordt de premisse getoetst dat anticiperen tot kostenreductie kan leiden en maken we inzichtelijk in welke mate de denkbare maatregelen effect sorteren. Dit leidt tot conclusies in welke situaties en in welke mate negatieve economische effecten vermeden of verminderd kunnen worden. We kijken hier nadrukkelijk ook naar de inspanningen die hiervoor moeten worden geleverd om zo tot een inschatting te komen van het rendement van de mitigerende maatregelen.
- In **hoofdstuk 6** worden de belangrijkste conclusies op een rij gezet.

In de **bijlagen** is achtergrondinformatie opgenomen en worden de cases aan de hand van factsheets nader uitgewerkt. Het rapport wordt voorafgegaan door een **samenvatting** waarin de belangrijkste bevindingen van de uitgevoerde studie op een rij worden gezet.





## 2 Omvang en reikwijdte speelveld

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de uitgevoerde deskresearch en het opgebouwde databestand rondom besluiten over ontheffingen van RVO een beeld gegeven van de omvang en reikwijdte van het speelveld. Daarbij wordt onder andere ingegaan op de raakvlakken tussen de Flora- en faunawet en het bouwproces, de verschillende procestappen die doorlopen worden bij een bouw- en ontwikkeltraject dat wordt beïnvloed door de Flora- en faunawet en op relevante kenmerken van ruimtelijke ingrepen die een aanvraag hebben ingediend voor een ontheffing. Dit geeft een eerste globale beeld van de omvang en aard van de problematiek.

Vervolgens wordt een inschatting gemaakt van dat deel van de bouwproductie dat mogelijk wordt beïnvloed door de Flora- en faunawet. Om te bezien in hoeverre het opgebouwde databestand een representatief beeld geeft van de werkelijkheid wordt tenslotte een vergelijking gemaakt van de relatieve verdeling naar type eigenaar dat volgt uit het opgebouwde databestand met de daadwerkelijke verdeling naar type eigenaar voor Nederland als geheel.

### 2.2 Raakvlakken Flora- en faunawet en het bouwproces

#### *Bouwwerkzaamheden die leiden tot verstoring*

De Flora- en faunawet heeft betrekking op de bescherming van relevante dier- en plantensoorten. De wet bevat verschillende verboden waaronder een verbod op plukken van bepaalde planten en bloemen, beschermde dieren te verontrusten, te doden of hun nesten te verstoren. De bouwsector krijgt met de Flora- en faunawet te maken op het moment dat werkzaamheden moeten plaatsvinden aan gebouwen waar beschermde diersoorten of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten (kunnen voorkomen).

#### *Relevante type bouwwerkzaamheden*

Gelet op de plekken waar beschermde diersoorten zich vaak bevinden (onder daken, in boeiboorden, in spouwmuren, e.d.) gaat het vooral om de volgende typen bouwwerkzaamheden:

- Sloop- en nieuwbouw.
- Verbouwingen, dakkapellen, etc.
- Energiebesparende maatregelen met gevolgen voor het casco (denk bijvoorbeeld aan spouwmuurisolatie).
- Regulier of grootonderhoud (bijvoorbeeld schilderwerk en reparaties op plekken en tijdstippen dat beschermde fauna aanwezig is).

Voor een deel van deze werkzaamheden zijn (bouw)vergunningen noodzakelijk, maar voor een belangrijk deel ook niet.

### 2.3 Procestappen bij bouw- en ontwikkelingstrajecten

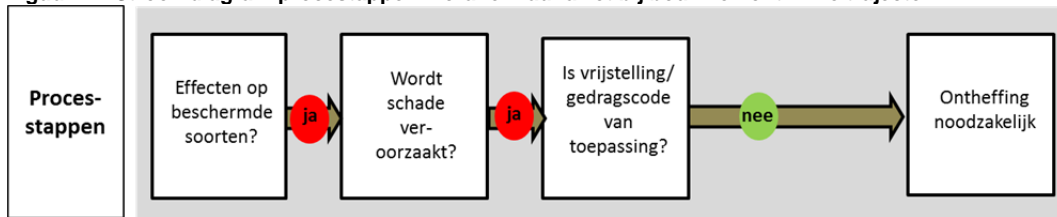
#### *Relevante processtappen*

Wat betreft processtappen bij een bouw- of ontwikkelingstraject is het van belang om:

- vast te stellen of er sprake is van het voorkomen van beschermde soorten;
- te bepalen of schade wordt veroorzaakt als beschermde soorten inderdaad voorkomen;

- eventuele preventieve maatregelen te nemen indien hiervoor vrijstelling voorhanden is of sprake is van een goedgekeurde gedragscode;
- een ontheffing aan te vragen inclusief bijhorende maatregelen indien een vrijstelling niet mogelijk is en maatwerk is vereist.

**Figuur 2.1** Stroomdiagramm procestappen Flora- en faunawet bij bouw- en ontwikkeltrajecten

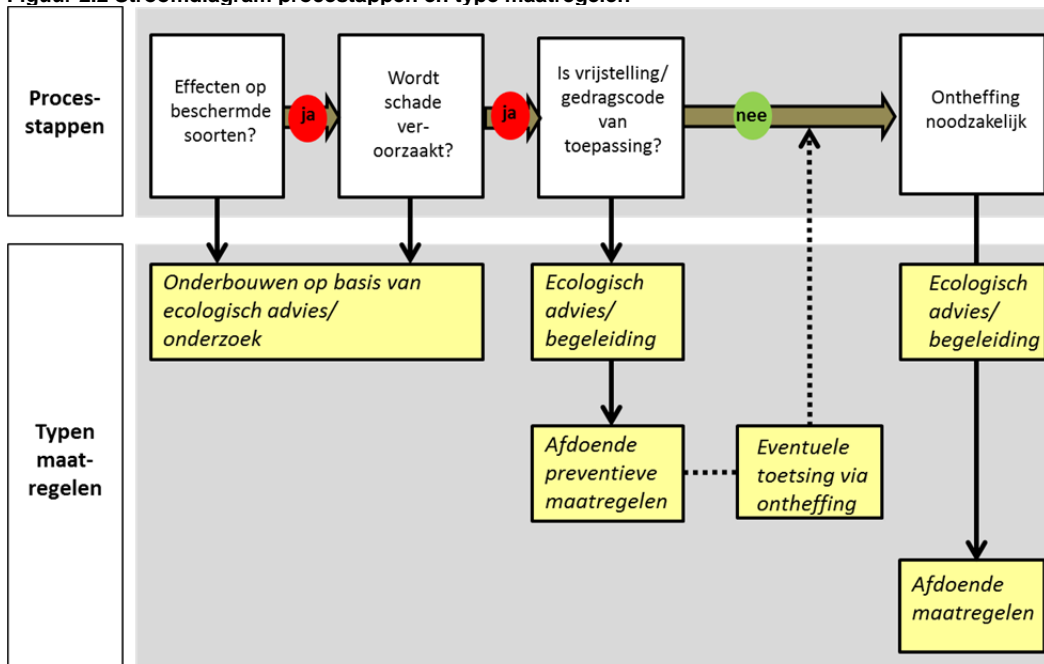


Bron: Ecorys 2016

### Type maatregelen en economische gevolgen

Ter onderbouwing van elk van deze stappen is in principe ecologisch onderzoek en advies noodzakelijk. Dit kost voor de initiatiefnemer tijd en derhalve geld. Voor zover eigen kennis ontbreekt, dienen bovendien kosten te worden gemaakt voor de inhuur van adviseurs. Indien daadwerkelijk schade wordt veroorzaakt dienen bovendien (preventieve) maatregelen te worden genomen. Dit kan variëren van relatief eenvoudige maatregelen zoals het ophangen van nestkastjes, het (niet) uitvoeren van (bouw-)werkzaamheden in een bepaalde tijd van het jaar tot veel ingrijpendere maatregelen zoals het geheel of gedeeltelijk aanpassen van het plan. Het nemen van meer of minder ingrijpende maatregelen zal tot directe kosten leiden, maar ook effect hebben op de doorlooptijd en in voorkomende gevallen tot vertraging kunnen leiden. Ook in dat geval is er sprake van economische gevolgen. Denkbaar is dat een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling een verkeerde beoordeling maakt en alsnog (onbedoeld) met de gevolgen van de Flora- en faunawet te maken krijgt. In dat geval kunnen de economische gevolgen ernstig zijn, bijvoorbeeld omdat verworven gronden niet of niet volgens planning tot ontwikkeling kan worden gebracht of in situaties waarbij men al begonnen is met bouwwerkzaamheden en een bouwstop wordt opgelegd.

**Figuur 2.2** Stroomdiagramm procestappen en type maatregelen



Bron: Ecorys 2016



### Algemene vrijstelling / gedragscode

Overheden en sectoren hebben de mogelijkheid om binnen het kader van de Flora- en faunawet een gedragscode op te stellen voor situaties waarbij sprake kan zijn van schade aan eieren, nesten en andere verblijfplaatsen van de beschermde plant- en diersoorten.

Een gedragscode geldt als vrijstelling voor de ontheffingsplicht voor een groot aantal van de beschermde soorten, waaronder de vogels. In de gedragscode zijn de situaties beschreven waarbij de gedragscode mag worden toegepast. Daarnaast bevat een gedragscode ook de verplichtingen waaraan voldaan moet worden. Een gedragscode is pas geldig op het moment dat deze is goedgekeurd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

### Soortenstandaard

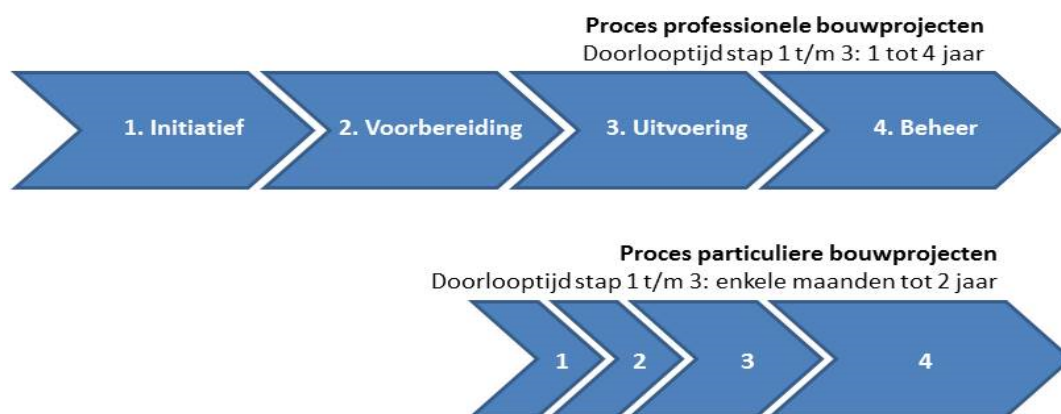
Voor de diersoorten waarvoor de meeste ontheffingen worden aangevraagd is een soortenstandaard ontwikkeld. Een soortenstandaard is beschikbaar voor o.a. de Gewone Dwergvleermuis, de Gierzwaluw en de Huismus. In de soortenstandaard staat beschreven welk ecologisch onderzoek nodig is en welke maatregelen kunnen worden toegepast ten gunste van de diersoort. De soortenstandaards zijn beschikbaar op de website van de RVO. Op dezelfde pagina is ook het juridisch kader van de soortenstandaards beschikbaar, waarin de juridische aspecten van de soortbescherming worden toegelicht.

Ongeveer de helft van de ontheffingsaanvragen kan behandeld worden aan de hand van een soortenstandaard. Deze aanvragen worden direct behandeld door RVO in Den Haag. De andere helft van de aanvragen betreft zeer specifieke situaties waarvoor per casus een ecoloog wordt betrokken. Deze aanvragen nemen daardoor ook meer tijd in beslag.

#### 2.3.1 Verschillen tussen particuliere eigenaren en overige initiatiefnemers

Het te verwachten effect van de Flora- en faunawet op professionele partijen en op particulieren zal niet hetzelfde zijn vanwege verschillen in het bouwproces van beide partijen. Het proces dat wordt doorlopen bij bouwprojecten is schematisch weergegeven in navolgend figuur.

**Figuur 2.3** Bouwproces bij professionele bouwprojecten en bij particulieren



Bron: Ecorys 2016

Het initiatief om te komen tot een ruimtelijke ingreep begint met de constatering van een probleem. Dit kan breed geïnterpreteerd worden; het 'probleem' kan bijvoorbeeld zijn dat de gevel in slechte staat is en onderhouden moet worden, maar ook dat de huidige bebouwing niet meer voldoet en nieuwbouw wenselijk is. In de initiatieffase wordt besloten wat er gedaan moet worden, bijvoorbeeld

hoe het nieuwbouwprogramma eruit moet zien. Zo tegen het einde van de initiatieffase kan begonnen worden met het aanvragen van de omgevingsvergunning. Vervolgens begint de fase van voorbereiding. In deze fase wordt eerst een voorlopig en vervolgens een definitief ontwerp gemaakt. Dit resulteert in een plan voor de uitvoering. In de uitvoeringsfase wordt de uitvoering voorbereid en vinden de bouwwerkzaamheden plaats.

Bovenstaande stappen worden in essentie altijd doorlopen, of het nu gaat om een bouwproject met een professionele partij als initiatiefnemer of een particulier. Een paar belangrijke verschillen tussen beide initiatiefnemers zijn:

- a. Omvang van het project (bv. één woning of een complex met tientallen woningen);
- b. Aantal schakels in het besluitvormingsproces;
- c. Kennis van en ervaring met bouwprocessen.

Dit betekent dat professionele initiatiefnemers te maken hebben met een langere initiatief- en voorbereidingsfase. Ze hebben de renovatie of nieuwbouw van een object al jaren van tevoren in de planning en begroting opgenomen. In de eerste fases van het proces worden inventarisaties uitgevoerd en wordt een uitgebreid offertetraject op gang gezet. De gemiddelde doorlooptijd van de projecten verschilt naar gelang de werkzaamheden en de omvang van het project, maar neemt minstens één tot enkele jaren in beslag. De initiatieffase begint bij een woningcorporatie al snel zo'n 2 jaar voor aanvang van de werkzaamheden.

De doorlooptijd van bouwprocessen van particuliere initiatiefnemers is doorgaans een stuk korter, van enkele maanden tot een jaar of twee. Dit komt doordat de projecten vaak kleiner en dus overzichtelijker zijn en doordat het besluitvormingsproces korter is omdat alleen de eigenaar zelf hoeft te beslissen. Daarnaast is het offertetraject vaak een stuk korter. Veel particuliere eigenaren laten de bouwwerkzaamheden uitvoeren door een lokale aannemer en baseren hun keuze voor een aannemer, naast de prijs, voor een groot deel op de ervaringen van anderen<sup>2</sup>.

## 2.4 Ontheffingen waarvoor aanvraag bij RVO is ingediend

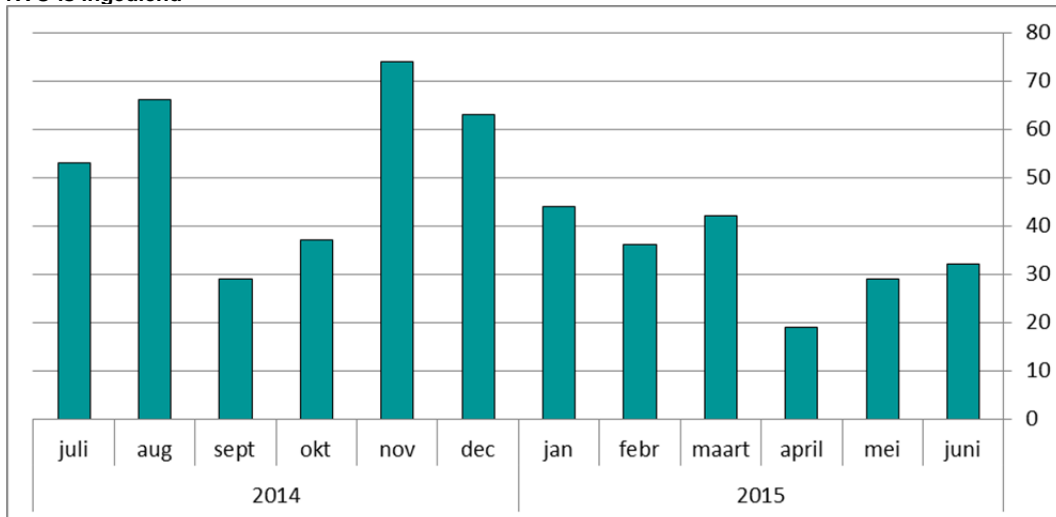
### 2.4.1 Aantal ontheffingen

Onderstaande tabel toont het aantal ontheffingen voor artikel 75C van de Flora- en faunawet, waarvoor in de periode juli 2014 - juni 2015 een aanvraag bij RVO is ingediend. Het gaat hierbij om ruimtelijke ingrepen. In totaal gaat het over de afgelopen 12 maanden om bijna 500 ontheffingen.

---

<sup>2</sup> C. van Oel & J. Koolwijk (2014). *Versterking positie van de bouwconsument*.

**Figuur 2.4 Aantal ontheffingen voor artikel 75C van de Flora- en faunawet, waarvoor een aanvraag bij RVO is ingediend**



Bron: databestand RVO (Ecorys 2016)

#### *Circa 9% van de aanvragen worden afgewezen*

Naast verleende ontheffingen kan ook sprake zijn van een afwijzing. Volgens opgave van RVO is over de periode 1 januari 2015 t/m 27 oktober 2015 circa 9% van de aanvragen afgewezen. De redenen hiervoor kunnen positief zijn (bijvoorbeeld voor situaties waarbij een ontheffing bij nader inzien niet nodig blijkt te zijn), maar ook negatief. Denk hierbij onder andere aan situaties waarbij de voorgestelde maatregelen als niet voldoende worden beoordeeld of andere tekortkomingen zijn geconstateerd aan de ingediende aanvraag.

#### *Bezwaarschriften en handhaving*

Als onderdeel van de besluitvorming over de ontheffing is het mogelijk om een bezwaarschrift in te dienen. Uit verstrekte gegevens door RVO kan worden afgeleid dat bij circa 14% van de behandelde dossiers sprake is van een bezwaarschrift<sup>3</sup>.

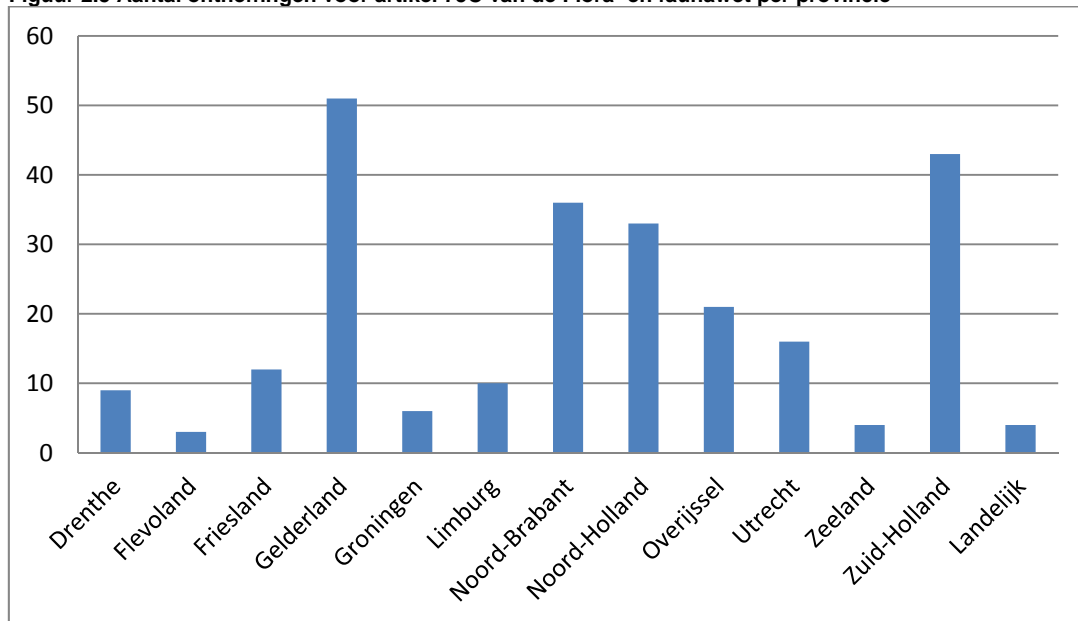
In 2014 was sprake van 333 handhavingsverzoeken. Dergelijke verzoeken hoeven niet noodzakelijkerwijs gerelateerd te zijn aan ontheffingen. Ook in gevallen waar geen sprake is van een ontheffing, en men wel overtreding van de Flora- en faunawet vermoed kan namelijk een handhavingsverzoek worden gedaan.

#### *2.4.2 Ruimtelijke spreiding*

Op basis van het opgebouwde databestand kan een beeld worden verkregen van de provinciale spreiding van het aantal ontheffingen voor artikel 75C van de Flora- en faunawet, waarvoor in de periode juli 2014 – juni 2015 een aanvraag bij RVO is ingediend. Onderstaande figuur laat zien dat in Gelderland en Zuid-Holland het hoogste aantal ontheffingen is verleend. Op de derde en vierde plaats volgen respectievelijk Noord-Brabant en Noord-Holland. Dit beeld komt grofweg overeen met de spreiding van de woningvoorraad over de verschillende provincies in ons land.

<sup>3</sup> Volgens opgave van RVO zijn in 2014 circa 90 bezwaren ingediend op een totaal van circa 650 dossiers.

**Figuur 2.5 Aantal ontheffingen voor artikel 75C van de Flora- en faunawet per provincie**



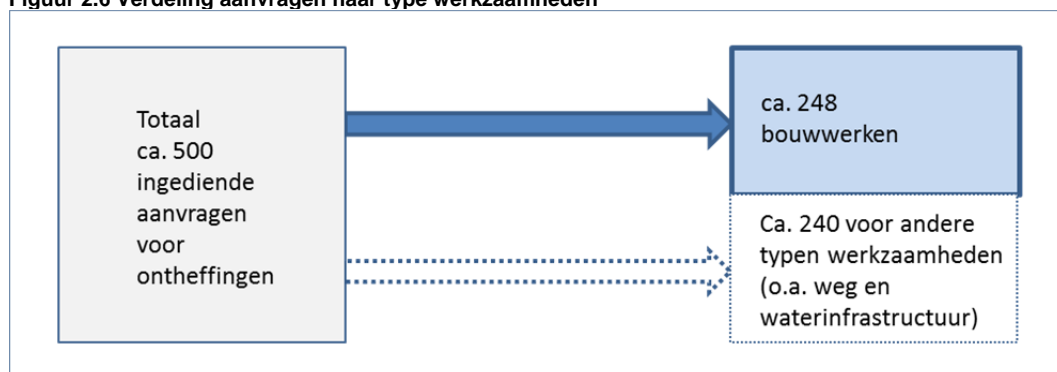
Bron: databestand RVO (Ecorys 2016)

Beschermde diersoorten komen niet alleen in plattlandsgebieden voor, maar ook in de stad. Uit het databestand blijkt dat circa 57% van de ontheffingsaanvragen betrekking heeft op locaties in landelijk gebied en 43% in stedelijk gebied.

### 2.4.3 Type werkzaamheden

Van het totale aantal ingediende aanvragen voor ontheffingen had ongeveer de helft betrekking op bouwwerken en de andere helft op andere typen werkzaamheden waaronder onderhoud en aanpassingen van het watersysteem en de aanleg en onderhoud van weginfrastructuur. Bij de verdere analyse wordt conform vraagstelling alleen gekeken naar de bouwwerken. De andere type werkzaamheden worden in de verdere analyse buiten beschouwing gelaten.

**Figuur 2.6 Verdeling aanvragen naar type werkzaamheden**



Bron: Ecorys 2016

## 2.5 Karakteristieken van aanvragen

### Relevante soorten

Uit een eerdere inventarisatie door PBL/ Alterra (2011) kan een beeld worden verkregen van het relatieve belang van beschermde soorten in relatie tot de aangevraagde ontheffingen. Tabel 2.1 laat de resultaten van de uitgevoerde inventarisatie zien. Op nummer 1 staat de gewone dwergvleermuis gevolgd door de Kleine modderkruiper en de Bittervoorn.

**Tabel 2.1** Overzicht soorten waarvoor in 2010 meer dan 10 ontheffingen worden aangevraagd

Naam	Groep	Aantal aanvragen	Staat van instandhouding	Trend
Rugstreeppad	1	38	Zeer ongunstig	Matige afname
Rosse vleermuis	1	24	Zeer ongunstig	Matige afname tot 2001
Noordse woelmuis	1	20	Zeer ongunstig	Stabiel
Bittervoorn	1	71	Matig ongunstig	Matige afname
Grote modderkruiper	1	17	Matig ongunstig	Sterke afname
Levendbarende hagedis	1	22		Matige afname
Waterspitsmuis	1	38		Sterke afname
Rivierdonderpad	2	24	Matig ongunstig	?
Meervleermuis	2	11	Matig ongunstig	Matige afname
Zandhagedis	2	15	Matig ongunstig	Matige afname
Heikikker	2	22	Matig ongunstig	Stabiel
Poelkikker	2	19	Matig ongunstig	Stabiel
Huismus	2	24		Matige afname, vanaf 2000 lichte toename
Steenuil	2	36		Stabiel vanaf 2000
Ringslang	2	23		Matige toename
Kerkuil	2	18		Sterke afname
Kleine modderkruiper	3	106	Gunstig	Geen afname
Gewone dwergvleermuis	3	130	Gunstig	Geen afname
Laatvlieger	3	54	Gunstig	Geen afname
Ruige dwergvleermuis	3	41	Gunstig	Geen afname
Gewone grootoorvleermuis	3	31	Gunstig	Matige toename
Watervleermuis	3	25	Gunstig	Matige toename
Buizerd	3	20		Matige toename
Hazelworm	3	21		Matige toename
Rietorchis	3	18		Geen afname
Das	3	30		Toename
Berpje	3	14	?	?

Bron: PBL/ Alterra 2011

Op basis van de inventarisatie van PBL/ Alterra is het niet mogelijk om een nader onderscheid aan te brengen in het voorkomen van de betreffende diersoorten naar type project. Om die reden is op basis van het opgebouwde databestand geïnventariseerd welke diersoorten het meest frequent voorkomen bij bouwactiviteiten. De inventarisatie laat zien dat de gewone dwergvleermuis het vaakst wordt aangetroffen bij bouwactiviteiten waarvoor een ontheffing wordt aangevraagd (tabel 2.4). Bij 60% van de ingediende aanvragen voor ontheffingen wordt de gewone dwergvleermuis genoemd. Ook andere vleermuissoorten worden relatief vaak genoemd (28%) evenals de huismus (36%) en in mindere mate ook de gierwaluw (15%). Vaak zijn meerdere soorten op de planlocatie aanwezig.

**Tabel 2.2 Aanvragen per diersoort (in ontheffingen bouwwerken juli 2014 - juni 2015)**

Soort	Percentage
Gewone dwergvleermuis	60%
Huismus	36%
Gierzwaluw	15%
Overige vleermuissoorten	28%
Rugstreeppad	6%
Overige soorten	53%
Info afwezig	2%

Bron: databestand RVO (Ecorys 2016)

### *Type maatregelen*

In de aangevraagde ontheffingen is informatie opgenomen over het type maatregelen dat wordt voorgesteld om verstoring van de betreffende soorten tegen te gaan. De aanvragen laten zien dat de maatregelen kunnen variëren van relatief eenvoudige maatregelen zoals het ophangen van nestkastjes, het niet uitvoeren van (bouw) werkzaamheden in een bepaalde tijd van het jaar tot veel ingrijpendere maatregelen zoals het geheel of gedeeltelijk aanpassen van het plan. In de praktijk komen de relatief eenvoudige maatregelen het vaakst voor.

Op basis van het opgebouwde databestand is een inventarisatie gemaakt van het uitgevoerde type maatregelen. In onderstaande tabel wordt het resultaat van de inventarisatie gepresenteerd. Het gaat vrijwel altijd om een stapeling van type maatregelen. In bijna alle gevallen (97%) moet bij het uitvoeren van werkzaamheden rekening gehouden worden met een bepaalde periode, zoals een broedseizoen, en moeten (tijdelijke of permanente) verblijfplaatsen gerealiseerd of verplaatst worden.

**Tabel 2.3 Type maatregelen in het kader van de Flora- en faunawet**

Type maatregelen	Percentage
Maatregelen (niet) uitvoeren in bepaalde periode	97%
Verblijfplaatsen realiseren of verplaatsen	82%
Overige objecten plaatsen	29%
Verlichting aanpassen	10%

Bron: databestand RVO (Ecorys 2016)

## 2.6 Relevantie Flora- en faunawet voor bouwproces

### 2.6.1 *Omvang bouwproductie in NL en omzet bouwsector*

Particulieren, bedrijven en andere instellingen krijgen te maken met de Flora- en faunawet op het moment dat men buiten aan het werk gaat op plaatsen waar mogelijk beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Om hoeveel situaties het daarbij gaat is niet bekend. Op basis van het aantal verleende bouwvergunningen en een inschatting van het aantal objecten waaraan jaarlijks buiten werkzaamheden plaats vinden kan hiervan wel een indicatief beeld worden verkregen.

### *Verleende bouwvergunningen*

Onderstaande tabel laat zien dat er in de periode 2010-2014 op jaarbasis circa 16.100 tot 25.100 bouwvergunningen (vanaf 50.000 euro) zijn verleend. Van dit totaal waren tussen de 8.500 en 12.900 bouwvergunningen die geen betrekking hadden op nieuwbouw, maar op overige werkzaamheden. Voor de Flora- en faunawet is deze categorie het meest relevant, omdat beschermde soorten zich vaak in bestaande bebouwing bevinden en het makkelijker is een maatregel te implementeren in nieuwbouw dan in bestaande bouw (zie ook verderop).

Tabel 2.4 Aantal verleende bouwvergunningen (x 1.000) a)

Type werkzaamheden en type gebouw	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Nieuwbouw</b>	<b>12,3</b>	<b>12,2</b>	<b>9</b>	<b>7,5</b>	<b>9,3</b>
w.v. Utiliteitsbouw	4,2	4,1	3,4	3,0	3,0
Woningbouw	8,1	8,1	5,6	4,5	6,3
<b>Overige werkzaamheden</b>	<b>12,9</b>	<b>10,5</b>	<b>8,6</b>	<b>8,5</b>	<b>8,8</b>
w.v. Utiliteitsbouw	6,1	5,0	4,3	4,2	4,2
Woningbouw	6,8	5,5	4,3	4,3	4,6
<b>TOTAAL</b>	<b>25,1</b>	<b>22,7</b>	<b>17,5</b>	<b>16,1</b>	<b>18,0</b>

a) Aantallen hebben betrekking op verleende bouwvergunningen vanaf 50 duizend euro.

Bron: CBS Statline

#### *Flora- en faunawet vooral relevant bij werkzaamheden aan dak of gevel*

In de praktijk zal het aantal situaties waarbij de Flora- en faunawet relevant is hoger liggen omdat het daadwerkelijke aantal werkzaamheden dat buiten aan gebouwen plaats vindt veel hoger zal liggen dan het aantal verleende bouwvergunningen. Voor lang niet alle buitenwerkzaamheden is immers een bouwvergunning nodig. Uitgaande van CBS cijfers stonden in Nederland eind 2015 circa 8,77 miljoen gebouwen, waarvan 7,64 miljoen woningen en 1,13 miljoen overige gebouwen waaronder kantoren, winkels, scholen, e.d.<sup>4</sup>. Indien we indicatief ervan uitgaan dat de buitenkant van een object gemiddeld eens in de 7 à 10 jaar aangepakt wordt, dat groot onderhoud eens in de 25 jaar plaats vindt en in toenemende mate energetische maatregelen aan de buitenschil worden uitgevoerd, wordt jaarlijks circa 15% (1,3 miljoen) van de objecten aangepakt op dusdanige wijze dat eventueel aanwezige flora en fauna verstoord kan worden en de Flora- en faunawet dus mogelijk relevant is. Bij een deel van deze objecten zullen beschermde soorten aanwezig zijn waarvoor in principe een ontheffing aangevraagd moet worden.

Het is niet bekend in hoeveel procent van de objecten de Flora- en faunawet daadwerkelijk van toepassing is. Op basis van de beschikbare gegevens kan hiervan wel een inschatting worden gemaakt. In de periode juli 2014 – juni 2015 zijn ca. 250 ontheffingen verleend voor bouwwerken. Uit het databestand van de ontheffingen blijkt dat een ontheffing gemiddeld wordt aangevraagd voor 13 vastgoedeenheden tegelijkertijd<sup>5</sup>. Per ontheffing worden gemiddeld 9 nesten van beschermde soorten aangetroffen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat van de bouwprojecten waarvoor een ontheffing wordt aangevraagd in circa 69% van de vastgoedeenheden beschermde soorten gevonden zijn. In totaal gaat het in deze periode van één jaar dus om circa 2.250 nestplaatsen waarvoor ontheffing is aangevraagd. Het is niet bekend in hoeveel objecten zich daadwerkelijk nestplaatsen bevinden, aangezien in één object meerdere nestplaatsen kunnen zitten. Als wordt uitgegaan van één nestplaats per object, betekent dit dat voor circa 0,17% van de objecten waar activiteiten aan de buitenschil hebben plaatsgevonden een ontheffing is verleend.

#### *2.6.2 Relevantie Flora- en faunawet neemt toe door energetische maatregelen*

In het kader van de Europese klimaat- en energiedoelen voor 2030 ligt er een grote opgave om de bebouwde omgeving de komende tijd energiezuiniger te maken. Naar schatting moeten 200.000 woningen per jaar grondig aangepakt worden om de energieprestatie te verbeteren. Dit betreft met name een aanpak van de schil van de gebouwen, waarbij ingrijpende isolerende maatregelen toegepast zullen worden. Wanneer beschermde soorten aanwezig blijken te zijn, zullen deze

<sup>4</sup><http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=81955NED&D1=a&D2=a&D3=0&D4=l&HDR=G3%2cG1&STB=G2%2cT&VW=T>

<sup>5</sup> In deze berekening zijn grote uitschieters zoals de experimentele ontheffingsaanvraag voor de Stroomversnelling buiten beschouwing gelaten.

maatregelen in veel gevallen verstorend werken en zal een ontheffing op de Flora- en faunawet nodig zijn.

## 2.7 Mate van representativiteit

In onderstaande tabel wordt een vergelijking gemaakt van de relatieve verdeling naar type bouwobject en naar type eigenaar dat volgt uit het opgebouwde databestand met de daadwerkelijke verdeling naar type eigenaar voor Nederland als geheel. Uitgaande van CBS cijfers stonden in Nederland eind 2015 circa 8,77 miljoen gebouwen, waarvan 7,64 miljoen woningen en 1,13 miljoen overige gebouwen waaronder kantoren, winkels, scholen, e.d.<sup>6</sup>. (tabel 2.3). Het merendeel van de woningen in Nederland (circa 4,3 miljoen) is in particuliere handen. Het aantal woningen in bezit van corporaties bedraagt 2,23 miljoen.

Het opgebouwde databestand met het aantal ingediende aanvragen voor ontheffingen is representatief indien de verdeling over de verschillende categorieën bouwwerken vergelijkbaar is met Nederland als geheel. Onderstaande tabel laat zien dat dit niet het geval is. Dit geldt vooral voor de woningen in particulier bezit waarvoor niet of nauwelijks aanvragen voor ontheffingen werden ingediend. Dit is opmerkelijk omdat de kans op het voorkomen van beschermde soorten naar verwachting niet substantieel zal verschillen tussen de verschillende categorieën eigenaren. In de volgende hoofdstukken komen we nog uitvoerig terug op mogelijke verschillen tussen particuliere eigenaren van woningen en de overige eigenaren.

**Tabel 2.5 Verdeling type bouwwerken voor Nederland en op basis van databestand RVO**

Type object	Nederland		Ontheffingen RVO	
	Abs. (x miljoen)	%	Abs	%
<b>Woningen, in eigendom van</b>	<b>7,6</b>	<b>87%</b>	<b>139</b>	<b>56%</b>
<i>Particulieren</i>	4,3	49%	9	6%
<i>Corporaties</i>	2,3	26%	51	37%
<i>Overige partijen</i>	1,1	12%	70	50%
<i>Onbekend</i>			9	6%
<b>Overige bouwwerken</b>	<b>1,1</b>	<b>13%</b>	<b>108</b>	<b>44%</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>8,8</b>	<b>100%</b>	<b>247</b>	<b>100%</b>

Bron: CBS / databestand RVO (Ecorys 2016)

Uit onderstaande tabel blijkt dat de meeste ontheffingsaanvragen voor woningen worden ingediend door woningcorporaties (37%). Daarna volgen overheden (vooral gemeenten) met 22% en bouwbedrijven (zoals aannemers en projectontwikkelaars) met 21%. Als het gaat om overige functies (zoals bedrijfsgebouwen, zorgvastgoed en scholen) worden de meeste aanvragen gedaan door overheden (38%), gevolgd door bouwbedrijven (20%) en maatschappelijke organisaties (17%). Een mogelijke verklaring is dat professionele vastgoedpartijen zoals woningcorporaties en bouwbedrijven, evenals overheden, meer bekend zijn met de Flora- en faunawet (en de gevolgen als deze overtreden wordt) en/of eerder geneigd zijn conform de wettelijke richtlijnen te handelen.

<sup>6</sup><http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=81955NED&D1=a&D2=a&D3=0&D4=l&HDR=G3%2cG1&STB=G2%2cT&VW=T>



**Tabel 2.6 Aanvragers van ontheffingen voor bouwwerken**

Aanvrager ontheffing	Woningen	Overige functies	In totale bestand
Woningcorporatie	37%	3%	22%
Overheid (zoals rijk, provincie, gemeente)	22%	38%	29%
Bedrijf (buiten bouwsector)	3%	15%	8%
Bouwbedrijf (zoals aannemer of projectontwikkelaar)	21%	20%	21%
Ecologisch bureau	6%	6%	6%
Maatschappelijke organisatie (zoals zorg, school, kerk)	5%	17%	10%
Particulier	6%	1%	4%
<b>TOTAAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Bron: databestand RVO (Ecorys 2016)

### *Particulieren ondervertegenwoordigd in ontheffingsaanvragen*

Wat in het bestand van ontheffingsaanvragen opvalt, is dat slechts 6% van de ontheffingsaanvragen voor woningen wordt ingediend door particulieren, terwijl 49% van de woningvoorraad in het bezit is van particulieren. Als aangenomen wordt dat ook de woningen waarvoor door ecologische bureaus de ontheffing is aangevraagd in bezit zijn van particulieren, dan blijft het percentage relatief laag, namelijk 12%. De aanvragen die door 'overige partijen' worden gedaan, zijn hoofdzakelijk (21%) door partijen uit de bouwsector ingediend. Het gaat hierbij vaak om nieuwbouwprojecten waarvoor de ontheffingsaanvraag wordt ingediend door een bouwer of ontwikkelaar. Uiteindelijk komt een groot deel van de nieuw te bouwen woningen alsnog in bezit van particulieren. Dit verklaart echter slechts een klein deel van het verschil tussen het aandeel particuliere woningen en het aantal aanvragen door particulieren.

Aangenomen mag worden dat de mate van aanwezigheid van beschermde soorten in woningen van particuliere eigenaren niet afwijkt t.o.v. het woningbezit van corporaties. Corporaties hebben 2,3 miljoen woningen in bezit. Ervan uitgaande dat in 15% van het bezit werkzaamheden aan de buitenschil plaatsvinden, gaat het om circa 350.000 objecten waar in één jaar ingrepen worden uitgevoerd. In de periode juli 2014 – juni 2015 zijn 51 aanvragen ingediend door corporaties, waarbij gemiddeld sprake is van 9 nesten per aanvraag. In totaal zijn dus voor 460 nesten ontheffingen aangevraagd, circa 0,13% van de 350.000 objecten. Als dit percentage ook voor particulier bezit geldt, zouden in ditzelfde jaar circa 800 ontheffingen voor particuliere woningen aangevraagd moeten zijn. Feitelijk is er maar sprake van aanvragen voor 9 objecten van particulieren. Hieruit blijkt nogmaals dat particulieren duidelijk ondervertegenwoordigd zijn in de ontheffingsaanvragen, zelfs als het aantal ingrepen lager zou zijn of als er toch minder beschermde flora en fauna aanwezig is. Verderop in dit rapport zal dieper ingegaan worden op de achtergrond en mogelijke oorzaken van de ondervertegenwoordiging van particulieren in de ontheffingsaanvragen.

## 2.8 Conclusies

### 1) *Relevantie Flora- en faunawet*

Uitgaande van het aantal verleende bouwvergunningen per jaar (exclusief nieuwbouw) in Nederland wordt jaarlijks circa 1,3 miljoen (15%) van de bouwwerken aangepakt op dusdanige wijze dat eventueel aanwezige flora en fauna verstoord kan worden en de Flora- en faunawet dus mogelijk relevant is. Bij een deel van deze objecten zullen beschermde soorten aanwezig zijn waarvoor in principe een ontheffing aangevraagd moet worden. Het is niet bekend in

hoeveel procent van de objecten de Flora- en faunawet daadwerkelijk van toepassing is. Op basis van de beschikbare gegevens kan hiervan wel een globale inschatting worden gemaakt.

In de periode juli 2014 – juni 2015 zijn ca. 250 ontheffingen verleend voor bouwwerken. Een ontheffing heeft gemiddeld betrekking op 13 vastgoedeenheden en per ontheffing worden gemiddeld 9 nesten van beschermde soorten aangetroffen. Als wordt uitgegaan van één nestplaats per object, betekenen genoemde aantallen dat voor circa 0,17%<sup>7</sup> van de objecten waar activiteiten aan de buitenschil hebben plaatsgevonden de Flora- en faunawet relevant is en waarvoor ook een ontheffing is verleend.

Naar verwachting neemt de relevantie van de Flora- en faunawet de komende jaren toe, doordat er in het kader van de Europese klimaat- en energiedoelen voor 2030 een grote opgave ligt om de bebouwde omgeving energiezuiniger te maken. Naar schatting moeten 200.000 woningen per jaar grondig aangepakt worden, waarbij ingrijpende isolerende maatregelen toegepast zullen worden die verstorend werken voor eventueel aanwezige beschermde soorten.

## 2) *Kenmerken ontheffingen: particulieren sterk ondervertegenwoordigd*

Het aantal ontheffingen is redelijk over Nederland verdeeld. Het hoogste aantal aanvragen voor ontheffingen kwam voor rekening van Gelderland en Zuid-Holland, gevolgd door respectievelijk Noord-Brabant en Noord-Holland. Het merendeel van de aanvragen (circa 90%) komt voor rekening van professionele partijen waaronder woningcorporaties, beleggers/ontwikkelaars en de overheid. Door particulieren werden niet of nauwelijks aanvragen voor ontheffingen ingediend. Dit is opmerkelijk omdat de kans op het voorkomen van beschermde soorten naar verwachting niet substantieel zal verschillen tussen de verschillende categorieën eigenaren. Een mogelijke verklaring voor het feit dat particulieren zijn ondervertegenwoordigd is onbekendheid met de Flora- en faunawet, en (indien men wel bekend is met de wet) de relatief hoge onderzoekskosten die ontstaan bij aanvraag van een ontheffing.

## 3) *Relevante soorten*

Onder de bescherming van de Flora- en faunawet vallen ongeveer 500 van de 36.000 diersoorten die in Nederland voorkomen. De diersoort die relatief het vaakst voorkomt bij bouwwerkzaamheden waarvoor een ontheffing wordt aangevraagd is de gewone dwergvleermuis (genoemd in 60% van de ingediende aanvragen). Daarnaast worden ook andere vleermuissoorten relatief vaak genoemd (28% van de aanvragen), evenals de huismus (36% van de aanvragen) en in mindere mate ook de gierzwaluw (15% van de aanvragen).

## 4) *Type maatregelen*

In de aangevraagde ontheffingen is informatie opgenomen over het type maatregelen dat wordt voorgesteld om verstoring van de betreffende soorten tegen te gaan. Het grootste deel van de ontheffingen bevat het uitvoeren van maatregelen in een bepaalde periode van het jaar en het verplaatsen of toevoegen van verblijfplaatsen. De aanvragen laten zien dat de maatregelen kunnen variëren van relatief eenvoudige maatregelen zoals het ophangen van nestkastjes, het niet uitvoeren van (bouw)werkzaamheden in een bepaalde tijd van het jaar, tot veel ingrijpendere maatregelen zoals het geheel of gedeeltelijk aanpassen van het plan. In de praktijk komen de relatief eenvoudige maatregelen het vaakst voor.

---

<sup>7</sup>  $((250 * 9) / 1.300.000) * 100\%$

## 3 Uitwerking cases

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van casebeschrijvingen ingegaan wat de economische gevolgen zijn van de Flora- en faunawet, welke maatregelen worden genomen en wat de kosten hiervan zijn. Aan de hand van de cases wordt eveneens ingegaan op de voordelen van natuur-inclusief bouwen waardoor wellicht meer ingrijpende (en daardoor) kostbaardere ingrepen worden voorkomen en de kans op een sneller procesverloop wordt vergroot waardoor de kans op vertragingen kan afnemen.

Voor het selecteren van de cases is gebruik gemaakt van de eerder opgestelde groslijst op basis van de bij RVO ingediende aanvragen voor ontheffing. Om een zo volledig mogelijk beeld van de voorliggende problematiek te verkrijgen is bij de selectie van de cases rekening gehouden met voldoende representativiteit. Om dit te bereiken is bij de selectie van de cases onder andere gekeken naar:

- Type project (nieuwbouw of aanpassing bestaande gebouwen met een woonfunctie, bedrijfsmatig/ commercieel vastgoed, maatschappelijk vastgoed, e.d.);
- Schaal/ omvang van het project (kleinschalig versus grootschalig);
- Type opdrachtgever (particulier, professionele private organisatie in de bandbreedte ZZP/MKB dan wel grotere bouwers/ ontwikkelaars, overheid);
- Locatie/ ligging van het project (stedelijk versus landelijk);
- Geografische spreiding.

Per geselecteerde case is vervolgens op basis van diepte-interviews gedetailleerd in beeld gebracht wat de gevolgen van de Flora- en faunawet zijn, welke maatregelen moe(s)ten worden genomen en welke kosten daarmee samenhangen. Tijdens deze gesprekken is eveneens ingegaan op de voordelen van natuur-inclusief bouwen waardoor wellicht meer ingrijpende (en daardoor) kostbaardere ingrepen worden voorkomen en de kans op een sneller procesverloop wordt vergroot waardoor de kans op vertragingen kan afnemen.

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de geselecteerde cases (zie tabel 3.1). In de bijlagen zijn per case op basis van factsheets nadere uitwerkingen en toelichtingen opgenomen. Daarbij maken we een onderscheid tussen de positie van de professionele partijen en de private woningeigenaren.

Tabel 3.1 Overzicht projecten geselecteerd als casus

Nr.	Type project	# vge*	Aanvrager	Type aanvrager
1	Sloop / sanering bedrijventerrein	1	ENCI B.V.	Bedrijf
2	Renovatie particuliere woning	1	Particulier 1	Particulier
3	Sloop / nieuwbouw aanbouw gemeentehuis	1	Gemeente Rucphen	Gemeente
4	Woningrenovatie	97	Woningstichting Eigen Haard	Corporatie
5	Sloop sporthal	1	Dienst Zuidas Amsterdam	Gemeente
6	Sloop / nieuwbouw woningen	16	Stichting Wonen Wateringen	Corporatie
7	Renovatie particuliere woning	1	Particulier 2	Particulier
8	Sloop woonzorgcentrum	1	Gemeente Den Haag (1)	Gemeente

Nr.	Type project	# vge*	Aanvrager	Type aanvrager
9	Groot onderhoud woningen	22	Vivare Projecten B.V.	Corporatie
10	Groot onderhoud woningen	91	Stichting Accolade	Corporatie
11	Sloop woningen	22	Actium Wonen	Corporatie
12	Gebiedsontwikkeling	740	Gemeente Den Haag (2)	Gemeente
13	Sloop woning en opstallen	4	Gemeente Elburg (EcoGroen)	Ecol. Bureau

\*aantal vastgoedeenheden

### 3.2 Positie van de professionele partijen

#### Casus 1: Sanering van een bedrijventerrein, Rotterdam

De werkzaamheden bestonden o.a. uit het slopen van aanwezige bebouwing, het rooien van een boom en enkele struiken en het afvlakken en saneren van het terrein. In de bestaande bebouwing is één nestlokatie van de huismus vastgesteld. In omliggende gebouwen zijn van tevoren nestkasten voor mussen geplaatst. Na de werkzaamheden is het terrein niet meer in eigendom van de initiatiefnemer, waardoor het niet mogelijk is om permanente verblijfplaatsen te creëren. Wel zijn op circa 300 meter afstand genoeg alternatieven aanwezig voor de huismus in de dorpskern van Heijlplaat.

De onderzoekskosten bedroegen circa € 2.000,-. Het plaatsen van speciale nestkasten voor mussen kostte ongeveer € 250,-. Het project heeft 3 maanden vertraging opgelopen. De kosten van deze vertraging (drie maanden maal de huur van het terrein) bedroegen € 20.000,-.

#### Casus 3: Sloop en nieuwbouw van de aanbouw van het gemeentehuis, Rucphen

De werkzaamheden betreffen sloop en nieuwbouw van een aanbouw, de renovatie van de gevel van het oorspronkelijke gebouw waar de aanbouw aan zat, alsmede de kap van een groenstrook en bomen in het plangebied. In het plangebied is de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Er is 1 vleermuis aangetroffen in omliggende bomen die gekapt zouden worden en 1 vleermuis die bewegingen maakte waaruit de ecooloog zou kunnen afleiden dat die vleermuis verbleef in het te slopen gebouw. In de directe omgeving zijn hoogbouw en eengezinswoningen aanwezig met (binnen)tuinen, geschikt voor het gebruik door de gewone dwergvleermuis. Er zijn vleermuiskasten geplaatst en in de te realiseren nieuwbouw zullen spouwmuren toegankelijk gemaakt worden voor de vleermuis om te gebruiken als paar- en winterverblijfplaats.

De kosten voor verkennend en aanvullend onderzoek bedroegen in totaal € 2.632,-. Het indienen van de ontheffingsaanvraag, de genomen maatregelen en het opstellen van het ecologisch werkprotocol heeft in totaal € 4.656,- gekost. Het project heeft 10 maanden vertraging opgelopen door het vervolgonderzoek, de ontheffingsaanvraag en het treffen van de noodzakelijke maatregelen. De vertraging heeft geen extra kosten met zich meegebracht, maar heeft er wel voor gezorgd dat nieuwbouw van een gebouw met een maatschappelijk gewenste functie is vertraagd.

#### Casus 4: Renovatie 97 verhuureenheden corporatie in stadsdeel Oost, Amsterdam

De werkzaamheden betroffen de renovatie van 79 woningen en 18 bedrijfsruimtes aan de Czaar Peterstraat, Lijndenstraat en Conradstraat in Amsterdam-Oost. De renovatiewerkzaamheden vonden plaats aan de gevels en het dak. In het plangebied is de gierzwaluw aangetroffen. Voorafgaand aan het broedseizoen worden 25 alternatieve nestplaatsen op of nabij de oorspronkelijke nesten geplaatst. Bovendien worden de werkzaamheden na het broedseizoen uitgevoerd en is de bouwroute aangepast om verstoring zoveel mogelijk te beperken. De kosten bedroegen € 1.680,- voor de ontheffingsaanvraag en € 2.600,- voor vervolgonderzoek. De genomen maatregelen hebben geen significante extra kosten met zich meegebracht.

### **Casus 5: Sloop van een sporthal en nieuwbouw aan de De Boelelaan, Amsterdam**

*Kenmerk ontheffing: 2014/0414*

Achter de asbesthoudende gevelplaten van de sporthal is een zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. In de zomer van 2014 zijn al 16 alternatieve verblijfplaatsen voor de vleermuis gerealiseerd aan gebouwen en bomen in de directe omgeving. In de nieuwbouw worden 4 permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in de gevel. De onderzoekskosten bedroegen € 6.000,-. Het plaatsen van vleermuiskasten kostte in totaal €1.500,-.

### **Casus 6: Sloop en nieuwbouw van 16 corporatiewoningen in Wateringen**

In het plangebied in Wateringen zijn de gewone dwergvleermuis en een grote kolonie laatvliegers aangetroffen in drie bouwblokken van corporatie Wonen Wateringen aan de Willem III-straat. Voor één van de drie blokken is ontheffing verleend. In de nieuwbouw komen voorzieningen voor de dieren. Voor de overige twee blokken is geen ontheffing verleend. Deze blokken moeten drie jaar lang blijven staan en de aanwezige fauna moet gemonitord worden, om zeker te weten dat de dieren geen schade ondervinden van de geplande sloop van de blokken. Voor blok 3 is het geen probleem om nog drie jaar door te exploiteren op tijdelijke basis. Dit geldt niet voor blok 2, omdat deze woningen totaal onbewoonbaar zijn. Omdat langdurige leegstand en verkrotting voor de buurt niet wenselijk is en het onduidelijk is of drie jaar leegstand ervoor zal zorgen dat de dieren zich elders vestigen, heeft de corporatie een bezwaarschrift ingediend. Reactie hierop wordt eind september verwacht. De onderzoekskosten bedragen tot nu toe circa € 12.107,-, de kosten voor de aanvraag van de vergunning circa € 10.115,- en de advocaatkosten voor het aantekenen van bezwaar zijn inmiddels opgelopen tot ruim € 18.000,-. In totaal zijn de kosten voor de corporatie tot nu toe € 42.000,-. De vertraging van blok 3 en mogelijk ook voor blok 2 komt neer op 3 jaar. Het is nog onduidelijk hoeveel kosten deze vertraging met zich mee brengt.

### **Casus 8: Sloop van een woonzorgcentrum, Den Haag**

Bij de sloop van een oud woonzorgcentrum van 2.000 m<sup>2</sup> in een risicobuurt zijn vleermuizen aangetroffen. Om overlast in de wijk te voorkomen was sloop in oktober gepland zodat de werkzaamheden voor de kerstperiode afgerond konden worden. Het doorlopen van de ontheffingsprocedure heeft ruim 5 maanden gekost. Er zijn 4 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen in bomen in de omgeving en in omliggende nieuwbouw zijn vaste rust- en verblijfplaatsen gerealiseerd.

De kosten t.g.v. onderzoekverplichtingen en de ontheffingsaanvraag waren in totaal ca. € 2.000. De maatregelen hebben ca. € 1.500,- gekost. Het doorlopen van de procedure heeft voor 6 maanden vertraging gezorgd. Dit heeft geresulteerd in € 11.000,- aan kosten doordat de aannemer niet verder kon werken en het pand in de tussentijd bewaakt moest worden.

### **Casus 9: Groot onderhoud aan 22 corporatiewoningen, Velp**

Het project betreft het uitvoeren van werkzaamheden ten behoeve van het groot onderhoud van 22 rijtjeswoningen. De werkzaamheden bestaan uit het controleren en aanbrengen van gevelisolatie, het aanbrengen van dakisolatie en nieuwe dakpannen, het vernieuwen van dakgoten, regenwaterafvoer en kozijnen, schilderen van houtwerk en het realiseren van een uitbouw. In een aantal woningen huist de gewone dwergvleermuis en de huismus.

De onderzoekskosten bedroegen € 3.675,-. De kosten van de mitigerende maatregelen en overleg met het ecologisch adviesbureau hebben € 12.545,- gekost. Het proces heeft geen vertraging opgelopen doordat ruim van tevoren rekening gehouden is met de onderzoekverplichtingen. Ook de procedure van de ontheffingsaanvraag verliep zeer voorspoedig.

### **Casus 10: Groot onderhoud, sloop en nieuwbouw van 91 corporatiewoningen, Drachten**

Een woningcorporatie heeft in Drachten een ontheffing aangevraagd voor groot onderhoud aan 55 woningen en sloop/ nieuwbouw van 36 woningen. De renovatiewerkzaamheden bestonden uit het isoleren van de spouwmuur en het dak, het aanpassen van de dakconstructie en het plaatsen van nieuwe kozijnen. Daarnaast zijn woningen gesloopt en vindt ter plekke nieuwbouw plaats. In het plangebied zijn de gewone en ruige dwergvleermuis, de gierzwaluw en de huismus aangetroffen. Vooraf zijn mitigerende maatregelen genomen. Er zijn vleermuiskasten opgehangen en nestkasten voor de vogels. In de nieuwbouw en in de gerenoveerde panden worden permanente voorzieningen voor de vleermuizen en vogels aangebracht.

De kosten voor onderzoek, overleg, aanvraag van de ontheffing en begeleiding door een ecologisch bureau bedroegen circa € 15.000,-. De kosten voor het nemen van maatregelen bedroegen € 21.546,-. Het project heeft 6 maanden vertraging opgelopen, waardoor sprake is van huurderfing en mogelijk een vergoeding zal worden uitgekeerd aan zittende huurders. Doordat de bouwwerkzaamheden in een ongunstig seizoen zijn uitgevoerd, heeft de kwaliteit van de uitgevoerde werkzaamheden hieronder te lijden gehad en hebben de werkzaamheden langer geduurd dan gepland.

### **Casus 11: Sloop van 21 corporatiewoningen, Havelte**

In de te slopen woningen bleek de huismus en de gewone dwergvleermuis aanwezig te zijn. Mitigerende maatregelen in de vorm van het plaatsen van nestkasten zijn van tevoren getroffen, waarna de woningen zelf door het verwijderen van dakpannen minder aantrekkelijk zijn gemaakt als nestplaats. In de eindsituatie worden permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen gerealiseerd. Als gevolg van de aanwezigheid van beschermde diersoorten en bijkomende onderzoekverplichtingen als gevolg van de Flora- en faunawet heeft dit project 9 maanden vertraging opgelopen.

De kosten vanwege onderzoekverplichtingen en de ontheffingsaanvraag waren in totaal € 7.730,-. De maatregelen hebben circa € 3.000,- gekost. De vertraging van 9 maanden heeft geleid tot een huurderfing van circa € 79.200,- en daarnaast nog kosten aan arbeid van extra procedures en renteverlies, waarvan de hoogte moeilijk in te schatten is.

### **Casus 12: Gebiedsontwikkeling rondom ziekenhuis, Den Haag**

Rondom een ziekenhuis in Den Haag worden circa 900 woningen, 3000 parkeerplaatsen en een aantal overige functies gecreëerd die gerelateerd zijn aan het ziekenhuis. In het plangebied zijn de gewone dwergvleermuis en de slechtvalk aangetroffen. Mitigerende maatregelen zijn genomen in de vorm van het aanbrengen van vleermuiskasten en het bieden van een alternatieve broedgelegenheid voor de slechtvalk. In de nieuwbouw worden permanente voorzieningen voor de vleermuis en de slechtvalk gerealiseerd.

De kosten voor ecologisch onderzoek (een eco-effectscan en vervolgonderzoek) bedroegen in totaal € 20.000,-. De kosten van de te nemen maatregelen bedroegen circa € 5.000,-. Het project heeft geen vertraging opgelopen als gevolg van de onderzoeks- en maatregelverplichtingen.

### **Casus 13: Sloop woning en opstallen, 't Harde**

Het project betreft de sloop van een woning en opstallen en de realisatie van vier nieuwbouwwoningen, in opdracht van de gemeente Elburg. De werkzaamheden bestaan uit sloop- en bouwwerkzaamheden. In het plangebied is de huismus aangetroffen. Ruim voorafgaand aan de werkzaamheden zijn alternatieve nestlocaties gerealiseerd door het ophangen van nestkasten op korte afstand van de nestlocaties. De nieuwbouw wordt voorzien van vogelvides, zodat de huismus permanente voorzieningen heeft in het plangebied.

De kosten voor ecologisch onderzoek en het aanvragen van de vergunning bedroegen in totaal € 4.188,-. De kosten voor de te nemen maatregelen bedroegen € 768,-. Als gevolg van de onderzoekverplichtingen, de aanwezigheid van de huismus en vermoedde aanwezigheid van

vleermuizen hebben de sloopwerkzaamheden een jaar vertraging opgelopen. De kosten hiervan bestaan vooral uit de rentekosten. De hoogte hiervan is moeilijk in te schatten.

### 3.3 Particuliere woningeigenaren

#### **Casus 2: Renovatie van een particulier woonhuis, Udenhout**

De aanvrager heeft een oude boerderij van de gemeente Tilburg gekocht, met als doel het object te renoveren om er zijn woonhuis van te maken. Eind 2014 heeft hij een ontheffing aangevraagd voor de Flora- en faunawet omdat er huismussen aanwezig bleken te zijn. Een quick scan of aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van de dieren was niet nodig, omdat de gemeente Tilburg (tevens de vorige eigenaar van het pand) dit al had gedaan voordat het pand verkocht werd. De aanvrager heeft 3 maanden van tevoren nestkasten opgehangen. Hij was toen nog geen eigenaar van het pand, maar heeft dit in overleg met de gemeente kunnen doen. Zo is vertraging van de geplande renovatiewerkzaamheden voorkomen. Na de renovatiewerkzaamheden wordt een 12 meter lange vogelvide in het dak aangebracht en de erfafscheiding wordt bedekt met klimplanten om de vogels te voorzien in hun foerageergebied. De kosten van deze maatregelen bedragen ongeveer € 500,-.

#### **Casus 7: Renovatie, sloop en nieuwbouw van deel particulier woonhuis, Punthorst**

Een particuliere woningeigenaar heeft een ontheffing aangevraagd voor het renoveren van een deel van zijn woning, om dat vervolgens te kunnen verkopen. In het kader van een bestemmingsplanwijziging is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat aanvullend onderzoek nodig was. De gewone grootoorvleermuis bleek in en rondom de woning te verblijven. De eigenaar van het pand heeft dit onderzoek en de aanvraag van de ontheffing op de Flora- en faunawet laten uitvoeren door een ecologisch bureau. De eigenaar heeft vier vleermuiskasten opgehangen. In de geplande nieuwbouw wordt in de zoldering een gedeelte van de vliering geschikt gemaakt als duurzaam paar- en winterverblijf voor de gewone grootoorvleermuis. Deze te nemen maatregel botst met de wens van de eigenaar om een zeer energiezuinige woning te realiseren.

De kosten van ecologisch onderzoek en het aanvragen van de ontheffing bedroegen in totaal € 4.500,-. De aanschaf van de vleermuiskasten heeft € 160,- gekost.

### 3.4 Resume

Van de circa 500 projecten die een ontheffing hebben gekregen van RVO tussen juli 2014 en juni 2015 hebben wij 13 projecten als casus in dit onderzoek nader bestudeerd. De selectie van de projecten is divers te noemen:

- de omvang varieert van 1 woning tot een project van 97 woningen en bedrijfsruimten;
- het betreft zowel woningen als bedrijfspanden, maatschappelijk vastgoed en zorgvastgoed;
- de werkzaamheden betreffen sloop, sloop/nieuwbouw, renovatie, groot onderhoud en gebiedsontwikkeling;
- de aanvraag is gedaan door particulieren, gemeentes, corporaties en bedrijven;
- de ligging van de projecten is deels ruraal, deels stedelijk en verspreid door het hele land (van Amsterdam tot Udenhout en Drachten).

Van deze projecten zijn kentallen verzameld, die staan samengevat in onderstaande tabel.



Tabel 3.2 Aanwezige soorten en kosten per casus

Nr	Aanvrager	Aanwezige soorten	Kosten onderzoek en aanvraag	Kosten maatregelen	Overige kosten	TOTAAL
1	ENCI B.V.	Huismus	€ 2.000	€ 250	€ 20.000	€ 22.250
2	Particulier 1	Huismus	€ 0	€ 500	€ 0	€ 500
3	Gemeente Rucphen	Gewone Dwergvleermuis	€ 3.932	€ 1.640	€ 0	€ 5.572
4	Woningstichting Eigen Haard	Gierzwaluw	€ 4.280	€ 0	€ 0	€ 4.280
5	Dienst Zuidas Amsterdam	Gewone Dwergvleermuis	€ 6.000	€ 1.500	€ 0	€ 7.500
6	Stichting Wonen Wateringen	Laatvlieger, Gewone Dwergvleermuis	€ 22.222	€ 1.908	€ 18.049	€ 42.179
7	Particulier 2	Gewone Grootoorvleermuis	€ 4.500	€ 160	€ 0	€ 4.660
8	Gemeente Den Haag (1)	Gewone dwergvleermuis	€ 2.000	€ 1.500	€ 11.000	€ 14.500
9	Vivare Projecten B.V.	Gewone dwergvleermuis, huismus	€ 3.675	€ 12.545	€ 0	€ 16.220
10	Stichting Accolade	Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gierzwaluw, huismus	€ 11.000	€ 25.546	n.t.b.	€ 36.546
11	Actium Wonen	Gewone dwergvleermuis, huismus	€ 6.215	€ 4.516	€ 79.200	€ 89.931
12	Gemeente Den Haag (2)	Gewone dwergvleermuis, slechtvalk	€ 20.000	€ 5.000	€ 0	€ 25.000
13	Gemeente Elburg	Huismus	€ 4.188	€ 768	n.t.b.	€ 4.956
		<b>Gemiddelde kosten:</b>	<b>€ 6.924</b>	<b>€ 4.119</b>	<b>€ 11.659</b>	<b>€ 22.702</b>
					<b>+ p.m.</b>	<b>+ p.m.</b>
		<b>Gemiddelde kosten per vastgoedeenhed:</b>	<b>€ 1.655</b>	<b>€ 661</b>	<b>€ 3.248</b>	<b>€ 5.564</b>



## 4 Economische effecten en kosten van de Flora- en faunawetgeving

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de feitelijke economische effecten en kosten van de flora- en faunawetgeving voor de bouwsector en de sector projectontwikkeling geïnventariseerd, voor zover het effecten zijn als gevolg van onderzoekverplichtingen, maatregelverplichtingen en vergunningsprocedures. Het hoofdstuk is ingedeeld naar de verschillende kostenposten waar een initiatiefnemer in een bouwproces mee te maken (kan) krijgen:

1. Aanvraag ontheffing, ecologisch onderzoek en advies
  - a. Ontheffingsaanvraag
  - b. Quick scan / eco-effectscan
  - c. Aanvullend onderzoek
2. Compenserende en mitigerende maatregelen
3. Effecten van uitstel en vertraging
  - a. Effecten van vertraging door duur ontheffingsaanvraag en mitigerende maatregelen
  - b. Effecten van vertraging door het niet tijdig aanvragen

Gelet op de eerder geconstateerde verschillen maken we een onderscheid in enerzijds de positie van de professionele partijen en anderzijds de positie van de particuliere woningeigenaren.

### 4.2 Positie van de professionele partijen

#### 4.2.1 *Aanvraag ontheffing, ecologisch onderzoek en advies*

Deze paragraaf behandelt de kosten voor het aanvragen van de ontheffing en het laten uitvoeren van ecologisch onderzoek en advies. Iedereen die een ontheffing moet aanvragen, krijgt met deze kostenposten te maken. Uit de case studies blijkt dat de initiatiefnemers van de bestudeerde projecten gemiddeld € 7.500,- uitgeven<sup>8</sup> aan onderzoek en begeleiding door een ecologisch bureau.

##### *Aanvraag ontheffing*

Het aanvragen van een ontheffing kost circa € 300,- aan leges. Uit de onderzochte cases blijkt dat veel initiatiefnemers een ecologisch bureau inhuren om de ontheffing aan te vragen, omdat het hen zelf vaak aan specialistische kennis ontbreekt. De kosten hiervan bedragen ongeveer € 2.000,- voor een relatief eenvoudige aanvraag. In een ingewikkeldere situatie kunnen de kosten oplopen tot zo'n € 10.000,-. Dit kan het geval zijn bij een omvangrijk project met veel (verschillende) soorten waarbij tussentijds veel overleg en aanpassingen nodig zijn.

##### *Quick scan / eco-effectscan*

Het ecologisch onderzoek bij bouwprojecten bestaat in eerste instantie uit een quick scan, om te bepalen welke beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn en mogelijk gehinderd worden door

---

<sup>8</sup> Zie tabel 3.2 Aanwezige soorten en kosten per casus

de activiteiten. Uit de quick scan blijkt of aanvullend onderzoek nodig is naar de aanwezigheid en precieze locatie van beschermde soorten. De quick scan mag het gehele jaar door worden uitgevoerd. Op basis van een locatiebezoek en een bureaustudie wordt vastgesteld of sprake is van (een kans op) overtreding van de Flora- en faunawet. Tijdens het locatiebezoek wordt gezocht naar sporen die op de aanwezigheid van beschermde soorten kunnen wijzen of de aanwezigheid hiervan kunnen uitsluiten. In veel gevallen kan met een dergelijk onderzoek worden volstaan en zal hieruit geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten of dat met eenvoudige maatregelen overtreding van de Flora- en faunawet is te voorkomen.

Hoe ingewikkeld en kostbaar de quick scan is, hangt af van het soort project. Afhankelijk van de situatie variëren de kosten van ongeveer € 700,- tot € 2000,- voor een complexe situatie of renovatie van een groot woningcomplex. Uit de case studies blijkt dat in een enkel geval de kosten kunnen oplopen wanneer sprake is van een grootschalig of complex project. Daarnaast valt op dat in een bijna de helft van de gevallen geen quick scan nodig is. In deze gevallen is al bekend dat er beschermde soorten aanwezig zijn, bijvoorbeeld omdat de gemeente dit heeft geïnventariseerd of omdat er in de directe omgeving of door de vorige eigenaar al een quick scan is uitgevoerd.

### Aanvullend onderzoek

Indien er sporen van beschermde soorten worden gevonden, of niet met eenvoudige maatregelen (zoals bijv. vastgelegd in een gedragscode) volstaan kan worden, moet aanvullend onderzoek plaatsvinden om ontbrekende gegevens te verzamelen. Wanneer het gaat om sloop- of renovatiewerkzaamheden geeft in veel gevallen een quick scan onvoldoende zekerheid om de aanwezigheid van beschermde diersoorten uit te sluiten. Bij activiteiten in bestaande bebouwing is in ruim 75% van de gevallen aanvullend onderzoek nodig.<sup>9</sup> Dit geldt vooral voor de aanwezigheid van de vleermuis, omdat de vleermuis een streng beschermde diersoort is die zich op moeilijk bereikbare plekken verschuilt. Dit aanvullend onderzoek kan alleen in bepaalde perioden worden uitgevoerd, afhankelijk van de diersoort waar onderzoek naar wordt gedaan (zie figuur 4.1). Wanneer hier in de planning van het project geen rekening mee is gehouden, kan dit tot een vertraging leiden, oplopend tot enkele maanden. Ter illustratie: in december blijkt uit de quick scan dat er waarschijnlijk vleermuizen aanwezig zijn en dat aanvullend vleermuisonderzoek nodig is. Dit onderzoek kan niet op korte termijn uitgevoerd worden. Pas vanaf half mei het jaar erop kan bepaald worden waar de vleermuizen zich precies bevinden en in welke mate zij door de bouwactiviteiten gestoord worden.

Figuur 4.1 Onderzoekperiode meest voorkomende soorten



Bron: Ecorys, o.b.v. informatie Loo Plan (<http://www.looplan.nl>).

<sup>9</sup> Bron: interview Loo Plan

Voor veel soorten zijn er vaste protocollen voor het inventariseren (vleermuisprotocol/ soortenstandaards). Voor de meest voorkomende soorten zijn de gemiddelde kosten voor aanvullend onderzoek als volgt<sup>10</sup>:

Vleermuis	ca. € 2100,- per deelgebied
Huismus	ca. € 600,- (half maart-half mei) tot ca. €1100,- (mei – augustus)
Gierzwaluw	ca. € 1000,-

De kosten van aanvullend onderzoek hangen af van de soort(en) waar onderzoek naar gedaan moet worden én de omvang van het te onderzoeken gebied. Het is gemakkelijker en dus minder kostbaar om op een onbebouwd terrein in te schatten welke soorten aanwezig kunnen zijn dan in bestaande bebouwing. Dat geldt zeker wanneer sprake is van een gebouw met meerdere bouwlagen en een stijger nodig is om het onderzoek goed te kunnen uitvoeren. Soms kunnen de kosten gereduceerd worden door de onderzoeken naar meerdere soorten slim te combineren.

De totale kosten voor het onderzoek tot en met de ontheffingsaanvraag voor een bouwproject van enige omvang komen neer op € 4.000,- tot € 10.000. Voor grotere projecten en professionele bouwpartijen zijn deze kosten verwaarloosbaar.

#### *Bevindingen case studies m.b.t. kosten aanvraag ontheffing, ecologisch onderzoek en advies*

In onderstaande tabel worden per case de kosten gepresenteerd voor het aanvragen van de ontheffing en de kosten voor ecologisch onderzoek en advies. Laatstgenoemde kosten zijn verder opgesplitst in de kosten voor een quick scan en eventuele kosten voor vervolgonderzoek.

**Tabel 4.1 Resultaten cases m.b.t. kosten ontheffing, ecologisch onderzoek en advies**

Nr	Aanvrager	Aanvraag ontheffing	Quick Scan	Vervolg-onderzoek	Totale kosten	Totale kosten per vge*
1	ENCI B.V.	€ 0	€ 2.000	€ 0	€ 2.000	€ 2.000
3	Gemeente Rucphen	€ 1.300	€ 1.314	€ 1.318	€ 3.932	€ 3.932
4	Woningstichting Eigen Haard	€ 1.680	€ 0	€ 2.600	€ 4.280	€ 44
5	Dienst Zuidas Amsterdam	€ 0	€ 0	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000
6	Stichting Wonen Wateringen	€ 10.115	€ 4.473	€ 7.634	€ 22.222	€ 1.389
8	Gemeente Den Haag (1)	€ 2.000	€ 0	€ 0	€ 2.000	€ 2.000
9	Vivare Projecten B.V.	€ 0	€ 0	€ 3.675	€ 3.675	€ 167
10	Stichting Accolade	€ 5.000	€ 2.000	€ 4.000	€ 11.000	€ 121
11	Actium Wonen	€ 2.015	€ 746	€ 3.454	€ 6.215	€ 283
12	Gemeente Den Haag (2)	€ 0	€ 10.000	€ 10.000	€ 20.000	€ 27
13	Gemeente Elburg	€ 1.800	€ 630	€ 1.758	€ 4.188	€ 1.047
	<b>Gemiddelde kosten:</b>	<b>€ 2.174</b>	<b>€ 1.924</b>	<b>€ 3.676</b>	<b>€ 7.774</b>	<b>€ 1.546</b>

\*Totale kosten per vastgoedeenheden

Wanneer wordt gekeken naar het verschil in kosten per vastgoedeenheden tussen kleine projecten (tot 5 vastgoedeenheden) en grote projecten (vanaf 5 vastgoedeenheden), blijkt dat grote projecten profiteren van een groot schaalvoordeel. De kosten per vastgoedeenheden liggen bij kleine projecten bijna 9 keer hoger dan bij grote projecten.

<sup>10</sup> Bron: interview Loo Plan

**Tabel 4.2 Gemiddelde kosten ontheffing en ecologisch advies per vastgoedeenhed in de cases**

Gemiddelde kosten per vastgoedeenhed	
Kleine projecten (tot 5 vge)	€ 2.996
Grote projecten (vanaf 5 vge)	€ 338
Vershil (factor)	8,9

### Conclusies

- In totaal wordt in de bestudeerde cases gemiddeld € 1.546,- per vastgoedeenhed uitgegeven aan het uitvoeren van onderzoek en het aanvragen van de ontheffing.
- De meeste initiatiefnemers besteden het aanvragen van de ontheffing uit aan een ecologisch bureau, omdat het hen zelf aan tijd of specifieke kennis ontbreekt. De kosten hiervan bedragen bij uitbesteding gemiddeld circa € 2.000,-. De kosten kunnen oplopen tot een veelvoud hiervan wanneer het een omvangrijk gebied betreft of wanneer het een ingewikkelde aanvraag betreft (met meerdere beschermde dieren bijv.). De ondervraagde personen uit de bestudeerde cases geven aan dat het in zo'n geval erg zou helpen als overleg met iemand van RVO kan plaats vinden om samen naar een goede oplossing te zoeken (in plaats van schriftelijke communicatie via aanvragen en afwijzingen).
- In ongeveer de helft van de gevallen is al een quick scan uitgevoerd, hetzij door de gemeente, hetzij door de vorige eigenaar of vanwege een eerder uitgevoerd project in de directe omgeving. Dit scheelt de initiatiefnemers niet alleen geld. Het zorgt ook voor bewustwording van de onderzoek- en maatregelverplichtingen.
- In 3/4<sup>e</sup> van de cases is nader onderzoek nodig. De kosten hiervan variëren sterk en zijn afhankelijk van het te onderzoeken object (bereikbaarheid), het aantal diersoorten dat onderzocht moet worden en de omvang van het plangebied. De kosten van nader onderzoek bedragen in de onderzochte cases € 1.300,- tot € 10.000,-.
- De kosten per vastgoedeenhed zijn aanzienlijk hoger bij kleine projecten dan bij grote projecten. Op dit onderdeel is duidelijk sprake van schaalvoordeel. Gemiddeld zijn de kosten van onderzoek en ontheffingsaanvraag voor initiatiefnemers bij kleinschalige projecten bijna 9 keer hoger dan bij grootschalige projecten.

#### 4.2.2 Compenserende en mitigerende maatregelen

Wanneer de bouwactiviteiten zorgen voor verstoring van nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten, moet een ontheffing worden aangevraagd voor artikel 75c van de Flora- en faunawet. Voor deze ontheffingsaanvraag moet een activiteitenplan worden ingediend, waarin de compenserende en mitigerende maatregelen worden beschreven, inclusief een procesplan en planning van de te nemen maatregelen.

De maatregelen bestaan dus enerzijds uit fysieke maatregelen, waarvan het plaatsen van broed- en nestkasten en het toegankelijk maken van het dak en de spouw de meest voorkomende zijn. Anderzijds kunnen wijzigingen in het proces nodig zijn, zoals wijzigingen in de planning omdat bepaalde maatregelen niet in het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

De maatregelen kunnen variëren van het uitvoeren van de activiteiten tot een periode waarin de verstoring voor de dieren zoveel mogelijk beperkt is, het instellen van beschermingszones (denk aan opslag materiaal en materieel) tot het aanbrengen van nestkasten en andere voorzieningen voor de dieren.<sup>11</sup>

<sup>11</sup> Bron: Interview ecologisch bureau Loo Plan

### Bevindingen case studies m.b.t. de te nemen maatregelen

In de 13 cases worden de volgende maatregelen genoemd:

Tijdelijke verblijfplaatsen	Soort	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Plaatsing nestplaatsen nabij locatie	H,G,S													
Plaatsing vleermuiskasten nabij locatie	RD													

Permanente verblijfplaatsen	Soort	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Realiseren verblijfplaatsen in dak / gevel	H,GD,RD,G,L,S													
Realiseren foerageer- en schuilmogelijkheden	H													

Alternatieven in omliggende bebouwing	Soort	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Behouden verblijfplaatsen omliggende bebouwing	GD,L													
Realiseren verblijfplaatsen omliggende bebouwing	GD,RD													

Overige maatregelen	Soort	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Werkzaamheden buiten broedseizoen plannen	A													
Voldoende gewenningstijd in acht houden	H,G													
Migratie kolonie gedurende drie jaar monitoren	L													
Lokroepgeluiden afspeelen bij alternatieve locatie	G													

Afkorting	
A	Algemeen
H	Huismus
G	Gierzwaluw
L	Laatvlieger
S	Slechtvalk
GD	Gewone dwergvleermuis
RD	Ruige dwergvleermuis

Uit de case studies blijkt dat er veel overlap is in de maatregelen die genomen moeten worden. In vrijwel alle gevallen moeten tijdelijke verblijfplaatsen worden gerealiseerd nabij de locatie, waar de beschermde soorten gebruik van kunnen maken tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden. Vervolgens moeten in het nieuwe of gerenoveerde dak/ gevel permanente verblijfplaatsen aangebracht worden. Hoe deze maatregelen precies moeten worden uitgevoerd verschilt per diersoort en per situatie. Daarbij wordt meestal als voorwaarde gesteld dat voorafgaand aan de werkzaamheden rekening is gehouden met een gewenningsperiode van enkele maanden en dat de werkzaamheden niet in het broedseizoen worden uitgevoerd.

### Kosten maatregelen

De meest voorkomende mitigerende maatregelen zijn het plaatsen van nestkasten voor mussen en vleermuizen en speciale dakpannen voor gierzwaluwen. De kosten hiervoor variëren van circa € 30,- voor een nestkast voor mussen tot meer dan € 1.000,- voor een kraamverblijf van vleermuizen.<sup>12</sup>

De kosten zitten vooral in het achteraf aanbrengen van bijvoorbeeld nestkasten, zeker als hiervoor een hoogwerker moet worden gehuurd. Het scheelt kosten wanneer de maatregelen direct meegenomen worden in de ontwerpfase.

<sup>12</sup> Bron: Interview Loo Plan

Tabel 4.3 Resultaten cases m.b.t. kosten maatregelen

Nr	Aanvrager	Fysieke maatregelen	Proces (werkprotocol, begeleiding)	Totaal	Totale kosten per vge*
1	ENCI B.V.	€ 250	€ 0	€ 250	€ 250
3	Gemeente Rucphen	€ 1.640	€ 1.716	€ 3.356	€ 1.640
4	Woningstichting Eigen Haard	€ 0	€ 0	€ 0 <sup>13</sup>	€ 0
5	Dienst Zuidas Amsterdam	€ 1.500	€ 0	€ 1.500	€ 1.500
6	Stichting Wonen Wateringen	€ 1.908	€ 0	€ 1.908	€ 119
8	Gemeente Den Haag (1)	€ 1.500	€ 0	€ 1.500	€ 1.500
9	Vivare Projecten B.V.	€ 12.545	€ 0	€ 12.545	€ 570
10	Stichting Accolade	€ 21.546	€ 0	€ 21.546	€ 237
11	Actium Wonen	€ 3.000	€ 1.516	€ 4.516	€ 205
12	Gemeente Den Haag (2)	€ 5.000	€ 0	€ 5.000	€ 7
13	Gemeente Elburg	€ 0	€ 768	€ 768	€ 192
	<b>Gemiddelde kosten:</b>	<b>€ 4.444</b>	<b>€ 364</b>	<b>€ 4.808</b>	<b>€ 721</b>

\*Totale kosten per vastgoedeenheden

Tabel 4.4 Gemiddelde kosten maatregelen per vastgoedeenheden in de cases

Gemiddelde kosten per vastgoedeenheden	
Kleine projecten (tot 5 vge)	€ 1.360
Grote projecten (vanaf 5 vge)	€ 190
Verskil (factor)	7,2

De kosten van het uitvoeren van de maatregelen varieert in de onderzochte cases tussen € 250,- en € 21.500,-. Bij de meeste projecten lagen de kosten tussen € 250,- en € 5.000,-. Er zijn twee uitschieters waarbij de kosten hoger hebben gelegen. In deze gevallen ging het om relatief grootschalige projecten met meerdere beschermde soorten.

#### Conclusies

- De kosten voor het uitvoeren van fysieke en procesmatige maatregelen variëren in de onderzochte cases tussen € 0,- en € 1.640,- per vastgoedeenheden. Gemiddeld wordt € 721,- uitgegeven per vastgoedeenheden.
- In de cases is het lastig onderscheid te maken tussen de kosten van fysieke en procesmatige maatregelen. Vaak is het een combinatie van beiden.
- De gemiddelde kosten per vastgoedeenheden liggen een factor 7,2 hoger bij kleine projecten (€ 1.360,-) in vergelijking met grote projecten (€ 190,-). Dit is deels te verklaren door schaalvoordeel. Een andere verklaring is dat bij kleine projecten meestal in 100% van de woningen beschermde soorten aanwezig zijn, terwijl bij een groot project maar in een klein gedeelte van de woningen die onderdeel uitmaken van het project, beschermde soorten aanwezig zijn. Voorbeeld: in casus 11 (sloop van 22 corporatiewoningen) is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen en drie nesten van de huismus. De maatregelen die moeten worden getroffen hebben dus lang niet op 100% van de woningen betrekking.

<sup>13</sup> Eigen Haard gaf aan geen extra kosten te maken omdat voornamelijk de bouwroute is aangepast.

- Wanneer twee verschillende beschermde diersoorten in het plangebied zijn aangetroffen verdubbelen de kosten van de te nemen maatregelen per vastgoedeenheden ten opzichte van de situatie waarbij maar één diersoort wordt aangetroffen.

#### 4.2.3 *Effecten van uitstel en vertraging*

Het tijdig uitvoeren van ecologisch onderzoek en het in de planning rekening houden met eventueel vervolgonderzoek en mitigerende maatregelen voorkomt vertragingen. Het bewustzijn van de Flora- en faunawet lijkt toe te nemen, geven de ecologische bureaus en RVO aan. Zij zien dat er steeds vaker op tijd onderzoek wordt gedaan en de ontheffing wordt aangevraagd, maar dat toch een aanzienlijk deel van de bouwprofessionals hier nog niet goed van op de hoogte lijkt te zijn. Bovendien is er onvoldoende besef (bij bouwprofessionals, maar ook andere partijen) dat natuur zich (juist) ook in stedelijk gebied voordoet (gebouwbewonende vogels en vleermuizen), en niet alleen in “natuurgebieden” en het (overige) buitengebied.

Dit kan ertoe leiden dat zij pas bij de geplande start van de werkzaamheden beginnen met het doen van ecologisch onderzoek, met grote vertragingen en de daarbij komende kosten als gevolg. In deze paragraaf wordt een aantal situaties geschetst die kunnen leiden tot vertraging.

##### *Effecten van vertraging door duur ontheffingsaanvraag en mitigerende maatregelen*

Als de quick scan niet op tijd wordt uitgevoerd kan het zijn dat de planning van de bouwwerkzaamheden moet worden aangepast omdat op de ontheffing moet worden gewacht (hetgeen 16 weken duurt) of omdat nader onderzoek naar beschermde soorten nodig blijkt en dit strikt gebonden is aan een bepaalde periode in het jaar. Hoewel de verplichtingen als gevolg van de Flora- en faunawet steeds vaker planmatig worden meegenomen, treedt naar schatting in ruim 40% van de aanvragen vertraging op als gevolg van het niet tijdig starten van het onderzoek of de ontheffingsaanvraag.<sup>14</sup>

Vertraging kan daarnaast optreden of verder oplopen wanneer na het onderzoek blijkt dat het nodig is maatregelen te treffen.

Voor bouwpartijen is vooral de beperking door de seizoenen waarin onderzoek mag worden uitgevoerd en maatregelen kunnen worden genomen lastig. Dit geldt vooral voor omvangrijke projecten die meerdere bouwblokken beslaan. Als een deel van het werk stil gelegd moet worden, zal het uitvoerende team de werkzaamheden moeten staken. Continuïteit van de bouwstromen is van belang voor aannemers. Een gat in de planning van enkele maanden kost veel geld.<sup>15</sup>

##### *Effecten van vertraging door het niet tijdig aanvragen*

Bij een te late start van het onderzoek, bijvoorbeeld als werkzaamheden al zijn ingepland of zelfs al aan de uitvoering is begonnen, kan de vertraging oplopen tot bijna een jaar. De ontheffingsaanvraag alleen al kost 16 weken. Bovendien is de periode waarin vervolgonderzoek naar specifieke diersoorten kan worden uitgevoerd beperkt tot een bepaald seizoen en bedraagt soms niet langer dan een paar weken.<sup>16</sup>

##### *Kosten van vertraging*

Wanneer al in de initiatiefase van het bouwproject rekening wordt gehouden met de verplichtingen van de Flora- en faunawet en tijdig de ecologische quick scan wordt uitgevoerd, zijn de kosten van de vertraging in de meeste gevallen zeer beperkt. In een enkel geval kan de aanwezigheid van een

<sup>14</sup> Bron: Interview ecologisch bureau Loo Plan

<sup>15</sup> Bron: Interview Ronald Haafkes, Dura Vermeer

<sup>16</sup> Bron: Interview Loo Plan

beschermde diersoort ervoor zorgen dat het gehele bouwproject wordt uitgesteld of geannuleerd, maar dit komt slechts een enkele keer voor.

Over het algemeen geldt dat de kosten oplopen naarmate er langer wordt gewacht met het uitvoeren van ecologisch onderzoek.

Wanneer tot 2-3 maanden voor de uitvoering ecologisch onderzoek wordt gedaan en een ontheffing aangevraagd wordt, is het materiaal nog niet besteld en kan de planning van de werkzaamheden nog aangepast worden. De economische gevolgen zijn in dit geval te overzien, wanneer er in de planning geschoven kan worden en slim omgegaan wordt met bezetting<sup>17</sup>. Overigens kan het doorschuiven van een project naar een volgend kalenderjaar wel grote gevolgen hebben voor een bedrijf, zeker als het om een omvangrijk project gaat waar grote bedragen mee gemoeid zijn en veel mensen voor zijn ingehuurd.

In het geval er minder dan 6 weken voor de uitvoering wordt gestart met ecologisch onderzoek en het aanvragen van de ontheffing, is het risico op economische schade aanzienlijk hoger. De materialen worden 4 tot 6 weken voor aanvang besteld. In deze periode is de inkoop al geregeld, er zijn afspraken met onderaannemers en leveranciers gemaakt en het uitvoeringsteam is vastgesteld (van uitvoerder tot timmerman). Als het project dan doorschuift, kan de uitvoerder de gemaakte afspraken niet meer kan nakomen. Dit brengt de samenwerking tussen de uitvoerder en de onderaannemers in het geding. Dit effect is minder groot als er in de tussentijd alvast andere werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden, bijvoorbeeld aan het interieur. Naast de bovengenoemde mogelijke gevolgen voor de aannemer, kunnen de gevolgen voor de vastgoedeigenaar ook flink oplopen, bijvoorbeeld als gevolg van huurdering. Langdurige vertraging van nieuwbouw of renovatie van een groot aantal woningen kan immers leiden tot een flinke inkomstendering, doordat huurwoningen langer dan gepland leeg staan en gedurende die tijd niet geëxploiteerd kunnen worden of doordat koopwoningen later dan gepland gerealiseerd worden, waardoor de verwachte inkomsten later geïncasseerd worden.

#### *Bevindingen case studies m.b.t. vertraging*

Uit de bestudeerde cases blijkt dat eventuele vertraging meestal het resultaat is van het te laat laten uitvoeren van ecologisch onderzoek en het te laat aanvragen van een ontheffing. De onderzoeks- en maatregelverplichtingen hebben bij twee cases geleid tot een vertraging van 3 tot 10 maanden.

De grootste vertraging in de bestudeerde cases bedraagt 36 maanden. Dit heeft niet te maken met het niet tijdig doen van ecologisch onderzoek of het niet tijdig aanvragen van een ontheffing. In dit geval huist er een grote kolonie zeldzame dieren in een te slopen gebouw. RVO heeft besloten dat in dit geval de aanwezigheid van de dieren gemonitord moet worden, omdat de sloop van het pand een te groot risico vormt voor de overlevingskansen van de dieren als blijkt dat ze op geen andere plek in de directe omgeving kunnen leven.

---

<sup>17</sup> Interview Remco Roozenboom, Weijerseikhout



**Tabel 4.5 Resultaten cases m.b.t. de kosten als gevolg van vertraging**

Nr	Aanvrager	Vertraging (maanden)	Huurderving / rentekosten	Proceskosten (advocaat)	Overige kosten (bv. bewaking)
1	ENCI B.V.	3	€20.000	€0	€0
3	Gemeente Rucphen	10	€0	€0	€0
4	Woningstichting Eigen Haard	0	€0	€0	€0
5	Dienst Zuidas Amsterdam	0	€0	€0	€0
6	Stichting Wonen Wateringen	0 tot 36	onbekend	€18.049	€0
8	Gemeente Den Haag (1)	18	€0	€0	€11.000
9	Vivare Projecten B.V.	0	€0	€0	€0
10	Stichting Accolade	6	onbekend	€0	€0
11	Actium Wonen	9	€79.200	€0	€0
12	Gemeente Den Haag (2)	0	€0	€0	€0
13	Gemeente Elburg	12	onbekend	€0	€0
	<b>Gemiddelde kosten:</b>		<b>€12.400</b>	<b>€1.641</b>	<b>€1.000</b>

**Tabel 4.6 Resultaten cases m.b.t. de oorzaak van eventuele vertraging**

Nr	Vertra- ging (maand en)	Fase* F&F gestart	Toelichting
1	3	3	Ontheffing bij start werkzaamheden aangevraagd.
3	10	2	Bij uitvoeren voorbereidende werkzaamheden is verkennend onderzoek uitgevoerd. Toen bleek dat vervolgonderzoek naar vleermuis nodig was.
4	0	1	Ontheffing in oktober aangevraagd, geplande start werkzaamheden maart.
5	0	1	Ontheffing in voorbereidende fase aangevraagd.
6	0 tot 36	1	Ontheffing op tijd aangevraagd, vertraging door grote kolonie zeldzame laatvliegers.
8	18	1	Ontheffing aangevraagd in initiatiefase. Vertraging door beperking onderzoeksperiode en duur aanvraag ontheffingsprocedure.
9	0	1	Quick scan lag er al. Vroeg nader onderzoek gedaan en ontheffing in voorbereidingsfase aangevraagd.
10	6	1	Vanaf initiatiefase meegenomen. Pas aan het einde van onderzoek (toen werkprotocol werd goedgekeurd) was duidelijk hoe uitvoering kon en mocht plaatsvinden.
11	9	2	Bij besluit tot sloop onderzoek uitgevoerd. Door aanwezigheid beschermde soorten werkzaamheden uitgesteld.
12	0	1	Ontheffing aangevraagd in initiatiefase, doorlopend in voorbereidende fase.
13	12	2	Kavels niet meegenomen in onderzoeken voortraject. Daardoor relatief laat in proces onderzoeken uitgevoerd.

\*fase 1: planontwikkeling- of initiatiefase; 2: voorbereidingsfase; 3: start werkzaamheden.

Het risico op vertraging neemt af wanneer tijdig duidelijk is welke maatregelen genomen moeten worden in het kader van de Flora- en faunawet, is de ervaring van woningcorporatie Vivare uit Arnhem (casus 9). Om dit voor elkaar te krijgen is het nodig om tijdig (al tijdens de initiatiefase) een quick scan uit te voeren. Bij voorkeur gebeurt dit minimaal twee jaar voor de geplande start van de uitvoering.

### Conclusies

Geconcludeerd kan worden dat het niet tijdig<sup>18</sup> rekening houden met onderzoeks- en maatregelverplichtingen als gevolg van de Flora- en faunawet in alle onderzochte gevallen heeft geleid tot (enige) vertraging.

Andersom kan echter niet gesteld worden dat wanneer hier wel in een vroeg stadium rekening mee wordt gehouden, dit leidt tot geen of weinig vertraging. In de onderzochte cases is er in 2/3<sup>e</sup> van deze gevallen geen sprake van vertraging. In 1/3<sup>e</sup> van de gevallen is dus wel vertraging opgelopen, ondanks het tijdig rekening houden met verplichtingen vanwege de Flora- en faunawet. Het oplopen van deze vertraging kan verschillende oorzaken hebben:

- de beperkingen tot bepaalde seizoenen voor het uitvoeren van (onderzoek- of bouw)werkzaamheden;
- de aanwezigheid van een (zeer) zeldzame diersoort, waarvan niet duidelijk is hoe hiermee omgegaan moet worden (welke mitigerende maatregelen nodig zijn en werk werkprotocol gevolgd moet worden);
- procesinefficiëntie, bijv. doordat overleg met RVO niet mogelijk is en een aanvraag meerdere keren moet worden aangepast voordat deze wordt goedgekeurd.

Er is geen relatie gevonden tussen opgelopen vertraging en diersoort, aantal diersoorten, omvang van het project en type aanvrager.

#### 4.2.4 Drempels en mogelijke oplossingen

De geïnterviewde personen, waaronder initiatiefnemers van bouwprojecten en ecologisch adviesbureaus, geven aan dat de huidige wetgeving vooral leidt tot hoge kosten voor initiatiefnemers van bouwprojecten en niet per se gunstig zijn voor de habitat van beschermde diersoorten. Bij hen is geïnventariseerd wat zij als de belangrijkste drempels beschouwen en wat mogelijke oplossingsrichtingen kunnen zijn.

#### Drempels

- De Flora- en faunawet en de verplichtingen die hierbij komen kijken zijn bij veel initiatiefnemers nog niet of nauwelijks bekend. Jaarlijks zijn er gevallen dat de initiatiefnemer, na een jarenlange voorbereiding, door de gemeente op de hoogte wordt gebracht van de verplichtingen uit de wet. Dit leidt tot onnodige vertraging én ondermijning van het draagvlak voor de wet.
- De lange wachttijd (minimaal 16 weken) voor de ontheffingsaanvraag vormt een belangrijke drempel. Als volgens de soortenstandaard wordt gecompenseerd moet de ontheffing sneller kunnen worden afgegeven.
- Oplossingen worden door RVO getoetst op "bewezen functionaliteit", dit remt innovatie.
- Veel bedrijven hebben liever duidelijke (hogere) eisen, dan onduidelijke termijnen en onzekerheid.
- Wanneer een initiatiefnemer niet goed op de hoogte is van de onderzoeks- en maatregelverplichtingen en er een groot risico op vertraging is, komt het voor dat initiatiefnemers ervoor kiezen de sporen van beschermde dieren snel te verwijderen om de kosten van aanvullend onderzoek of maatregelen te besparen. Dit wordt in de hand gewerkt doordat handhaving beperkt is en men hiervoor afhankelijk is van meldingen.
- De onderzoekskosten zijn voor grote projecten te overzien. Voor particulieren vormen de kosten echter een aanzienlijk deel van de totale bouwkosten. Dit betekent dat particulieren eerder geneigd zijn de wetgeving (bewust of onbewust) te negeren en af te zien van nader onderzoek. Een deel van hen is, zeker gezien de kleine pakkans, bereid het risico op een boete voor lief te nemen.

---

<sup>18</sup> Met 'in een laat stadium' wordt bedoeld in de voorbereidingsfase of bij aanvang van de werkzaamheden.

- Communicatie met RVO over de te nemen maatregelen kan alleen schriftelijk plaatsvinden. Een aantal initiatiefnemers geeft aan dat zij graag met RVO hadden willen overleggen, omdat zij geloven dat zij gezamenlijk sneller tot een gepaste oplossing zouden zijn gekomen. Een aantal initiatiefnemers is van mening dat de kosten van uitstel en vertraging niet in verhouding staan tot de impact op de natuur.

### *Oplossingsrichtingen*

In gesprekken met de initiatiefnemers en ecologische adviesbureaus werden in grote lijnen de volgende oplossingsrichtingen genoemd:

- De bekendheid van de Flora- en faunawet vergroten, niet alleen onder initiatiefnemers (met name onderzoek- en maatregelverplichtingen), maar ook onder ecologische bureaus en uitvoerders (met name restricties broedseizoenen en toe te passen maatregelen). De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland geeft aan dat ondanks voorlichting en contact met klanten de kennis over de Flora- en faunawet nog steeds beperkt lijkt. Dit zorgt voor vertraging doordat ontheffingsaanvragen kwalitatief onvoldoende zijn niet ontvankelijk worden verklaard.
- Onderzoekskosten, met name voor particulieren, beperken (bijvoorbeeld door inventarisatie soorten vanuit gemeente).
- Communicatie met RVO makkelijker maken voor initiatiefnemers en ecologische bureaus. RVO geeft aan dat overleg in complexe situaties mogelijk is, maar dat zij niet voldoende capaciteit in huis heeft om dit voor iedereen mogelijk te maken, gezien de honderden ontheffingsaanvragen die jaarlijks behandeld moeten worden. Om initiatiefnemers beter inzicht te geven in de richtlijnen van de RVO, zijn soortenstandaards ontwikkeld voor de meest voorkomende soorten.

### *Rol van gemeenten*

In o.a. Amersfoort, Rheden, Tilburg, Purmerend en Utrecht brengt de gemeente in kaart welke beschermde soorten aanwezig zijn, zodat het niet meer nodig is om bij de afzonderlijke bouwplannen onderzoek te doen. Ook kunnen gemeenten ondersteunen bij het opstellen van protocollen. Bij een kans op aanwezigheid van beschermde soorten zal vervolgonderzoek echter nodig blijven. In dat geval moeten ook maatregelen getroffen worden. Sterkere betrokkenheid en voorbereiding vanuit gemeenten kan ervoor zorgen dat initiatiefnemers eerder weten waar ze aan toe zijn. Uit de onderzochte cases blijkt dat wanneer de aanwezigheid van beschermde soorten al geïnventariseerd is en dus ruim voor aanvang van de werkzaamheden bekend is welke soorten er mogelijk zitten, dit er vaak voor zorgt dat er geen of nauwelijks vertraging wordt opgelopen. De initiatiefnemer weet dan immers al dat nader onderzoek moet worden gedaan en dat er maatregelen moeten worden getroffen. Ook helpt het in het bevorderen van bewustzijn van de verplichtingen die de Flora- en faunawet met zich meebrengt voor initiatiefnemers van bouwprojecten.

### **Ervaringen stadsecoloog Utrecht**

In de gemeente Utrecht is door de stadsecoloog geconstateerd dat bij het aanvragen van een bouwvergunning zelden een ontheffing voor de Flora- en faunawet wordt aangevraagd. De mate waarin dit gebeurt komt niet overeen met de vermoedde aantallen waarin beschermde diersoorten aanwezig zijn in Utrechtse gebouwen. Dit gegeven en het feit dat er in Utrecht een daling te zien is van het aantal gierzwaluwen en huismussen, was aanleiding om de aanwezigheid van beschermde diersoorten te inventariseren.

De gemeente heeft in kaart gebracht in welke gebouwen er waarschijnlijk verblijfplaatsen te vinden zijn van de huismus, gierzwaluw en dwergvleermuis en hoopt hiermee de bewustwording bij vastgoedeigenaren te vergroten. Zo weten vastgoedeigenaren aan het begin van het bouwproces al waar ze aan toe zijn. Dit scheelt veel tijd en geld, omdat van tevoren duidelijk is met welke dieren er wel of niet rekening moet worden gehouden (wat kosten door vertraging voorkomt) en omdat hierdoor geen ad hoc onderzoek meer nodig is.

### **Regelmatig herhalen van onderzoek nodig**

Deze eerste inventarisatie is gefinancierd door de gemeente zelf. Om dit onderzoek up-to-date te houden is het nodig deze inventarisatie regelmatig uit te voeren, idealiter elke 1 tot 3 jaar. De gemeente heeft nog geen beslissing genomen over de toekomstige financiering hiervan en welke rol de gemeente Utrecht en vastgoedeigenaren hierin spelen.

### **Huidige wetgeving is kostbaar en niet wenselijk voor soorten**

Op dit moment wordt op het niveau van individuele projecten ecologisch onderzoek gedaan en (waar nodig) mitigerende maatregelen genomen. Dit levert een fragmentarisch beeld op, terwijl het totaalplaatje over de soorten ontbreekt in de gemeente. Deze situatie is duur voor initiatiefnemers van bouwprojecten en heeft ook niet het gewenste positieve effect op de beschermde dier- en plantensoorten. De stadsecoloog geeft aan dat het zinnvoller zou zijn om op gebiedsniveau te kijken naar de aanwezige flora en fauna en welke maatregelen nodig zijn om de situatie te behouden of te verbeteren. Dit is echter lastig te organiseren vanuit de huidige bouwpraktijk. Het lijkt logisch om de gemeente hierin meer verantwoordelijkheid te geven, ware het niet dat de gemeente momenteel niet over het nodige instrumentarium beschikt om daadwerkelijk invloed uit te kunnen oefenen. De enigen die maatregelen in gebouwen kunnen nemen ter bevordering van de situatie voor flora en fauna zijn immers de vastgoedeigenaren zelf.

## **4.3 Positie van particuliere woningeigenaren**

### ***Kosten per vastgoedeenheden relatief hoog voor particulieren***

Particulieren komen nauwelijks voor in het opgebouwde databestand voor aanvragen voor ontheffingen. Een mogelijke verklaring voor het feit dat particulieren zijn ondervetegenwoordigd is onbekendheid met de Flora- en faunawet, en (indien men wel bekend is met de wet) de relatief hoge onderzoekskosten die ontstaan bij aanvraag van een ontheffing. De kosten per aanvraag kunnen weliswaar lager zijn in vergelijking met professionele partijen, maar hebben bij particulieren doorgaans maar betrekking op één woning, terwijl initiatiefnemers van grootschalige projecten de kosten kunnen verdelen over meerdere woningen (of andersoortige vastgoedeenheden). De kosten per woning zullen hierdoor bij particulieren (veel) hoger liggen in vergelijking met professionele partijen.

### *Kosten hoog in relatie tot (ver)bouwkosten*

Verwacht mag worden dat de kosten voor onderzoek en advies voor particulieren min of meer gelijk zijn aan de kosten voor professionele partijen. Particulieren hebben doorgaans te weinig ecologische kennis om onderzoek te doen en de ontheffing aan te vragen. In zijn algemeenheid moet hiervoor dus een ecoloog ingeschakeld worden. Op basis van de voorgaande paragraaf kan daarom geconcludeerd worden dat de kosten voor onderzoek en advies voor particulieren circa € 2.500 tot € 3.000 zullen zijn. Daarbovenop komen de legeskosten van € 300. De kosten voor maatregelen komen uit op gemiddeld circa € 200 tot € 500. Dit betekent dat de totale minimale kosten voor flora en fauna onderzoek, de ontheffingsaanvraag en het treffen van maatregelen uitkomen op circa € 3.000 tot € 3.500. De bouwwerkzaamheden waarvoor de ontheffing wordt aangevraagd, zoals het plaatsen van een dakkapel, een kleine verbouwing of gevelisolatie, zullen doorgaans tussen de € 5.000 en € 50.000 kosten. Dit betekent dat de kosten vanwege de Flora- en faunawet al snel meer dan 10% van de totale kosten bedragen.

Bovenstaande grote financiële effecten zullen naar verwachting voor particuliere eigenaren een belangrijke reden zijn waarom door particulieren nauwelijks ontheffingsaanvragen worden ingediend en werkzaamheden ondanks de aanwezigheid van beschermde soorten vaak toch worden doorgezet. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden door de eigenaar zelf is de kans hierop nog groter, omdat particulieren vaak niet goed op de hoogte zijn van de beschermde status van betrokken diersoorten en derhalve niet weten dat ze de werkzaamheden zouden moeten staken en maatregelen treffen. Dit wordt ook bevestigd door ecologisch adviesbureau Loo Plan. Hun ervaring is dat kleinere aannemers die voor particulieren werken minder snel geneigd zijn om de opdrachtgever te wijzen op de Flora- en faunawet, uit angst om daarmee de opdrachtgever op te zadelen met hoge kosten, wat henzelf als opdrachtnemer minder aantrekkelijk maakt.

**Tabel 4.7 Aanwezige soorten en kosten per casus (particuliere partijen)**

Nr	Aanvrager	Aanwezige soorten	Kosten	Kosten	Overige kosten	TOTAAL
			onderzoek en aanvraag	maatregelen		
2	Particulier 1	Huisbus	€ 0	€ 500	€ 0	€ 500
7	Particulier 2	Gewone Grootoorvleermuis	€ 4.500	€ 160	€ 0	€ 4.660
		<b>Gemiddelde kosten:</b>	<b>€ 2.250</b>	<b>€ 330</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 2.580</b>

### *Bij particulieren grotere kans op vertragingen*

Idealiter wordt aan het begin van de initiatieffase geïnventariseerd of er beschermde diersoorten in het plangebied aanwezig zijn en of er mogelijk sprake is van een overtreding op de Flora- en faunawet. In dat geval kan in de planning en de werkzaamheden rekening worden gehouden met de onderzoek- en maatregelverplichtingen, wat het risico op vertraging reduceert. Bij professionele partijen begint de initiatieffase 1 tot 2 jaar voor de geplande aanvang van de werkzaamheden. In dat geval kunnen de verplichtingen in het kader van de Flora- en faunawet vaak nog goed ingepast worden in het proces zonder dat dit grote vertraging tot gevolg heeft. Bij particuliere initiatiefnemers is het bouwproces echter een stuk korter, met name de initiatief- en voorbereidingsfase worden sneller doorlopen. Dit betekent dat, zelfs wanneer vroeg in het proces geconstateerd wordt dat er mogelijk beschermde soorten in het gebied aanwezig zijn, dit al snel zal leiden tot vertraging in de planning. Dit komt doordat het onderzoek naar de beschermde soorten niet in elk seizoen uitgevoerd kan worden. Dit geldt ook voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden. De 'buffer' in de planning van particuliere initiatiefnemers is dus een stuk kleiner. Bovendien mag verwacht worden dat particulieren over het algemeen minder kennis en ervaring op dit gebied hebben dan professionele partijen en derhalve minder in staat zijn hierop te anticiperen.

## 4.4 Conclusies

Aan de hand van literatuuronderzoek, de case studies en gesprekken met initiatiefnemers, ecologisch adviesbureaus en de stadsecoloog van Utrecht kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

### 1) *Vertragingen zijn belangrijkste kostenpost*

De kosten als gevolg van de onderzoek- en maatregelverplichtingen en eventuele vertraging als gevolg van de Flora- en faunawet kunnen erg verschillen. De grootste kostenposten lijken niet de onderzoeken of maatregelen zelf te zijn, maar zijn het gevolg van het te laat uitvoeren van ecologisch onderzoek of het te laat aanvragen van de ontheffing en de vertragingen die hierdoor optreden in het bouwproces.

### 2) *Belangrijkste reden voor vertraging is niet tijdig rekening houden met Flora- en faunawet*

In 7 van de 13 onderzochte cases is sprake van (enige) vertraging als gevolg van de onderzoek- en maatregelverplichtingen vanuit de Flora- en faunawet. Het niet tijdig (in de initiatieffase) rekening houden met de Flora- en faunawet leidt in alle onderzochte cases tot (enige) vertraging, niet zelden met hoog oplopende kosten als gevolg. Wanneer wél tijdig rekening met de Flora- en faunawet wordt gehouden, verkleint het risico op grote vertraging weliswaar, maar het risico bestaat nog steeds. In de onderzochte cases zijn de volgende redenen van toepassing: de aanwezigheid van een (zeer) zeldzame diersoort, seizoen beperkingen in de uitvoer van maatregelen (verschuiving in de planning), procesinefficiëntie doordat alleen schriftelijke communicatie met RVO mogelijk is.

### 3) *Kosten per aanvraag (indicatief) ruim 20.000 euro*

De kosten van de onderzoek- en maatregelverplichtingen inclusief eventuele vertraging lopen in de onderzochte cases lopen uiteen van € 2.000,- tot maximaal € 22.200,- per ontheffing. Als gekeken wordt naar de gemiddelden per vastgoedeenheden lopen de kosten sterk uiteen: van € 34,- tot € 22.250,-. De gemiddelden worden sterk beïnvloed door een aantal cases waarbij flinke vertraging is opgelopen.

De kosten voor het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen bedragen gemiddeld circa € 4.300 per onderzochte case. Per onderzochte case lopen deze kosten behoorlijke uiteen (van € 160,- tot maximaal € 25.500,-). De kosten van eventuele vertraging zijn lastiger in gemiddelden te vatten, omdat lang niet in alle gevallen sprake is van vertraging en de kosten soms moeilijk te bepalen zijn (derving van huurinkomsten en rente kosten). Als hiervan wordt geabstraheerd en de cases waar geen kosten voor vertraging van bekend zijn buiten beschouwing worden gelaten, gaat het om een gemiddeld bedrag van minimaal € 11.650.

### 4) *Grootste kostenpost voor particulieren is onderzoek en voor professionele partijen vertraging*

De kosten voor professionele partijen en particulieren verschillen van elkaar. De kosten per vastgoedeenheden bedragen voor professionele partijen gemiddeld € 6.237,-, terwijl particulieren gemiddeld € 2.580,- kwijt zijn. Hierbij moet opgemerkt worden de kosten voor particulieren voor bijna 90% uit onderzoekskosten bestaan en de totale bouwsom vaak kleiner is, terwijl het grootste deel van de kosten voor professionele partijen in de cases voortkomt uit de opgelopen vertraging (ca. 65%).

### 5) *Kosten per vastgoedeenheden relatief hoog voor particulieren*

Particulieren hebben te maken met relatief hoge kosten. Dit komt met name doordat de onderzoekskosten slechts betrekking hebben op één woning, terwijl initiatiefnemers van

grootschalige projecten de kosten kunnen verdelen over meerdere woningen (of andersoortige vastgoedeenheden). Naar schatting komen de kosten voor particulieren als gevolg van de Flora- en faunawetgeving al snel boven de 10% van de totale bouwsom uit.





## 5 Economische voordelen van natuur-inclusief bouwen en projectontwikkeling

### 5.1 Inleiding

Naast inzicht in de feitelijke economische effecten van de Flora- en faunawet is in deze studie ook gekeken naar de economische voordelen van de natuur-inclusief bouwen en natuur-inclusieve projectontwikkeling. In dit hoofdstuk staat het laatste deel van de vraagstelling centraal. Aan de hand van de cases wordt de premisse getoetst dat anticiperen tot kostenreductie kan leiden en wordt inzichtelijk gemaakt in welke mate de denkbare maatregelen effect sorteren. Dit leidt tot conclusies in welke situaties en in welke mate negatieve economische effecten vermeden of verminderd kunnen worden. We kijken hier nadrukkelijk ook naar de inspanningen die hiervoor moeten worden geleverd om zo tot een inschatting te komen van het rendement van de mitigerende maatregelen. Ter inleiding wordt eerst nader ingegaan op de vraag wat kan worden verstaan onder natuur-inclusief bouwen.

### 5.2 Natuur-inclusief bouwen

Natuur-inclusief bouwen kan gedefinieerd worden als het mitigeren en compenseren van nadelige effecten van bouwprojecten op de natuur<sup>19</sup>. Dit is een brede definitie, die op verschillende manieren geïnterpreteerd kan worden. Zo kan gedacht worden aan het gebruiken van natuurlijke bouwmaterialen, het realiseren van gebouwen met een laag energieverbruik, of bijvoorbeeld het inmettelen van nestkasten voor (beschermde) dieren.

Aangezien dit onderzoek betrekking heeft op de Flora- en faunawet, worden alleen het mitigeren en compenseren van nadelige effecten van bouwprojecten op beschermde flora en fauna beschouwd. Het betreft dus bouwprojecten waarbij vooraf mitigerende en compenserende maatregelen worden genomen om nadelige effecten op planten- en diersoorten te voorkomen of te beperken. Het principe van de huidige Flora- en faunawet is dat bij elk bouwproject onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezige soorten en specifiek voor deze soorten moeten voorzieningen aangebracht worden. Als gevolg van deze verplichtingen valt weinig economische winst te behalen met het op voorhand toepassen van natuur-inclusieve maatregelen, omdat alsnog ecologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Juist de onderzoekverplichting, zo blijkt uit hoofdstuk 4, brengt hoge kosten met zich mee en kan vertraging veroorzaken omdat onderzoeken in een bepaalde periode moeten worden uitgevoerd.

Uiteraard is het mogelijk om al in de ontwerpfase maatregelen te verwerken waar mogelijk aanwezige beschermde soorten baat bij hebben. De materialen en constructies die worden toegepast kennen immers een hoge mate van standaardisering. Dit geldt vooral voor nieuwbouw, maar ook renovatieprojecten kennen relatief weinig variatie. Waar bouwers zich wel bewust van moeten zijn, is dat het toepassen van een bepaalde maatregel alleen niet voldoende is om negatieve impact op beschermde soorten te voorkomen. Ook in de voorbereiding en uitvoering moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van soorten. Bij natuur-inclusief bouwen zou het daarom moeten gaan om een combinatie van onderzoek naar de aanwezigheid van

---

<sup>19</sup> Bron: Rijksnatuurvisie 2014 en Kamerbrief RBM-CRa20153103 betreft CRA-advies Natuur-inclusief Bouwen

beschermde soorten, een conceptplan voor passende maatregelen en een protocol dat ervoor zorgt dat de maatregelen ook op de juiste manier en in het juiste seizoen worden toegepast.<sup>20</sup>

### 5.3 Positie van de professionele partijen

#### *Effect van natuur-inclusief bouwen*

Omdat alle reguliere projecten waarbij natuur-inclusief gebouwd wordt aan de bepalingen uit de Flora- en faunawet moeten voldoen, zijn de economische voordelen hiervan gering. Er moet immers gewoon aan de onderzoekverplichting voldaan worden, hetgeen betekent dat de kosten van ecologisch onderzoek, zoals beschreven in het vorige hoofdstuk, alsnog gemaakt moeten worden. Wel kan verwacht worden dat het risico op vertraging verkleind wordt wanneer in een vroeg stadium rekening wordt gehouden met de onderzoek- en maatregelverplichtingen. De kosten die hiermee bespaard kunnen worden zijn beschreven in hoofdstuk 4.

#### *Natuur-inclusief bouwen in de Stroomversnelling*

In het kader van natuur-inclusief bouwen is er echter één project waarvoor afgeweken wordt van de reguliere bepalingen in de Flora- en faunawet, omdat hiervoor een experimentele algemene ontheffing is verleend: de Stroomversnelling. De Stroomversnelling is een initiatief om 111.000 eengezinswoningen te renoveren tot zogenaamde "0-op-de-meter" woningen. Deze 'deal', die is ondertekend door een aantal corporaties en bouwers, is primair gericht op de renovatie van grote aantallen seriematig gebouwde sociale huurwoningen uit de jaren '50-'70. Door het bouwproces te industrialiseren, kan de energieprestatie van de woningen sterk verbeterd worden tegen relatief lage kosten. Het doel is om op efficiënte wijze snel een groot aantal woningen zeer energiezuinig te maken. Om dit project zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen is voor de Stroomversnelling een experimentele ontheffing aangevraagd. Op basis van Activiteitenplan 1.0, opgesteld in een samenwerking tussen natuurorganisaties, bouwers en ecologisch adviesbureau Aveco de Bondt, is deze ontheffing verleend. Binnenkort verloopt de ontheffing voor de Stroomversnelling. In samenwerking met ecologen en een aantal natuurorganisaties wordt een activiteitenplan 2.0 opgesteld, een aanscherping van het vorige activiteitenplan, voor de nieuwe ontheffingsaanvraag.

#### *Experimentele ontheffing<sup>21</sup>*

In de ontheffing die is verleend aan Dura Vermeer<sup>22</sup> en de andere drie bouwers betrokken bij de Stroomversnelling, is te lezen dat het project de na-isolatie betreft van in totaal 2000 bestaande woningen, volgens van tevoren ontworpen standaardconcepten. Van elke woning worden onder andere de gevel, het dak, de installaties en de kozijnen vernieuwd of verbeterd. Het renoveren vindt over het algemeen plaats volgens onderstaande stappen:

- Het verwijderen van door de huurder aangebrachte voorzieningen;
- Het verwijderen van dakpannen en latten;
- Het verwijderen van ramen en kozijnen;
- Het verwijderen van de CV ketel;
- Het aanbrengen van ankers;
- Het uitgraven van grond om de woning;
- Het ophangen van gevel elementen en plaatsen dak element;
- Het plaatsen van installaties, onder andere zonnepanelen;
- Het aftimmeren van de woning aan de binnenkant.

<sup>20</sup> Interview Remco Roozenboom, Weijerseikhout

<sup>21</sup> Bronnen: ontheffingsbesluit RVO 2014-0397 Stroomversnelling (Dura Vermeer) en gesprekken met Ronald Haafkes (Dura Vermeer) en Heleen Broier (ecoloog bij Aveco de Bondt).

<sup>22</sup> In dit geval is gekeken naar de ontheffingsverlening aan Dura Vermeer. Aan de overige drie bouwers is exact dezelfde ontheffing verleend.

Bovenstaande werkzaamheden worden gemiddeld binnen 2 weken uitgevoerd, waarna de woning wordt opgeleverd.

Een algemene ontheffing is verleend voor de volgende diersoorten: de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis, steenmarter, gierzwaluw en de huismus.

In de renovatieconcepten die van tevoren ontworpen en goedgekeurd zijn, zijn permanente verblijfplaatsen voor een aantal diersoorten verwerkt. Daarnaast is in de ontheffing opgenomen dat het door de schaal van het project niet altijd mogelijk is om de kwetsbare perioden van de soorten geheel te ontzien en dat het door de fasering van de werkzaamheden aannemelijk is "dat te allen tijden voldoende alternatieve verblijfsmogelijkheden voor de soorten aanwezig zullen zijn". Ook wordt gesteld dat het plangebied na afronding van de werkzaamheden geschikter zal zijn dan voorheen door de soorten doordat uitgegaan wordt van een voorzorgbenadering en een maximaal aan potentiële verblijfplaatsen wordt toegevoegd.

#### *Effecten op de kosten van ontheffingsaanvraag, ecologisch onderzoek en advies*

Stroomversnelling projecten krijgen uiteraard te maken met een omgevingsvergunningprocedure, waarbij ook aangegeven moet worden of er sprake is van een overtreding op de Flora- en faunawet. Het indienen van een project specifieke ontheffingsaanvraag bij RVO is in het geval van Stroomversnelling projecten echter niet meer nodig, omdat een algemene ontheffing reeds is verleend. Doordat het benodigde onderzoek om te komen tot protocollen en maatregelen voor de ontheffingsaanvraag al is gedaan, hoeven hier niet meer bij ieder project kosten voor gemaakt te worden.

Wel is het bij Stroomversnelling projecten nog steeds nodig om een ecologische quick scan uit te voeren naar de aanwezige soorten in het gebied. Op basis van deze quick scan wordt bepaald in hoeverre de te renoveren panden geschikt zijn voor de beschermde soorten en of er in de omgeving voldoende alternatieven zijn om eventueel tijdelijk verlies van verblijfsplaatsen voor de soorten op te vangen. Uit deze quick scan worden conclusies getrokken met betrekking tot de periode waarin de werkzaamheden (niet) uitgevoerd kunnen worden.

Na de quick scan volgt normaliter nader onderzoek naar de mogelijk aanwezige soorten. In de Stroomversnelling projecten wordt deze stap overgeslagen. In het renovatieconcept worden voorzieningen getroffen voor alle beschermde soorten waarvan uit de quick scan bleek dat zij mogelijk in het plangebied aanwezig zijn. Per locatie scheelt dit, volgens de geïnterviewde ecoloog van Aveco de Bondt, ongeveer € 3.500,- en de tijd die het kost om nader onderzoek uit te voeren. Deze tijdsbesparing kan flink oplopen omdat nader onderzoek alleen in bepaalde periodes uitgevoerd kan worden (zie Figuur 4.1 Onderzoekperiode meest voorkomende soorten). Het risico op vertraging, en de kosten als gevolg hiervan, wordt hierdoor sterk verkleind.

Het nadeel van het niet uitvoeren van nader onderzoek is dat de aanwezigheid van zeer bijzondere soorten over het hoofd kan worden gezien, geeft één van de geïnterviewden aan. Om te toetsen of dit het geval is, wordt de aanwezigheid van soorten op een aantal pilotlocaties gemonitord.

#### *Effecten op de kosten van maatregelen*

Op basis van de quick scan worden de fysieke en procesmatige maatregelen (in de vorm van een werkprotocol) bepaald, waarbij rekening wordt gehouden met alle mogelijk aanwezige beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent dat de werkzaamheden buiten het kwetsbare seizoen worden uitgevoerd en dat in elke woning voorzieningen worden getroffen voor de mogelijk aanwezige soorten. In feite betekent dit dat er sprake is van 'overcompensatie', omdat uit de

uitvoeringspraktijk van de Flora- en faunawet voortvloeit dat enkel in de gebouwen waar al soorten worden aangetroffen maatregelen hoeven worden getroffen. Daarnaast worden alle panden voorafgaand aan de werkzaamheden, buiten het kwetsbare seizoen, ongeschikt gemaakt voor mogelijk aanwezige soorten. De renovatieconcepten van de Stroomversnelling worden in fabrieken geprefabriceerd, wat snelle montage mogelijk maakt. Dit betekent concreet dat bijvoorbeeld de gevels als geheel naar de locatie worden getransporteerd om vervolgens op de woning te worden gemonteerd. Deze fabrieksmatige aanpak maakt het mogelijk om de fysieke maatregelen voor beschermde soorten direct in het ontwerp- en fabricageproces mee te nemen. Door één van de geïnterviewde bouwbedrijven wordt aangegeven dat door deze werkwijze de extra kosten voor het toepassen van fysieke maatregelen te verwaarlozen zijn.

#### *Effecten op de kosten van vertraging*

Het principe van de experimentele ontheffing voor de Stroomversnelling is dat het proces dat normaliter doorlopen moet worden in het kader van de Flora- en faunawet kan worden versneld. Doordat op basis van een quick scan al wordt bepaald met welke soorten rekening gehouden moet worden en nader onderzoek niet meer nodig is, wordt met name het risico op vertraging door de ontheffingsaanvraag, de onderzoekverplichtingen en het opstellen van het werkprotocol sterk verminderd. Van tevoren weten bouwers namelijk met welke soorten rekening gehouden moet worden.

#### *Overige effecten*

Naast bovengenoemde effecten, heeft de Stroomversnelling volgens de geïnterviewde personen nog een aantal andere effecten bij professionele partijen:

- Meer bewustwording en kennisontwikkeling bij bouwers, ook bij kleinere onderaannemers, doordat zij hierdoor in aanraking komen met de onderzoek- en maatregelverplichtingen en worden uitgedaagd hier slim mee om te gaan in de ontwerpfase. Bovendien zijn de bouwers bij deze projecten verantwoordelijk voor het aanvragen van de omgevingsvergunning, wat hen meer bewust maakt van de risico's van het overtreden van de Flora- en faunawet.
- De gerenoveerde woningen van de Stroomversnelling zijn beter geschikt voor beschermde soorten, doordat in alle woningen voorzieningen zijn aangebracht voor alle mogelijk aanwezige soorten.

#### *Toepasbaarheid van de principes van de Stroomversnelling op andere bouwprojecten*

Het principe achter de experimentele ontheffing voor de Stroomversnelling is dat enkel een quick scan van de mogelijk aanwezige beschermde soorten wordt uitgevoerd en dat alle woningen worden voorzien van maatregelen om deze soorten zo goed mogelijk in stand te houden. Dit principe zou ook toepasbaar kunnen zijn op veel andere projecten buiten de Stroomversnelling, ware het niet dat de Flora- en faunawet deze werkwijze op dit moment niet faciliteert voor projecten buiten de Stroomversnelling. Om er zeker van te zijn dat de gevolgde werkwijze voldoet aan de eisen van de Flora- en faunawet zou de voorwaarde kunnen worden gesteld dat alleen maatregelen worden toegepast en protocollen worden gevolgd die van tevoren door RVO zijn goedgekeurd.

## 5.4 Positie van particuliere woningeigenaren

Voor particuliere woningeigenaren geldt hetzelfde als voor professionele partijen: de economische voordelen van natuur-inclusief bouwen zijn gering, omdat alsnog aan de onderzoekverplichting voldaan moet worden en het juist de onderzoekskosten zijn die bij kleinschalige projecten hoog kunnen oplopen en de grootste kostenpost kunnen zijn voor particulieren. Dit betekent dat verlagings van de onderzoekskosten (bijvoorbeeld door vooraf als gemeente of andere publieke partij

informatie te verzamelen over het voorkomen van de betreffende soorten) bij kan dragen om de drempel bij particulieren voor het aanvragen van een ontheffing te verlagen. Daarnaast is ook een betere informatievoorziening wenselijk waardoor naleving van de wet door particulieren wordt bevorderd en mogelijke vertragingen bij de uitvoering van bouwwerkzaamheden worden vermeden.

## 5.5 De rol van gemeenten

De mogelijke rol van gemeenten in het bevorderen van natuur-inclusief bouwen is tweeledig: enerzijds kunnen gemeenten een grotere rol vervullen bij de informatievoorziening over de Flora- en faunawet, anderzijds kunnen gemeenten op voorhand inventariseren waar mogelijk beschermde soorten aanwezig zijn. Dit zorgt voor meer kennis en bewustzijn bij initiatiefnemers en kan helpen de kosten voor onderzoek te reduceren, aangezien een groot deel van de kosten voor zowel particulieren en voor professionele partijen toe te schrijven is aan onderzoek naar beschermde soorten. Daarnaast draagt het hiermee bij aan de instandhouding van beschermde soorten in de gemeente. Een aantal gemeenten is hiermee al aan de slag gegaan. Zo werkt de gemeente Utrecht aan een inventarisatie voor de gehele gemeente van plekken waar mogelijk beschermde soorten aanwezig zijn.

De huidige Flora- en faunawetgeving is gericht op individuele gebouwen. Als alternatief of in aanvulling daarop kunnen gemeenten ook een aanpak op een groter schaalniveau ontwikkelen. Door bijvoorbeeld op wijkniveau de instandhouding van beschermde soorten te monitoren, kan de verstoring van soorten op gebouwniveau in een breder perspectief geplaatst worden. Dit werkt voor de individuele gebouweigenaar kostenbesparend, onder meer omdat de onderzoekskosten lager zullen zijn, en het komt de instandhouding van de soorten ten goede.

## 5.6 Conclusie

### 1) *Natuur-inclusief bouwen vermindert risico van vertraging*

Binnen de huidige wetgeving zijn de economische voordelen van natuur-inclusief bouwen beperkt tot het verminderen van het risico op vertraging, doordat in een vroeg stadium rekening wordt gehouden met onderzoek- en maatregelverplichtingen.

### 2) *Mogelijkheden voor vermindering onderzoekverplichting*

Grotere economische voordelen zijn te behalen wanneer de onderzoekverplichtingen kunnen worden verminderd (bijvoorbeeld doordat de gemeente al een quick scan heeft gedaan of doordat nader onderzoek niet nodig is).

### 3) *Breder pakket aan te nemen maatregelen vooraf beperkt risico op vertraging en kosten*

Daarnaast zijn economische voordelen te behalen indien de toe te passen maatregelen niet hoeven worden afgestemd op de diersoort die toevallig op de locatie aanwezig is. De Stroomversnelling is het enige project waarvoor een experimentele algemene ontheffing is verleend waarbij deze werkwijze gevolgd kan worden. De economische voordelen hiervan zijn de besparing op ecologisch onderzoek en advies, het direct in de ontwerpfase inpassen van maatregelen en het voorkomen van vertraging.

### 4) *Betere voorlichting aan particuliere partijen.*

Verlaging van de onderzoekskosten (bijvoorbeeld door vooraf als gemeente of andere publieke partij informatie te verzamelen over het voorkomen van de betreffende soorten) kan bijdragen om de drempel bij particulieren voor het aanvragen van een ontheffing te verlagen. Daarnaast

is ook een betere informatievoorziening wenselijk waardoor naleving van de wet door particulieren wordt bevorderd en mogelijke vertragingen bij de uitvoering van bouwwerkzaamheden worden vermeden.

## 6 Conclusies

### 6.1 Omvang en reikwijdte speelveld

#### 1) *Relevantie Flora- en faunawet*

Uitgaande van het aantal verleende bouwvergunningen per jaar (exclusief nieuwbouw) in Nederland worden jaarlijks circa 1,3 miljoen (15%) van de bouwwerken aangepakt op dusdanige wijze dat eventueel aanwezige flora en fauna verstoord kan worden en de Flora- en faunawet dus mogelijk relevant is. Bij een deel van deze objecten zullen beschermde soorten aanwezig zijn waarvoor in principe een ontheffing aangevraagd moet worden. Het is niet bekend in hoeveel procent van de objecten de Flora- en faunawet daadwerkelijk van toepassing is. In de periode juli 2014 – juni 2015 zijn ca. 250 ontheffingen verleend voor bouwwerken. Per ontheffing worden gemiddeld 9 nesten van beschermde soorten aangetroffen. Als wordt uitgegaan van één nestplaats per object, betekent dit dat voor circa 0,17% van de objecten waar activiteiten aan de buitenschil hebben plaatsgevonden een ontheffing is verleend.

Naar verwachting neemt de relevantie van de Flora- en faunawet de komende jaren toe, doordat er in het kader van de Europese klimaat- en energiedoelen voor 2030 een grote opgave ligt om de bebouwde omgeving energiezuiniger te maken. Naar schatting moeten 200.000 woningen per jaar grondig aangepakt worden, waarbij ingrijpende isolerende maatregelen toegepast zullen worden die verstorend werken voor eventueel aanwezige beschermde soorten.

#### 2) *Kenmerken ontheffingen*

Het aantal ontheffingen is redelijk over Nederland verdeeld. Het hoogste aantal aanvragen voor ontheffingen kwam voor rekening van Gelderland en Zuid-Holland, gevolgd door respectievelijk Noord-Brabant en Noord-Holland. Het merendeel (90%) van de aanvragen komt voor rekening van professionele partijen waaronder woningcorporaties, beleggers/ontwikkelaars en de overheid. Door particulieren werden nauwelijks aanvragen voor ontheffingen ingediend. Dit is opmerkelijk omdat de kans op het voorkomen van beschermde soorten naar verwachting niet substantieel zal verschillen tussen de verschillende categorieën eigenaren. Een mogelijke verklaring voor het feit dat particulieren zijn ondervertegenwoordigd is onbekendheid met de Flora- en faunawet, en (indien men wel bekend is met de wet) de relatief hoge onderzoekskosten die ontstaan bij aanvraag van een ontheffing.

#### 3) *Relevante soorten*

Onder de bescherming van de Flora- en faunawet vallen ongeveer 1.000 van de 36.000 diersoorten die in Nederland voorkomen. De diersoort die relatief het vaakst voorkomt bij bouwwerkzaamheden waarvoor een ontheffing wordt aangevraagd is de gewone dwergvleermuis (genoemd in 60% van de ingediende aanvragen). Daarnaast worden ook andere vleermuissoorten relatief vaak genoemd (28% van de aanvragen), evenals de huismus (36% van de aanvragen) en in mindere mate ook de gierzwaluw (15% van de aanvragen).

#### 4) *Type maatregelen*

In de aangevraagde ontheffingen is informatie opgenomen over het type maatregelen dat wordt voorgesteld om verstoring van de betreffende soorten tegen te gaan. De aanvragen laten zien dat de maatregelen kunnen variëren van relatief eenvoudige maatregelen zoals het ophangen van nestkastjes, het niet uitvoeren van (bouw) werkzaamheden in een bepaalde tijd

van het jaar tot veel ingrijpendere maatregelen zoals het geheel of gedeeltelijk aanpassen van het plan. In de praktijk komen de relatief eenvoudige maatregelen het vaakst voor.

## 6.2 Economische effecten en kosten van de Flora- en faunawetgeving

### 5) *Vertragingen zijn belangrijkste kostenpost*

De kosten als gevolg van de onderzoek- en maatregelverplichtingen en eventuele vertraging als gevolg van de Flora- en faunawet kunnen erg verschillen. De grootste kostenposten lijken niet de onderzoeken of maatregelen zelf te zijn, maar zijn het gevolg van het te laat uitvoeren van ecologisch onderzoek of het te laat aanvragen van de ontheffing en de vertragingen die hierdoor optreden in het bouwproces.

### 6) *Belangrijkste reden voor vertraging is niet tijdig rekening houden met Flora- en faunawet*

In 7 van de 11 onderzochte cases die betrekking hebben op aanvragen door professionele partijen is sprake van (enige) vertraging als gevolg van de onderzoek- en maatregelverplichtingen vanuit de Flora- en faunawet. Het niet tijdig (in de initiatieffase) rekening houden met de Flora- en faunawet leidt in alle onderzochte cases tot (enige) vertraging, niet zelden met hoog oplopende kosten als gevolg. Wanneer wél tijdig rekening met de Flora- en faunawet wordt gehouden, verkleint het risico op grote vertraging weliswaar, maar het risico bestaat nog steeds. In de onderzochte cases zijn de volgende redenen van toepassing: de aanwezigheid van een (zeer) zeldzame diersoort, seizoen beperkingen in de uitvoer van maatregelen (verschuiving in de planning) en procesinefficiëntie doordat alleen schriftelijke communicatie met RVO mogelijk is.

### 7) *Kosten per aanvraag (indicatief) ruim 20.000 euro*

De kosten van de onderzoek- en maatregelverplichtingen inclusief eventuele vertraging lopen in de onderzochte cases lopen uiteen van € 2.000,- tot maximaal € 22.200,- per ontheffing. Als gekeken wordt naar de gemiddelden per vastgoedeenheden lopen de kosten sterk uiteen: van € 34,- tot € 22.250,-. De gemiddelden worden sterk beïnvloed door een aantal cases waarbij flinke vertraging is opgelopen.

De kosten voor het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen bedragen gemiddeld circa € 4.300 per onderzochte case. Per onderzochte case lopen deze kosten behoorlijke uiteen (van € 160,- tot maximaal € 25.500,-). De kosten van eventuele vertraging zijn lastiger in gemiddelden te vatten, omdat lang niet in alle gevallen sprake is van vertraging en de kosten soms moeilijk te bepalen zijn (derving van huurinkomsten en rente kosten). Als hiervan wordt geabstraheerd en de cases waar geen kosten voor vertraging van bekend zijn buiten beschouwing worden gelaten, gaat het om een gemiddeld bedrag van minimaal € 11.650.

### 8) *Grootste kostenpost voor particulieren is onderzoek, voor professionele partijen vertraging*

De kosten voor professionele partijen en particulieren verschillen van elkaar. De kosten per vastgoedeenheden bedragen voor professionele partijen gemiddeld € 6.237,-, terwijl particulieren gemiddeld € 2.580,- kwijt zijn. Hierbij moet opgemerkt worden de kosten voor particulieren voor bijna 90% uit onderzoekskosten bestaan en de totale bouwsom vaak kleiner is, terwijl het grootste deel van de kosten voor professionele partijen in de cases voortkomt uit de opgelopen vertraging (ca. 65%).

### 9) *Kosten per vastgoedeenheden relatief hoog voor particulieren*

Particulieren hebben te maken met relatief hoge kosten. Dit komt vooral doordat de onderzoekskosten slechts betrekking hebben op één woning, terwijl initiatiefnemers van grootschalige projecten de kosten kunnen verdelen over meerdere woningen (of andersoortige



vastgoedeenheden). Naar schatting komen de kosten voor particulieren als gevolg van de Flora- en faunawetgeving al snel boven de 10% van de totale bouwsom uit.

### 6.3 Economische voordelen natuur-inclusief bouwen en projectontwikkeling

#### 10) *Natuur-inclusief bouwen vermindert risico van vertraging*

Binnen de huidige wetgeving zijn de economische voordelen van natuur-inclusief bouwen beperkt tot het verminderen van het risico op vertraging, doordat in een vroeg stadium rekening wordt gehouden met onderzoek- en maatregelverplichtingen.

#### 11) *Mogelijkheden voor vermindering onderzoekverplichting*

Grotere economische voordelen zijn te behalen wanneer de onderzoekverplichtingen kunnen worden verminderd (bijvoorbeeld doordat de gemeente al een quick scan heeft gedaan of doordat nader onderzoek niet nodig is).

#### 12) *Breder pakket aan te nemen maatregelen vooraf beperkt risico op vertraging en kosten*

Daarnaast zijn economische voordelen te behalen indien de toe te passen maatregelen niet hoeven worden afgestemd op de diersoort die toevallig op de locatie aanwezig is. De Stroomversnelling is het enige project waarvoor een experimentele algemene ontheffing is verleend waarbij deze werkwijze gevolgd kan worden. De economische voordelen hiervan zijn de besparing op ecologisch onderzoek en advies, het direct in de ontwerpfase inpassen van maatregelen en het voorkomen van vertraging.

#### 13) *Betere voorlichting aan particuliere partijen.*

Verlaging van de onderzoekskosten (bijvoorbeeld door vooraf als gemeente of andere publieke partij informatie te verzamelen over het voorkomen van de betreffende soorten) kan bijdragen om de drempel bij particulieren voor het aanvragen van een ontheffing te verlagen. Daarnaast is ook een betere informatievoorziening wenselijk waardoor naleving van de wet door particulieren wordt bevorderd en mogelijke vertragingen bij de uitvoering van bouwwerkzaamheden worden vermeden.

# Geraadpleegde bronnen

## Literatuur

**A. Koning (2014).** *Flora- en faunawet en architectuur*. Gepubliceerd in: ArchitectuurNL op 23-12-2014. URL: <http://www.architectuur.nl/architect-2/flora-en-faunawet-en-architectuur/>

**A. Koning (2014).** *Flora- en faunawet, ook in de bouw*. Gepubliceerd op website Bouwformatie op 10-06-2014. URL: <http://www.bouwformatie.nl/bouwnieuws/de-flora-en-faunawet-ook-in-de-bouw>  
Geraadpleegd op 10-07-2015.

**Loo Plan (2015).** *Factsheet sloop, renovatie en onderhoud*. De Steeg: Loo Plan.

**Loo Plan (2015).** *Tijdsplanning Flora- en faunawet*. De Steeg: Loo Plan.

**D. Logemann (2009).** *Gedragscode Flora & Fauna*. Voorburg: NEPROM.

**Ministerie van Economische Zaken (2014).** *Natuurlijk verder. Rijksnatuurvisie 2014*. Den Haag: Ministerie van Economische Zaken.

**Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2008).** *Evaluatie Natuurwetgeving*. Kamerbrief TRCJZ/2008/2034. Den Haag: Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

**Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2009).** *Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet*. Den Haag: Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

**C. van Oel & J. Koolwijk (2014).** *Versterking positie van de bouwconsument*

**Planbureau voor de Leefomgeving/ Alterra (2011),** *Ecologische effectiviteit van natuurwetgeving. Achtergrondstudie*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.

**J.M. Smit (2012).** *Gedragscode Flora- en faunawet gemeente Langedijk*. Alkmaar: HB Advies, in opdracht van gemeente Langedijk.

**G. Timmermans (2009).** *Gedragscode Flora- en faunawet gemeente Amsterdam*. Amsterdam: gemeente Amsterdam.

**M. Vrolijk (2014).** *Monitor Bouwketen*. Amsterdam: Economisch Instituut voor de Bouw.

**WeijersEikhout (2015).** *Flora- en faunawet. De tijdslijn voor renovatie- en grootonderhoud projecten*.

## Internet

<https://mijn.rvo.nl/besluiten-ontheffing-75-c>

[www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)

<http://energiesprong.nl/blog/deal-de-stroomversnelling-111-000-huurwoningen-naar-energienota0/>

<http://www.renda.nl/nieuws/nieuws/%E2%80%9Cverbazend-hoe-corporaties-met-flora-en-faunawet.418015.lynkx>

<http://gierzwaluwbescherming.nl/nieuws/verslag-natuur-inclusief-renoveren-van-3-november-ij/>

<http://www.ouerruimte.nl/2013/bouwen-aan-biodiversiteit/>

## *Interviews*

Remco Roozenboom, Weijerseikhout

Anja Koning en Marko Sinke, Looplan

André van den Berg, Wonen Wateringen

Gitty Korsuize, stadsecoloog Utrecht

Ronald Haafkes, Dura Vermeer divisie Bouw en Vastgoed BV

Heleen Broier, Aveco de Bondt

Suzan Krook, ecooloog bij RVO

Maurice Coen (de Stroomversnelling)

Jeroen Ostendorf (Ministerie van Economische Zaken) (schriftelijk)

Marco Klaassen (RVO.nl) (schriftelijk)

Sanel Mehanovic en Jelmer de Jong, Actium Wonen (schriftelijk)

En alle contactpersonen van de cases

## Bijlagen – factsheets cases

Nr	Project	Aanvrager	Aanwezige soorten	# vge	Functie
1	Sloop / sanering	Bedrijf	Huismus	1	bedrijf
2	Renovatie	Particulier	Huismus	1	woning
3	Sloop / nieuwbouw	Gemeente	Gewone Dwergvleermuis	1	maatsch. vastgoed
4	Renovatie	Corporatie	Gierzwaluw	97	gemengd
5	Sloop / nieuwbouw	Gemeente	Gewone Dwergvleermuis	1	maatsch. vastgoed
6	Sloop / nieuwbouw	Corporatie	Laatvlieger, Gewone Dwergvleermuis	16	woningen
7	Renovatie, sloop / nieuwbouw	Particulier	Gewone Grootoorvleermuis	1	woning
8	Sloop	Gemeente	Gewone dwergvleermuis	1	woning
9	Groot onderhoud	Corporatie	Gewone dwergvleermuis, huismus	22	woningen
10	Groot onderhoud, sloop / nieuwbouw	Corporatie	Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gierzwaluw, huismus	91	woningen
11	Sloop	Corporatie	Gewone dwergvleermuis, huismus	22	woningen
12	Sloop	Gemeente	Gewone dwergvleermuis, slechtvalk	740	gemengd
13	Sloop	Ecol. bureau tbv gemeente	Huismus	4	woningen

## Casus 1

Gegevens aanvraag	
<i>Nummer</i>	FF/75C/2015/0060
<i>Datum ontheffing</i>	8 mei 2015
<i>Aanvrager</i>	ENCI B.V.
<i>Type aanvrager</i>	Bedrijf (bouwmaterialen handel)
<i>Gemeente</i>	Rotterdam
<i>Provincie</i>	Zuid-Holland

### Projectomschrijving

#### Soort werkzaamheden

Het project betreft de sanering van een bedrijventerrein. De werkzaamheden bestaan uit:

- Het slopen van aanwezige bebouwing;
- Het verwijderen van ondergrondse kabels, leidingen en fundaties;
- Het rooien van een boom en enkele struiken;
- Het afvlakken van het terrein;
- Het saneren van de grond;

*Functie:* bedrijventerrein (bestaande bebouwing: cementsilo)

*Omvang:* 14.000 m<sup>2</sup>

*Ligging:* stedelijk

#### Activiteiten ihkv de Flora- en faunawet

*Uitgevoerd onderzoek:* Ecologische Quick Scan

*Kosten onderzoek:* circa 2000 euro

*Aanwezige flora:* --

*Aanwezige fauna:* Huismus (Passer domesticus)

#### Maatregelen

##### Huisumus

Er is één nestlocatie van de huismus vastgesteld achter een kabelgoot onder een overkapping aan de zuidzijde van de cementsilo in het plangebied. Het plangebied heeft tevens een functie als foerageergebied voor de huismus.

Vooraf zorgt u voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats voor de aanwezige populatie van de huismus. U heeft op 23 april 2015 drie mussenkasten aan gebouwen geplaatst. De locatie van deze alternatieve verblijfplaatsen is gelegen op ongeveer 500 meter afstand van de huidige verblijfplaats van de huismus. In de nabijheid van de alternatieve verblijfplaats is reeds een broedlocatie van de huismus aanwezig. Het is dan ook aannemelijk dat de alternatieve verblijfplaatsen in gebruik zullen worden genomen door de huismus. De locatie is, gezien de aanwezigheid van de huismus, geschikt als broedlocatie voor de soort. De aanwezige exemplaren van de huismus hebben voldoende gewenningstijd om de alternatieven te ontdekken en in gebruik te nemen voordat de huidige verblijfplaats zal worden aangetast. De functionaliteit van het nest of de vaste rust- of verblijfplaats van de huismus blijft daarmee behouden.

Na afronding van de werkzaamheden is het plangebied niet meer in eigendom van de initiatiefnemer. Het is dan ook niet mogelijk permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de huismus te realiseren. Echter, op circa 300 meter afstand van het plangebied is de dorpskern van Heijplaat gelegen. Hier broeden meerdere paren van de huismus in woningen met dakpannen. Hier is een ruim aanbod aan alternatieven aanwezig voor de aan te tasten vaste rust- of verblijfplaats van de huismus. Tevens is hier voldoende groen aanwezig om te dienen als foerageergebied en dekkingsmogelijkheden biedt voor de huismus.

*Kosten maatregelen:* circa 250 euro

### **Tijdsplanning**

*Fase waarin Flora- en Faunawet / natuurinclusieve maatregelen zijn meegenomen in proces:*  
sloopfase

*Geplande start werkzaamheden:* 1-1-2015

*Aanvraag ontheffing:* 10 februari 2015, met aanvullingen in februari, maart, april en mei

*Ontheffing goedgekeurd:* 8 mei 2015

*Start werkzaamheden:* 1-2-2015

*Opgelopen vertraging:* circa 3 maanden

*Oorzaak opgelopen vertraging:* uitvoeren en rapportage onderzoek; aanvraag aanvullende vergunning

*Kosten vertraging:* circa 20.000 euro zijnde drie maanden huur van het terrein

## Casus 2

Gegevens aanvraag	
<i>Nummer</i>	FF/75C/2014/0521
<i>Datum ontheffing</i>	5 januari 2015
<i>Aanvrager</i>	Particulier 1
<i>Type aanvrager</i>	Particulier
<i>Gemeente</i>	Tilburg
<i>Provincie</i>	Noord-Brabant

### Projectomschrijving

#### *Soort werkzaamheden*

Het project betreft de renovatie van een particulier woonhuis. Hiertoe wordt er een nieuwe buitenmuur geplaatst, en wordt het oude dak vervangen door een geïsoleerd dak. Waar nodig zal hiervoor de dakconstructie aangepast worden.

*Functie:* woning

*Omvang:* klein (1 woning)

*Ligging:* ruraal

### Activiteiten in het kader van de Flora- en faunawet

*Uitgevoerd onderzoek:* Voor de ontheffingsaanvraag is gebruik gemaakt van bestaand onderzoek naar flora en fauna in de woning door de gemeente Tilburg, tevens de vorige eigenaar van de betreffende woning.

*Kosten onderzoek:* de aanvrager heeft gebruik gemaakt van bestaand onderzoek en heeft derhalve zelf geen kosten hiervoor gemaakt. De vergunningsaanvraag heeft de aanvrager ongeveer 5 uur tijd gekost. Hij heeft daarvoor tevens contact opgenomen met de stadsecoloog van de gemeente Tilburg (betaald door de gemeente).

*Aanwezige flora:* --

*Aanwezige fauna:* de huismus (*Passer domesticus*)

#### *Maatregelen*

##### *De huismus*

Op het erf zijn maximaal tien nesten van de huismus vastgesteld. De beplanting op het erf biedt voor de huismus foerageergebied en schuilmogelijkheden.

Vooraf zorgt u voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen voor de aanwezige populatie van de huismus. Door de renovatiewerkzaamheden, die zullen starten in mei 2015, worden de nestplaatsen van de huismus beschadigd en vernield. In de laatste week van december 2014 zijn echter 30 nestkasten voor de huismus opgehangen in de directe omgeving van de huidige nestlocaties. Daarnaast is er, over een lengte van zestien meter, vals dakbeschot aangebracht op een nabijgelegen stal. De huismus heeft hierdoor voldoende gelegenheid om de alternatieven te ontdekken en in gebruik te nemen. De functionaliteit van de nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen van de huismus blijft hierdoor behouden.

Na de renovatiewerkzaamheden zal onder de dakpannen aan de oostgevel van het woonhuis minimaal elf meter vogelvrije aangebracht worden. Hiermee wordt voorzien in 22 alternatieve nestplaatsen voor de huismus. Daarnaast zal er om het gehele perceel een erfafscheiding worden

gerealiseerd die geheel bedekt zal worden met klimplanten. Dit biedt de huismus op de langere termijn voldoende foerageer- en schuilmogelijkheden. Het plangebied behoudt hiermee op de langere termijn een functie voor de huismus.

#### *Kosten maatregelen:*

- De nestkasten zijn door de eigenaar zelf gemaakt en hebben naar schatting gezamenlijk circa € 100,- gekost.
- De groenvoorziening heeft geen extra kosten meegebracht omdat de eigenaar toch al van plan was een heg aan te leggen.
- De vogelvide kost circa € 400,-

#### **Tijdsplanning**

##### *Fase waarin Flora- en Faunawet / natuurinclusieve maatregelen zijn meegenomen in proces:*

In de voorbereidende fase zijn de maatregelen meegenomen in het proces. Ruim 3 maanden voor de geplande aanvang van de werkzaamheden zijn de nestkasten opgehangen.

*Geplande start werkzaamheden:* april/mei 2015

*Aanvraag ontheffing:* 10 november 2014, met aanvulling in december

*Ontheffing goedgekeurd:* 5 januari 2015

*Start werkzaamheden:* april/mei 2015

*Opgelopen vertraging:* geen

*Oorzaak opgelopen vertraging:* n.v.t.

*Kosten vertraging:* n.v.t.

##### *Beschrijving bijzonderheden proces (optioneel)*

De nestkasten dienden 3 maanden voor aanvang van de werkzaamheden opgehangen te worden, om de vogels tijd te geven aan de nieuwe situatie te wennen. Dit heeft de aanvrager gedaan in december 2014. Hij was toen overigens nog geen eigenaar van het pand. Het pand was nog in eigendom van de gemeente. De nestkasten heeft hij kunnen plaatsen met medewerking van de vorige eigenaar. Als dit niet had gekund hadden de werkzaamheden een vertraging van circa drie maanden opgelopen.



### Casus 3

Gegevens aanvraag	
Nummer	FF/75C/2014/0460
Datum ontheffing	5 januari 2015
Aanvrager	Gemeente Rucphen
Type aanvrager	Gemeente
Gemeente	Rucphen
Provincie	Noord-Brabant

#### Projectomschrijving

##### Soort werkzaamheden

Het project betreft het slopen van de huidige aanbouwen van het voormalige gemeentehuis en het realiseren van nieuwbouw. De werkzaamheden bestaan uit:

- De sloop van het aangebouwde gedeelte van het gemeentehuis;
- De nieuwbouw in de vorm van een multifunctionele accommodatie (welke los komt te staan van het resterende deel van het voormalige Gemeentehuis);
- De kap van de groenstrook in het oosten van het plangebied en de bomen in het noordwesten van het plangebied;
- De renovatie, het isoleren en afdichten van het gebouw (het oude bakstenen deel) op plekken waar het aangebouwde deel aanwezig was. (Dit geschiedt na verkoop door de nieuwe eigenaar).

*Functie:* gemeentehuis

*Omvang:* circa 1800 m<sup>2</sup> (footprint)

*Ligging:* stedelijk

#### Activiteiten in het kader van de Flora- en faunawet

##### Uitgevoerd onderzoek:

Verkennend F&F onderzoek en een vervolgonderzoek.

##### Kosten onderzoek:

Verkennend onderzoek: € 1.314,50

Vervolgonderzoek: € 1.318,00

€ 2.632,50

*Aanwezige flora:* --

*Aanwezige fauna:* de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)

##### Maatregelen

###### De gewone dwergvleermuis

Binnen het plangebied zijn één paarverblijfplaats en twee paarterritoria van twee exemplaren van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Eén exemplaar van de gewone dwergvleermuis gebruikt de bomen in het noordoosten van het plangebied als paarterritorium en heeft zijn paarverblijfplaats buiten het plangebied. Het andere exemplaar van de soort gebruikt de groenstrook in het oosten van het plangebied als paarterritorium. Laatstgenoemde dier heeft ook zijn paarverblijfplaats in het plangebied.

De exacte locatie van de paarverblijfplaats is niet vastgesteld, maar het is aannemelijk dat het gaat om een locatie op de oostelijke gevel, achter de gevelbeplating of dakstrip. De paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis kan tevens fungeren als winterverblijfplaats voor de soort. Door de

werkzaamheden kunnen voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden beschadigd, vernield en verstoord.

Vooraf zorgt u niet voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats voor de aanwezige populatie van de gewone dwergvleermuis. Door de werkzaamheden zal een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren gaan die mogelijk ook gebruikt wordt als winterverblijfplaats. De tijdelijk alternatieve verblijfplaatsen die in het plangebied worden aangebracht, zijn niet vorstvrij en voldoen derhalve niet als winterverblijfplaats voor de soort. De functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis blijft hierdoor niet behouden.

In de directe omgeving van het plangebied is bebouwing aanwezig in de vorm van hoogbouw tot eengezinswoningen. De gebouwen rondom het plangebied hebben (binnen)tuinen, begroeid met bomen en diverse andere vormen van beplanting. Deze locaties zijn ook geschikt voor het gebruik door de gewone dwergvleermuis als paar- en winterverblijfplaats. In de te realiseren nieuwbouw zullen tevens meerdere spouwmuren toegankelijk gemaakt worden voor de gewone dwergvleermuis om te gebruiken als paar- en winterverblijfplaats.

#### *Kosten maatregelen:*

Aanvraag ontheffing:	€ 1.300,00
Treffen maatregelen:	€ 1.640,00
Opstellen ecologisch werkprotocol	<u>€ 1.716,00</u>
	€ 4.656,00

*Exclusief de aanpassingen om het nieuw te bouwen MFA geschikt te maken voor vleermuizen.*

#### **Tijdsplanning**

*Fase waarin Flora- en Faunawet / natuur-inclusieve maatregelen zijn meegenomen in proces:*

Bij het opstellen van de planning is het verkennend F&F onderzoek meegenomen. Bij start voorbereidingen is het verkennend F&F onderzoek uitgevoerd.

*Geplande start werkzaamheden:* juni 2014

*Aanvraag ontheffing:* 10 november 2014, met aanvulling in december

*Ontheffing goedgekeurd:* 5 januari 2015

*Start werkzaamheden:* april 2015

*Opgelopen vertraging:* circa 10 maanden

*Oorzaak opgelopen vertraging:* Doordat er bij het verkennend F&F onderzoek was vastgesteld dat er mogelijk vleermuizen zouden kunnen worden aangetroffen, is het vervolgonderzoek uitgevoerd, ontheffingen aangevraagd en zijn de noodzakelijke maatregelen getroffen. Dat hele proces was vooraf niet ingecalculleerd.

*Kosten vertraging:* geen

## Casus 4

Gegevens aanvraag	
Nummer	FF/75C/2014/0432
Datum ontheffing	30 januari 2015
Aanvrager	Woningstichting Eigen Haard
Type aanvrager	Corporatie
Gemeente	Amsterdam
Provincie	Noord-Holland

### Projectomschrijving

#### Soort werkzaamheden

Het project betreft de renovatie van woningen in de blok tussen de Conradstraat, Czaar Peterstraat en de Lijndenstraat in Amsterdam. De werkzaamheden bestaan uit renovatiewerkzaamheden aan de gevels en het dak.

*Functie:* woningen

*Omvang:* groot (97oge, waarvan 79 woningen en 18 bedrijfsruimtes)

*Ligging:* stedelijk

### Activiteiten in het kader van de Flora- en faunawet

*Uitgevoerd onderzoek:* flora en saunascan, deelonderzoek Vleermuizen

*Kosten onderzoek:*

- aanvraag ontheffing Flora- en Faunawet Gierzwaluw a € 1.680,-
- onderzoek Vleermuizen a 2.600,-

*Aanwezige flora:* --

*Aanwezige fauna:* de gierzwaluw (*Apus apus*).

### Maatregelen

#### Gierzwaluw

In het plangebied zijn vijf nestlocaties van de gierzwaluw vastgesteld.

Vooraf zorgt u voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats voor de aanwezige populatie van de gierzwaluw. Door de renovatiewerkzaamheden op de gevels en het dak worden nesten van de gierzwaluw aangetast. U stelt voor om de renovatiewerkzaamheden na het broedseizoen van de gierzwaluw uit te voeren en voorafgaand aan het broedseizoen 25 alternatieve nestplaatsen op of nabij de oorspronkelijke locaties van de nesten van de gierzwaluw te plaatsen. Hierdoor zijn er voldoende geschikte alternatieve nestplaatsen gerealiseerd voor de gierzwaluw. U dient wel lokroepgeluiden naast de alternatieve verblijfplaatsen af te spelen om de kans te vergroten dat de gierzwaluw de alternatieve nestplaatsen zal ontdekken en in gebruik zal nemen. De functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gierzwaluw blijft daarmee gegarandeerd. Daar de gierzwaluw wel in de omgeving aanwezig blijft gaat er geen wezenlijke invloed uit van deze verstoring.

*Opmerking aanvrager:* We hebben voornamelijk de bouwroute aangepast.

*Kosten maatregelen:* € 0,-

## Tijdsplanning

*Fase waarin Flora- en Faunawet / natuurinclusieve maatregelen zijn meegenomen in proces:*  
initiatief

*Geplande start werkzaamheden:* maart 2015

*Aanvraag ontheffing:* 29 oktober 2014, met aanvullingen in december en januari

*Ontheffing goedgekeurd:* 30 januari 2015

*Start werkzaamheden:* maart 2015

*Opgelopen vertraging:* circa 0 maanden

*Oorzaak opgelopen vertraging:* n.v.t.

*Kosten vertraging:* n.v.t.

### *Beschrijving bijzonderheden proces (optioneel)*

- De bouwroute is aangepast.
- De bomen en boomkruinen zijn vroegtijdig, voor het broedseizoen, gerooid en gesnoeid.

## Casus 5

Gegevens aanvraag	
<i>Nummer</i>	FF/75C/2014/0414
<i>Datum ontheffing</i>	28 november 2014
<i>Aanvrager</i>	Dienst Zuidas gemeente Amsterdam
<i>Type aanvrager</i>	Gemeente
<i>Gemeente</i>	Amsterdam
<i>Provincie</i>	Noord-Holland

### Projectomschrijving

#### Soort werkzaamheden

Het project betreft de sloop van een sporthal. Hierbij zullen de asbesthoudende gevelplaten zorgvuldig losgeschroefd en afgevoerd worden, waarna de rest van het pand wordt gesloopt. Na de sloop van de sporthal wordt het gebouw van het nabijgelegen kinderdagverblijf verplaatst naar de slooplocatie. Tevens zal er een nieuwe basisschool gebouwd worden.

*Functie:* sporthal / school

*Omvang:* 5.600 m<sup>2</sup>

*Ligging:* stedelijk

### Activiteiten in het kader van de Flora- en faunawet

*Uitgevoerd onderzoek:* Vleermuizenonderzoek (verblijfplaatsen (incl. vliegroutes en foerageergebieden) en mitigerende maatregelen). En monitoring van de getroffen maatregelen.

*Kosten onderzoek:* € 6.000 excl. BTW

*Aanwezige flora:* --

*Aanwezige fauna:* gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)

#### Maatregelen

##### Gewone dwergvleermuis

Achter de gevelplaten van de sporthal bevindt zich één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Deze verblijfplaats is niet geschikt als winterverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis.

Vooraf zorgt u voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats voor de aanwezige populatie van de gewone dwergvleermuis. Reeds in de zomer van 2014 zijn zestien alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd. Hierbij zijn er 8 vleermuiskasten opgehangen aan gebouwen en 8 vleermuiskasten opgehangen aan bomen, allen in de directe omgeving van het plangebied. Door een gewenningstijd van 3 maanden tijdens de actieve periode van de gewone dwergvleermuis te hanteren is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis deze kasten ontdekt en in gebruik zal nemen. De functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis blijft hierdoor behouden.

In de nieuwbouw worden 4 permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd. De verblijfplaatsen worden gerealiseerd in de gevel, achter de open houtstructuur. Het is aannemelijk dat deze verblijfplaatsen geschikt zullen zijn als jaarronde verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.

*Kosten maatregelen: € 1.500,- excl. BTW*

### **Tijdsplanning**

*Fase waarin Flora- en Faunawet / natuur-inclusieve maatregelen zijn meegenomen in proces:*  
voorbereidingsfase

*Geplande start werkzaamheden: eind december 2014*

*Aanvraag ontheffing: 20 oktober 2014, met aanvulling in november*

*Ontheffing goedgekeurd: 28 november 2014*

*Start werkzaamheden: begin januari 2015*

*Opgelopen vertraging: geen*

*Oorzaak opgelopen vertraging: n.v.t.*

*Kosten vertraging: n.v.t.*

*Beschrijving bijzonderheden proces (optioneel)*

## Casus 6

Gegevens aanvraag	
Nummer	FF/75C/2014/0257
Datum ontheffing	10 februari 2015
Aanvrager	Stichting Wonen Wateringen
Type aanvrager	Corporatie
Gemeente	Westland
Provincie	Zuid-Holland

### Projectomschrijving

#### Soort werkzaamheden

De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van het project 'Willem III Straat 84-88 te Wateringen', gelegen in de gemeente Westland. Het projectgebied is beperkt tot één woonblok aan de Willem III-straat te Wateringen (nummers 84, 86 en 88). De aanvraag maakt onderdeel uit van een groter project, waarbij de Oranjewijk vernieuwd wordt. Onderhavig besluit heeft enkel betrekking op het woonblok Willem III Straat 84-88. In een periode van circa 5 jaar worden er woningen gesloopt en gebouwd. Hierbij worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het slopen van de bestaande bebouwing;
- Het kappen bomen en struiken;
- Het vergraven van het projectgebied/bouwrijp maken;
- Het realiseren van nieuwbouw.

NB. Voor de woonblokken aan de Willem III-straat met nummers 58 tot en met 82 heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Hiervoor zal een afzonderlijke ontheffingsprocedure worden doorlopen.

*Het gaat in totaal om drie bouwblokken van respectievelijk 3, 7 en 6 woningen uit 1930:*

*Blok 1: Willem III-straat 84-88 (3 woningen)*

*Blok 2: Willem III-straat 70-82 (7 woningen)*

*Blok 3: Willem III-straat 58-68 (6 woningen)*

*Alleen voor blok 1 is ontheffing verleend. Voor de overige twee blokken geldt dat de aanwezigheid van de laatvlieger gedurende 3 jaar moet worden gemonitord.*

**Functie:** woningen

**Omvang:** Groot (3 woonblokken met respectievelijk 3, 7 en 6 woningen), ontheffing is alleen verleend voor eerste woonblok. Onderdeel van vernieuwing Oranjewijk.

**Ligging:** stedelijk

### Activiteiten in het kader van de Flora- en faunawet

**Uitgevoerd onderzoek:** Quick scan en aanvullend onderzoek door Aqua Terra Nova

**Kosten onderzoek:** (excl. BTW)

Aanvraag (door Aqua Terra Nova): 10.115 euro

Quick scan: 4.473 euro

Aanvullend onderzoek en mitigatieplan: 7.632 euro

**Aanwezige flora:** --

**Aanwezige fauna:** de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*)

## *Maatregelen*

### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis heeft een paarverblijfplaats in de spouwmuur van het te slopen woonblok Willem III, straat nummer 86.

Vooraf zorgt u voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. In december 2014 en januari 2015 zijn de woonblokken Julianastraat 35 t/m 44 en 45 t/m 60, Wilhelminastraat 12 en Complex E opgeleverd met spouwmuren die geschikt zijn voor de gewone dwergvleermuis. Deze verblijfplaatsen zijn op tijd gereed om de soort voldoende tijd te geven om de voorzieningen te ontdekken en in gebruik te nemen. De functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis blijft hierdoor gegarandeerd.

Bovendien staan in de directe omgeving van het plangebied, aan zowel de Wilhelminastraat 1-57, de Willem III-straat 2-56 als de Kerklaan 42-48, woningen met gevels die geschikt zijn voor de gewone dwergvleermuis. Deze woningen zijn in uw bezit en u verklaart dat deze woningen in de toekomst geschikt zullen blijven voor vleermuizen en niet nageïsoleerd zullen worden. Op langere termijn zal tevens de nieuwbouw aan de Willem III straat geschikt worden gemaakt voor vleermuizen.

### *Laatvlieger*

De laatvlieger heeft één kraam- en mogelijke winterverblijfplaats in het te slopen woonblok Willem III straat 84. Deze verblijfplaats maakt deel uit van een netwerk van verblijfplaatsen van een kolonie van circa 40 tot 50 exemplaren van de laatvlieger.

In december 2014 en januari 2015 zijn de woonblokken Julianastraat 35 t/m 44 en 45 t/m 60, Wilhelminastraat 12 en Complex E opgeleverd met spouwmuren die geschikt zijn voor de laatvlieger. Hiermee zorgt u vooraf voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen voor de aanwezige populatie van de laatvlieger, echter de soort heeft maar een korte periode na de winterslaap om de nieuwe kraamverblijfplaatsen te ontdekken en in gebruik te kunnen nemen. Bovendien betreft het een grote en belangrijke kraamverblijfplaats en potentiële winterverblijfplaats van de laatvlieger die door de sloop wordt aangetast. Gezien het belang van de verblijfplaats kan op voorhand niet ingeschat worden of de kraamkolonie zich in de nieuwbouw zal vestigen. De functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats van de laatvlieger blijft daarmee niet gegarandeerd.

In de directe omgeving van het plangebied, aan zowel de Wilhelminastraat 1-57, de Willem III straat 2-56 als de Kerklaan 42-48, staan woningen met gevels die voldoen aan de eisen van de laatvlieger. De woningen hebben een open spouwmuur en een gevel met puntdak gericht op het zuiden of westen. De geschikte gevels aan de Kerklaan en Willem III-straat zijn aan de achterzijde van de woningen gericht op de achtertuinen. Hierdoor zijn deze gevels afgeschermd van verlichting en drukke wegen. Deze woningen zijn in uw bezit en u verklaart dat deze woningen in de toekomst geschikt zullen blijven voor vleermuizen en niet nageïsoleerd zullen worden. De nieuwbouw aan de Willem III straat zal tevens geschikt worden gemaakt voor de laatvlieger. De ruimte in de spouw zal circa 3 cm breed zijn, de spouwmuren zullen voorzien zijn van invliegopeningen en het isolatiemateriaal zal worden afgedekt met een niet irriterende folie. De nieuwe woningen zijn vergelijkbaar met de huidige woningen en de huidige verblijfplaatsen in de nok van de gevel zullen zoveel mogelijk nagebootst worden. De nieuwe gevel is, net als de huidige gevel, gericht op het zuidwesten. Hiermee is de nieuwbouw geschikt voor hervestiging van de laatvlieger.



*Kosten maatregelen:* 1.908 euro (excl. BTW?)

Invliegopeningen, speciale isolatiefolie

## Tijdsplanning

*Fase waarin Flora- en Faunawet / natuur-inclusieve maatregelen zijn meegenomen in proces:*  
initiatieffase

*Geplande start werkzaamheden:* mei 2015

*Aanvraag ontheffing:* 2 juli 2014, met aanvullingen in september, november, januari en februari

*Ontheffing goedgekeurd:* 10 februari 2015

*Start werkzaamheden:* onbekend

*Opgelopen vertraging:*

*Blok 1:* 0 maanden.

*Blok 2:* nog onbekend: toen de problemen zich voordeden is de planning van de verbetering van de wijk aangepast. Als eind september inderdaad uitspraak komt op bezwaarschrift en blok 2 gesloopt mag worden, is geen verdere vertraging opgelopen met blok 1 en 2.

*Blok 3:* 36 maanden. Blok 3 moet drie jaar langer blijven staan, maar dit blok kan tijdelijk geëxploiteerd worden.

*Oorzaak opgelopen vertraging:* Ontheffing voor blok 2 en 3 is niet verleend omdat het risico voor de laatvlieger te groot is. De RVO stelt dat de aanwezigheid van de laatvlieger gedurende 3 jaar gemonitord moet worden in deze blokken. Voor blok 2 heeft Wonen Wateringen een bezwaarschrift ingediend.

*Kosten vertraging:* nog onbekend

**Extra kosten:** Advocaatkosten 18.049 euro

**Totale kosten vanwege Flora- en faunawet:** 42.185 euro

### *Beschrijving bijzonderheden proces (optioneel)*

In juni 2014 is voor drie blokken ontheffing op de Flora- en faunawet aangevraagd. In 2006 zijn de eerste werkzaamheden in de Oranjewijk gestart. Eerste onderzoek Flora en fauna komt uit 2010. In de drie blokken is de laatvlieger ontdekt. Het gaat om een grote kolonie van 70 tot 80 dieren. Het gaat om een unieke locatie voor een relatief onbekende diersoort. Alleen voor blok 1 is ontheffing verleend. Blok 2 en blok 3 moeten 3 jaar lang gemonitord worden op de aanwezigheid van de laatvliegers. De dieren moeten gechipt worden zodat aangetoond kan worden dat ze ook op andere plekken in de buurt leven. Het is niet goed te voorspellen wat er met de dieren gebeurt op het moment dat de woningen gesloopt worden. Dit vormt een te groot risico voor de dieren.

### **Blok 1: Willem III-straat 84-88 (3 woningen)**

Alleen voor het eerste blok is de ontheffing verkregen. In mei 2015 gesloopt.

### **Blok 2: Willem III-straat 70-82 (7 woningen)**

Staat leeg, geen nutsvoorzieningen.

De RVO heeft besloten dat dit blok nog 3 jaar moet blijven staan en de aanwezigheid van de aanwezige fauna moet in de tussentijd gemonitord worden. De ontheffingsaanvraag is afgewezen. Hierop is Wonen Wateringen een bezwaarprocedure gestart. Dit blok is in dusdanig slechte staat dat het niet langer doorgeëxploiteerd kan worden, voor de buurt is het onwenselijk dat het blok 3

jaar lang onbewoond leeg staat. Eind september 2015 wordt reactie op het bezwaarschrift verwacht.

**Blok 3: Willem III-straat 58-68 (6 woningen)**

Dit blok moet drie jaar langer geëxploiteerd worden en gemonitord op aanwezigheid van fauna. Het blok wordt nu tijdelijk verhuurd. De staat van de woningen is goed genoeg om drie jaar door te exploiteren.

## Casus 7

Gegevens aanvraag	
Nummer	FF/75C/2014/0272
Datum ontheffing	21 januari 2015
Aanvrager	Particulier 2
Type aanvrager	Particulier
Gemeente	Staphorst
Provincie	Overijssel

### Projectomschrijving

#### Soort werkzaamheden

Het project betreft renovatie, sloop en nieuwbouw van een achterhuis van een boerderij.

*Functie:* woningen

*Omvang:* klein, 1 woning

*Ligging:* landelijk

### Activiteiten in het kader van de Flora- en faunawet

#### Uitgevoerd onderzoek:

In het kader van een bestemmingsplanwijziging is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat aanvullend onderzoek nodig was. De eigenaar van het pand heeft dit onderzoek en de aanvraag van de ontheffing op de Flora- en faunawet laten uitvoeren door een ecologisch bureau.

#### Kosten onderzoek:

Aanvullend onderzoek: € 1.800,- excl. BTW

Aanvraag ontheffing: € 2.700,- excl. BTW

*Aanwezige flora:* --

*Aanwezige fauna:* de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus Auritus*)

#### Maatregelen

##### Gewone grootoorvleermuis:

Aan beide zijden van de boerderij zijn zwermende en baltsende exemplaren van de gewone grootoorvleermuis vastgesteld. Het is aannemelijk dat zich op de vliering en tussen het dakbeschot van het huidige woongedeelte van de boerderij een paarverblijfplaats van de soort bevindt. Het is niet uit te sluiten dat de paarverblijfplaats tevens wordt gebruikt als winterverblijfplaats door één of enkele exemplaren van de soort. Er zijn twee invliegopeningen vastgesteld die toegang verschaffen tot de verblijfplaats.

De verblijfplaats wordt niet fysiek aangetast. U geeft aan dat er door de sloopwerkzaamheden mogelijk tocht ontstaat op de vliering en tussen het dakbeschot van het huidige woongedeelte. Ondanks de eventuele tocht blijft de bebouwing geschikt als verblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis door de vele wegkruipmogelijkheden. U geeft aan aanvullend vier kasten op te hangen binnen twintig meter van de huidige verblijfplaats. Deze kasten kunnen fungeren als tijdelijke verblijfplaats voor de gewone grootoorvleermuis. Door de werkzaamheden wordt één van de invliegopeningen afgesneden. De andere invliegopening blijft onaangetast. De te behouden invliegroute ligt vlak aan de houtwal op de donkerste plek van het erf. Door de vrij smalle ruimte tussen het huis en de houtwal is deze plek zeer beschut en donker. De invliegmogelijkheid blijft zodoende gewaarborgd.

In de nieuwbouw wordt in de zoldering een gedeelte van de vloering afgeshot en geschikt gemaakt voor de gewone grootoorvleermuis. Het verblijf wordt toegankelijk gemaakt via een raam in de nok van de kopgevel. De zoldering kan hierdoor fungeren als duurzaam paar- en winterverblijf voor de gewone grootoorvleermuis.

*Kosten maatregelen:*

4 vleermuiskasten: € 160,-

**Tijdsplanning**

*Fase waarin Flora- en Faunawet / natuur-inclusieve maatregelen zijn meegenomen in proces:*

In initiatieffase, in het kader van bestemmingsplanwijziging.

In het voorjaar is het eerste ecologisch onderzoek uitgevoerd, waarna direct overgegaan kon worden tot aanvullend onderzoek.

*Geplande start werkzaamheden:* (nog niet ingepland omdat het kavel eerst gesplitst en verkocht moet worden)

*Aanvraag ontheffing:* Begin augustus 2014 aanvraag ingediend door ecologisch bureau. Officiële datum aanvraag ontheffing: 20 november 2014

*Ontheffing goedgekeurd:* 12 december 2014

*Start werkzaamheden:* (nog niet van toepassing)

*Opgelopen vertraging:* De gehele procedure heeft ruim een half jaar geduurd. De ontheffingsaanvraag is in augustus ingediend en de ontheffing is 12 december goedgekeurd.

*Oorzaak opgelopen vertraging:* Ontheffingsaanvraag

*Kosten vertraging:* geen

*Beschrijving bijzonderheden proces (optioneel)*

- De particuliere eigenaar heeft de onderzoekslasten als zeer hoog ervaren.
- De te nemen maatregel in de nieuwbouw (het toegankelijk maken van de vloering) lijkt niet goed verenigbaar zijn met de wens van de eigenaar het pand verregaand verduurzamen.
- De eigenaar vindt het vervelend te merken dat bij mensen verderop in de straat geen ecologisch onderzoek nodig is, terwijl iedereen weet dat er overal in die omgeving vleermuizen leven. De betreffende instanties lijken niet goed te controleren.

## Casus 8

Gegevens aanvraag	
<i>Nummer</i>	FF/75C/2014/0238
<i>Datum ontheffing</i>	12 november 2014
<i>Aanvrager</i>	Gemeente Den Haag
<i>Type aanvrager</i>	Gemeente
<i>Gemeente</i>	Den Haag
<i>Provincie</i>	Zuid-Holland

### Projectomschrijving

#### *Soort werkzaamheden*

De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van het project "WZH Transvaal", gelegen in de gemeente Den Haag. Het project betreft het slopen van het oude woonzorgcentrum.

*Functie:* woonzorgcentrum

*Omvang:* Groot, 2000 m2 oppervlakte (max. hoogte 8 bouwlagen)

*Ligging:* stedelijk

### Activiteiten in het kader van de Flora- en faunawet

*Uitgevoerd onderzoek:* Ecologisch advies over proceduretijd en advies over maatwerkplan voor sloop.

*Kosten onderzoek:* Circa 2000 euro

*Aanwezige flora:* --

*Aanwezige fauna:* de gewone dwergvleermuis (Pipistrellus pipistrellus)

#### *Ontheffing aangevraagd voor*

Het verstoren van holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

#### *Maatregelen*

*Gewone dwergvleermuis:*

Vooraf zorgt u voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust of verblijfplaatsen voor de aanwezige populatie van de gewone dwergvleermuis. Er zijn 4 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen in bomen in de omgeving. In de nieuwbouw zijn reeds permanente voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen gerealiseerd door het toepassen van een vergrote luchtpouw in de spouwconstructie met open stootvoegen. Deze zijn ook geschikt als winterverblijfplaats. De functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats blijft hierdoor behouden.

*Kosten maatregelen:* circa 1500 euro

### Tijdsplanning

*Fase waarin Flora- en Faunawet / natuur-inclusieve maatregelen zijn meegenomen in proces:*

Initiatieffase

*Geplande start werkzaamheden:* oktober 2014

*Aanvraag ontheffing:* 17 juni 2014, met aanvulling in september

*Ontheffing goedgekeurd:* 12 november 2014

*Start werkzaamheden:* april 2014

*Opgelopen vertraging:* circa 6 maanden

*Oorzaak opgelopen vertraging:* Ontheffingsprocedure heeft ruim 5 maanden geduurd.

Onderzoekperiode van een jaar, waardoor totale vertraging opliep tot 1,5 jaar en de geplande sloop circa 6 maanden moest worden uitgesteld.

*Kosten vertraging:*

Kosten stilstand aannemer: circa 5.000 euro.

Kosten voor bewaking en toezicht: circa 6.000 euro.

*Beschrijving bijzonderheden proces (optioneel)*

Het betreft de sloop van een woonzorgcentrum met een oppervlakte van 2000 m<sup>2</sup> en een max hoogte van 8 bouwlagen in de wijk Transvaal. (Risico buurt)

Om overlast in de wijk te voorkomen was sloop in oktober gepland zodat de werkzaamheden voor de kerstperiode afgerond konden worden.

De procedure van juni t/m nov heeft ruim 5 maanden geduurd. Gezien het traject van onderzoek van ruim een jaar. Heeft het circa 1,5 jaar geduurd tot ontheffing in het winterseizoen waardoor in april de sloop kon worden afgemaakt.

Het pand is in deze periode van november tot april bewaakt. Er hebben zich geen grote incidenten voorgedaan.

## Casus 9

Gegevens aanvraag	
Nummer	FF/75C/2014/0478
Datum ontheffing	12 december 2014
Aanvrager	Vivare Projecten B.V.
Type aanvrager	Corporatie
Gemeente	Rheden
Provincie	Gelderland

### Projectomschrijving

#### Soort werkzaamheden

Het project betreft het uitvoeren van werkzaamheden ten behoeve van het groot onderhoud van rijtjeswoningen. De werkzaamheden bestaan uit het controleren en aanbrengen van gevelisolatie, het aanbrengen van dakisolatie en nieuwe dakpannen, het vernieuwen van dakgoten, regenwaterafvoer en kozijnen, schilderen van houtwerk en bij 5 woningen een uitbouw van twee woonlagen aan de achterzijde.

*Functie:* woningen

*Omvang:* 22 woningen

*Ligging:* stedelijk

### Activiteiten in het kader van de Flora- en faunawet

#### Uitgevoerd onderzoek:

Een Nader Onderzoek is uitgevoerd in de periode april-sept 2014.

(een Quick scan is niet gedaan omdat er net een ander Groot Onderhoudsproject in de buurt was afgerond waardoor er al enige informatie bekend was over welke dieren er aanwezig zijn)

#### Kosten onderzoek:

Kosten van het Nader Onderzoek € 3675 excl. BTW

*Aanwezige flora:* --

*Aanwezige fauna:* de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de huismus (*Passer domesticus*)

#### Maatregelen

##### Gewone dwergvleermuis:

In de woningen is één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het is aannemelijk dat de toegang tot deze verblijfplaats zich bevindt onder de dakpannen aan de kopse gevel van Willemstraat 105. U heeft ruim voor aanvang van de werkzaamheden alternatieve nest- of vaste rust- of verblijfplaatsen voor de huismus opgehangen. Door de werkzaamheden wordt een zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetast. U geeft aan vier vleermuiskraamkasten en op circa 50 meter van de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis te hebben aangeboden.

Er worden tijdens de renovatie permanente voorzieningen aangebracht : bij minimaal 4 kopgevels worden voorzieningen in de buitenmuur ingebouwd.

##### Huisumus:

In het plangebied zijn 15 nesten van de huismus aanwezig onder de onderste dakpannenrij van alle woonblokken met uitzondering van het blok aan de Willemstraat. Door de werkzaamheden worden

vijftien nesten van de huismus aangetast. Er worden uiterlijk in juni 2015 tien nestkasten met drie invliegopeningen geplaatst aan vijf gevels van woningen in de Graaf Ottostraat en de Groen van Prinstererstraat (twee kasten per gevel) met voldoende opgaand groen in de tuin. De kasten blijven beschikbaar en functioneel totdat de werkzaamheden zijn afgerond.

Tijdens de renovatie worden permanente voorzieningen aangebracht. Bij de daken van alle huizenblokken wordt er vogelschroot bij minimaal één van de pannenrijen aangebracht boven de onderste pannenrij. Hierdoor zijn er na afloop van de werkzaamheden minimaal 66 alternatieve permanente verblijfplaatsen aanwezig (maximaal drie nesten per woning) voor de huismus.

*Kosten maatregelen:*

€ 12.545 excl. BTW

*(zijn alle maatregelen die de aannemer moet nemen => mitigerende, compenserende en begeleidingskosten/ overleggen met het adviesbureau)*

**Tijdsplanning**

*Fase waarin Flora- en Faunawet / natuur-inclusieve maatregelen zijn meegenomen in proces:*

Initiatief => nader onderzoek

Vorbereidingsfase => ontheffingsaanvraag

Tijdens uitvoering => begeleiding en controle door adviesbureau

*Geplande start werkzaamheden:* 29-09-2015

*Aanvraag ontheffing:* 20 november 2014

*Ontheffing goedgekeurd:* 12 december 2014

*Start werkzaamheden:* 29-09-210

*Opgelopen vertraging:* n.v.t.

*Oorzaak opgelopen vertraging:* n.v.t.

*Kosten vertraging:*

n.v.t.

*Beschrijving bijzonderheden proces (optioneel)*



## Casus 10

Gegevens aanvraag	
Nummer	FF/75C/2014/0358
Datum ontheffing	14 november 2014
Aanvrager	Stichting Accolade
Type aanvrager	Corporatie
Gemeente	Drachten
Provincie	Friesland

### Projectomschrijving

#### Soort werkzaamheden

Doel van het project is Groot Onderhoud en Nieuwbouw. De Groot Onderhoud werkzaamheden bestaan uit het isoleren van de buitengevels, en het isoleren van het dak met nieuwe dakpannen en het plaatsen van kunststof kozijnen. Daarnaast worden een aantal woningen gesloopt en ter plekke vindt nieuwbouw plaats.

*Functie:* woningen

*Omvang:* groot onderhoud 55 woningen, sloop/nieuwbouw 36 woningen

*Ligging:* stedelijk

### Activiteiten in het kader van de Flora- en faunawet

*Uitgevoerd onderzoek:* Quick scan, specifiek aanvullend onderzoek, meerdere vergaderingen (Faunax en Accolade), Ecologische Beoordeling, Activiteitenplan en Ecologisch werkprotocol. Vervolgens in details de bouwwerkzaamheden naar de mogelijkheden van rapportage inplannen.

#### *Kosten onderzoek:*

Faunax onderzoek € 15.000,- excl. BTW

#### *Aanwezige flora:* --

*Aanwezige fauna:* de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), gierzwaluw (*Apus apus*) en de huismus (*Passer domesticus*).

#### *Ontheffing aangevraagd voor*

Het verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de gierzwaluw en de huismus.

#### *Maatregelen*

##### *Gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen. De gewone dwergvleermuis heeft binnen het plangebied één gecombineerd zomer- en paarverblijfplaats, waar mogelijk ook overwinterd kan worden. Tevens zijn nog vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig. De ruige dwergvleermuis heeft één paarverblijfplaats in het plangebied.

Vooraf zorgt u voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen voor de aanwezige populatie van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ruim voorafgaand aan de werkzaamheden zijn in de directe omgeving 28 vleermuiskasten opgehangen ten behoeve van de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis. Omdat de renovatie- en sloopwerkzaamheden pas in september 2015 beginnen, hebben de aanwezige vleermuizen voldoende de tijd gehad om bekend te worden met

deze vleermuiskasten. De winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt gesloopt in fase 2 (april-mei 2016). In 2015 zal echter al nieuwbouw in fase 1 gereed zijn met geschikte (permanente) voorzieningen. Daarnaast worden tijdens de renovatie, welke duurt van september 2015 tot en met maart 2016, nog eens 28 vleermuiskasten geplaatst aan de te renoveren woningen. De functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis blijft hierdoor behouden.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen algemeen voor in (de omgeving van) het plangebied. De tijdens de renovatie geplaatste vleermuiskasten zijn van houtbeton en hebben daarom een duurzaam karakter. Tevens wordt de nieuwbouw voorzien van 40 inbouwkasten, welke een jaarrond functie voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis hebben. Deze worden in 5 verschillende woningen aangebracht in clusters van 8 stuks. De kasten zijn geschakeld.

#### *Gierzwaluw en huismus*

De gierzwaluw en de huismus zijn in het plangebied aangetroffen. Van de gierzwaluw zijn 13 nesten aangetroffen in het plangebied. De huismus is talrijker en heeft 30 nesten in het plangebied. Door de werkzaamheden kunnen nest- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gierzwaluw en de huismus worden beschadigd, vernield en verstoord.

Vooraf zorgt u voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de nest- of vaste rust- of verblijfplaatsen voor de aanwezige populatie van de gierzwaluw en de huismus. De nesten van de gierzwaluw in de te renoveren woningen blijven behouden, omdat de renovatiewerkzaamheden niet uitgevoerd worden op de plek waar de gierzwaluw verblijft. In de te slopen woningen worden in totaal 2 nesten van de gierzwaluw wel aangetast. Sloop wordt voorzien in april-mei 2016. Voor april 2015 worden minimaal 10 alternatieve nestplaatsen gerealiseerd door de plaatsing van externe nestkasten in combinatie met het geschikter maken van potentiële nestplekken in de te renoveren woningen. Er zijn namelijk nog potentiële geschikte nestplaatsen onbezet. Zodoende heeft de gierzwaluw ook een ruime gewenningsperiode.

Voor de huismus worden tijdens de renovatiewerkzaamheden vogelvides geplaatst in de te renoveren woningen. In totaal wordt 30 meter vogelvide aangebracht, wat in totaal 60 nesten voor de huismus oplevert. De verdeling van de vogelvides is gebaseerd op de huidige nestlocaties. Er zal echter niet altijd een volledige 3 maanden gewenningstijd aanwezig zijn voor de huismus. Dit komt omdat de renovatie en de sloop van fase 1 tegelijkertijd verlopen. Echter, de renovatiewerkzaamheden duren relatief kort. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. De huismus heeft daarom voldoende alternatieven aanwezig gedurende de werkzaamheden en het aanbod aan extra vogelvides helpt daarbij. De verwachting is dat de huismus dan ook niet de volle 3 maanden gewenningstijd nodig zal hebben. De functionaliteit van de nest- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gierzwaluw en de huismus blijft hierdoor behouden.

De gierzwaluw en de huismus komen algemeen voor in (de omgeving van) het plangebied. Voor de gierzwaluw wordt in de nieuwbouw voorzien van inbouwkasten. In totaal worden 10 inbouwkasten gecreëerd, waarvan twee inbouwkasten geplaatst worden op dezelfde plek als waar de huidige nesten aanwezig zijn. Voor de huismus worden permanente voorzieningen getroffen in de vorm van 30 meter vogelvide in de te renoveren woningen.

#### *Kosten maatregelen:*

Advies kosten Faunax (onderzoek, advies & begeleiding)

Faunax advies

**€15.000,-- excl. BTW**

#### Aanschaf kasten ed.

Waveka	€ 2.807,--	
Vivara	€ 699,--	
Ministerie	€ 300,--	
Tichelaar	€ 7.740,-- +	
Subtotaal	€ 11.546,--	€11.546,-- excl. BTW

#### Monteren en plaatsen kasten ed.

Kosten van uren en klossen ed. voor de vogelkasten ed.

##### Gierzwaluw

Tijdelijk ophangen van gierzwaluwkasten

Demontieren gierzwaluwkasten

Klossen monteren tbv gierzwaluwkasten

Definitief plaatsen gierzwaluwkasten

##### Huismus

Vogel vides huismussen leveren en plaatsen

##### Vleermuizen

Verwijderen pannen en gaten in gevels hakken ten behoeve van meer ventileren tegen vleermuizen

Dichten van deze gaten in de gevel.

Ophangen van de vleermuiskasten

Het inwerken van deze vleermuiskasten in de gevelisolatie

Subtotaal aan uren en klossen ed. €10.000,00 excl. BTW

+

**Totaal €36.546,-- excl. BTW**

#### **Tijdsplanning**

*Fase waarin Flora- en Faunawet / natuurinclusieve maatregelen zijn meegenomen in proces:*

Vanaf de initiatief fase en de voorbereidingfase is de Flora- en Faunawet meegenomen in het proces. Helaas blijkt pas aan het einde van het hele onderzoek (werkprotocol) hoe e.e.a. nu kan en mag worden uitgevoerd.

*Geplande start werkzaamheden: januari 2015*

*Aanvraag ontheffing: 10 september 2014, met aanvullingen in september en oktober*

*Ontheffing goedgekeurd: 14 november 2014*

*Start werkzaamheden: maart 2015*

*Opgelopen vertraging: circa 6 maanden*

*Oorzaak opgelopen vertraging:*

- door werkprotocol en de hierin vermelde tijdsfad.
- om tijdsfad zijn de werkzaamheden aan de woningen opgesplitst in binnen en buiten (2 overlast).
- buitenwerkzaamheden moesten naar achteren in de planning In verband met tijdsfad (verwijderen dakpannen)
- de buiten werkzaamheden die nu bezig zijn hebben veel last van het slechte weer (vooraf de sierpleister afwerking heeft nu

erg lange droogtijd!)

-de buitenwerkzaamheden lopen nu door het late starten en het weer extra vertraging op (drogen, grondwerk).

*Kosten vertraging:*

-huurders, naast de kosten moeten we wellicht ook kijken naar de belasting van onze zittende huurders/klanten. Deze mensen treft het direct.

-bouwkundig, helaas zijn we door het werkprotocol volledig in de verkeerde tijd met het werk bezig, dit heeft direct invloed op kwaliteit en tijdsduur.

## Casus 11

Gegevens aanvraag	
Nummer	FF/75C/2014/0345
Datum ontheffing	14 november 2014
Aanvrager	Stichting Actium
Type aanvrager	Corporatie
Gemeente	Westerveld
Provincie	Drenthe

### Projectomschrijving

#### Soort werkzaamheden

Sloop van 12 twee onder één kap woningen en 10 twee onder één kap woningen. De gesloopte woningen zullen worden vervangen door nieuwe levensloopbestendige huurwoningen. De werkzaamheden bestaan uit sloop-, graaf- en bouwwerkzaamheden.

*Functie:* woningen

*Omvang:* 22 woningen

*Ligging:* ruraal

### Activiteiten in het kader van de Flora- en faunawet

#### Uitgevoerd onderzoek:

Quick scan, aanvullend onderzoek, ontheffingsaanvraag

#### Kosten onderzoek:

quickscan	746,01
aanvullend	3453,71
Ontheffing	2014,8
begeleiding	<u>1515,5</u>
	7730,02

*Aanwezige flora:* --

*Aanwezige fauna:* de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de huismus (*Passer domesticus*)

#### Maatregelen

##### Gewone dwergvleermuis:

Door de sloop van de woning aan de Beukenlaan 29 gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. In april 2014 zijn als tijdelijke vaste rust- en verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis vier vleermuiskasten op geschikte locaties aan gebouwen geplaatst.

In de eindsituatie worden tenminste vier permanente vaste rust- en verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd die geschikt zijn als zomerverblijfplaats door het aanbrengen van open stootvoegen op ten minste 3 meter hoogte in de realiseren nieuwbouw.

##### Huisumus:

Door de sloop van de woningen aan de Beukenlaan gaan drie nesten van de huismus verloren. In april 2014 zijn binnen 100 meter van de huidige nestplaatsen van de huismus zes huismusnestkasten opgehangen aan de niet te slopen woningen. De kasten zijn opgehangen aan de zijgevels van de woningen aan de Hofweg 23 en Molenweg 40 en dienen als tijdelijke

nestplaats. In de toekomstige nieuwbouwwoningen worden permanente nestplaatsen gerealiseerd door het aanbrengen van vogelvides.

*Kosten maatregelen:*

ca € 3.000,00

**Tijdsplanning**

*Fase waarin Flora- en Faunawet / natuur-inclusieve maatregelen zijn meegenomen in proces:*

van af het moment definitief sloopbesluit is genomen

*Geplande start werkzaamheden:* medio 2014

*Aanvraag ontheffing:* 29 augustus 2014, met aanvullingen in september en oktober

*Ontheffing goedgekeurd:* 14 november 2014

*Instemming sloop door gemeenteraad:* 18 maart 2015

*Start werkzaamheden:* 15 april 2015

*Opgelopen vertraging:* circa 9 maanden

*Oorzaak opgelopen vertraging:* Resultaat van quick scan, huismussen en vleermuizen aangetroffen in te slopen woningen.

*Kosten vertraging:*

circa 9 maanden huurderfing van 22 woningen à € 400 en daarnaast kosten aan arbeid van extra procedures wat moeilijk te bepalen is, rente verlies etc.

Huurderfing: circa € 79.200,-

## Casus 12

Gegevens aanvraag	
<i>Nummer</i>	FF/75C/2014/0203
<i>Datum ontheffing</i>	6 november 2014
<i>Aanvrager</i>	Gemeente Den Haag
<i>Type aanvrager</i>	Gemeente
<i>Gemeente</i>	Den Haag
<i>Provincie</i>	Zuid-Holland

### Projectomschrijving

#### Soort werkzaamheden

De werkzaamheden bestaan uit:

- Het slopen van de bestaande bebouwing;
- Het kappen van bomen en verwijderen van vegetatie;
- Het vergraven van het hele ontwikkelingsgebied;
- Het inrichten van de nieuwe situatie.

*Functie:* m.n. woningen

*Omvang:* groot (circa 740 woningen, 2100 parkeerplaatsen en functies gerelateerd aan het Haga ziekenhuis)

*Ligging:* stedelijk

### Activiteiten in het kader van de Flora- en faunawet

#### Uitgevoerd onderzoek:

- Eco-Effectscan Bestemmingsplan Nightingalepark te Den Haag.
- Ecologisch vervolgonderzoek Gebiedsontwikkelingen Florence Nightingalepark te Den Haag.

#### Kosten onderzoek:

ca. €20.000

*Aanwezige flora:* --

*Aanwezige fauna:* de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de slechtvalk (*Falco peregrinus*)

#### Ontheffing aangevraagd voor

Het verstoren van nesten, hopen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de slechtvalk.

#### Maatregelen

##### Gewone dwergvleermuis:

Vooraf zorgt u niet voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust of verblijfplaats voor de aanwezige populatie van de gewone dwergvleermuis. In april 2014 zijn reeds acht platte vleermuiskasten opgehangen aan bomen in het nabij gelegen Florence Nightingalepark. De vleermuiskasten kunnen door de gewone dwergvleermuis gebruikt worden als zomer- en paarverblijfplaats. Vleermuiskasten kunnen echter niet de functie van winterverblijfplaats voor de soort overnemen, omdat kasten niet vorstvrij blijven. Er zijn dus tijdelijk minder geschikte winterverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis beschikbaar. De functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats blijft daarmee niet behouden.

Door de werkzaamheden gaan drie verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. In de nabije omgeving van het plangebied blijft voldoende geschikt habitat voor de gewone dwergvleermuis beschikbaar. In de nieuwbouw worden permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de door u voorgestelde maatregelen en volgens de overige in de ontheffing opgelegde voorschriften.

#### *Slechtvalk*

De slechtvalk is in het plangebied aangetroffen. Nabij of op de voormalige Zusterflat is een broedpaar slechtvalken vastgesteld. Op de 11<sup>e</sup> verdieping is op de zuidoostelijke balustrade een broedgelegenheid aangeboden in de vorm van een grindbak onder een stoel. Het broedpaar slechtvalken gebruiken deze broedgelegenheid als nest en vaste rust- en verblijfplaats.

De door u voorgestelde maatregelen zijn voldoende. Vooraf zorgt u voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de nest- of vaste rust- of verblijfplaats voor de aanwezige populatie van de slechtvalk. Voorafgaand aan het slopen van de Zusterflat en het verwijderen van de huidige nestlocatie van de slechtvalk wordt een alternatieve tijdelijke nestvoorziening aangeboden op het Haga Ziekenhuis. De functionaliteit van de nest- of vaste rust- of verblijfplaats van de slechtvalk blijft daarmee behouden.

Echter, ondanks deze maatregelen worden door het realiseren van de werkzaamheden nest- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de slechtvalk verstoord. Daar de slechtvalk wel in de omgeving aanwezig blijft, gaat er geen wezenlijke invloed uit van deze verstoring. Op de nieuwbouw, op dezelfde locatie als de te slopen Zusterflat, wordt een permanente nestkast voor de slechtvalk aangeboden. De gunstige staat van instandhouding van de slechtvalk komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de door u voorgestelde maatregelen en volgens de overige in de ontheffing opgelegde voorschriften.

*Kosten maatregelen:* ca. € 5.000,-

#### **Tijdsplanning**

*Fase waarin Flora- en Faunawet / natuur-inclusieve maatregelen zijn meegenomen in proces:*  
Planuitwerkingsfase/voorbereiding uitvoering werkzaamheden

*Geplande start werkzaamheden:* saneringswerkzaamheden bestaande bebouwing zijn medio februari 2015 gestart

*Aanvraag ontheffing:* 19 mei 2014, met aanvulling in juli

*Ontheffing goedgekeurd:* 6 november 2014

*Start werkzaamheden:* feb. 2015 (plaatsen nestkasten)

*Opgelopen vertraging:* circa 0 maanden

*Oorzaak opgelopen vertraging:* n.v.t.

*Kosten vertraging:* n.v.t.



## Casus 13

Gegevens aanvraag	
Nummer	FF/75C/2014/0503
Datum ontheffing	12 januari 2015
Aanvrager	EcoGroen Advies B.V. voor de gemeente Elburg
Type aanvrager	Privaat (ecologisch adviesbureau) / Gemeente
Gemeente	Elburg
Provincie	Gelderland

### Projectomschrijving

#### Soort werkzaamheden

Het project betreft de sloop van een woning en opstellen en de realisatie van vier nieuwbouwwoningen. De werkzaamheden bestaan uit sloop- en bouwwerkzaamheden.

*Functie:* woningen

*Omvang:* klein, 4 woningen

*Ligging:* landelijk

### Activiteiten in het kader van de Flora- en faunawet

#### Uitgevoerd onderzoek:

- Quick scan samenvatting Natuurtoets
- aanvullend onderzoek Huismus / Vleermuizen
- Ecologische begeleiding Mussen voorziening
- Ontheffing aanvraag

#### Kosten onderzoek:

- Quick scan samenvatting Natuurtoets € 630,00 excl. BTW
- aanvullend onderzoek Huismus / Vleermuizen € 1.757,50 excl. BTW
- Ontheffing aanvraag € 1.500,00 excl. BTW
- Leges RvO € 300,00

*Aanwezige flora:* --

*Aanwezige fauna:* de huismus (*Passer domesticus*)

### Maatregelen

#### Huisumus:

Langs de dakrand van de woning zijn acht nesten van de huismus aangetroffen. Door de sloopwerkzaamheden kunnen nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen van de huismus worden beschadigd, vernield en verstoord. U heeft in november 2014 zes nestkasten opgehangen, waardoor in totaal achttien alternatieve nestlocaties voor de huismus mogelijk zijn gemaakt. Deze kasten hangen op korte afstand van de huidige nestlocaties. Tevens zijn de kasten ruim voorafgaand aan de werkzaamheden geplaatst, waardoor de huismus voldoende gewenningsperiode heeft. De huismus komt algemeen voor in (de omgeving van) het plangebied. De nieuwbouw wordt voorzien van vogelvides, zodat de huismus permanente voorzieningen heeft in het plangebied.

#### Kosten maatregelen:

Ecologische begeleiding Mussen voorziening € 767,58 excl. BTW

## Tijdsplanning

*Fase waarin Flora- en Faunawet / natuur-inclusieve maatregelen zijn meegenomen in proces:*

Voorafgaand aan de sloop van de woning

*Geplande start werkzaamheden:* De planning was in eerste instantie dat de sloopwerkzaamheden in maart 2014 zouden starten. Door de diverse onderzoeken en aanwezigheid van de huismus en het vermoeden van aanwezigheid van vleermuizen is de start vertraagd naar maart 2015.

*Aanvraag ontheffing:* 3 december 2014

*Ontheffing goedgekeurd:* 12 januari 2015

*Start werkzaamheden:* maart 2015

*Opgelopen vertraging:* 1 jaar.

*Oorzaak opgelopen vertraging:* vermoedelijke aanwezigheid vleermuizen en aanwezigheid huismus.

*Kosten vertraging:*

Rente kosten van het niet kunnen verkopen van de bouwkael. (Moeilijk meetbaar, in het deelplan is nu nog een kavel te koop).

*Beschrijving bijzonderheden proces (optioneel)*

Het proces duurde lang omdat er aanvullende onderzoeken moesten worden gedaan. Dit komt mede omdat de kavel van Verlengde schietweg 9 niet was meegenomen in het bestemmingsplan van de nieuwbouw wijk Heidezoom. Wanneer de kavel wel was meegenomen waren de onderzoeken al in het voortraject uitgevoerd. Later is besloten om de woning te slopen en in eerste instantie de kavel op te splitsen in 4 kavels. Uiteindelijk zijn dit 2 vrije kavels geworden en 3 geschakelde twee onder één kap woningen.





Postbus 4175  
3006 AD Rotterdam  
Nederland

Watermanweg 44  
3067 GG Rotterdam  
Nederland

T 010 453 88 00  
F 010 453 07 68  
E [netherlands@ecorys.com](mailto:netherlands@ecorys.com)

**W** [www.ecorys.nl](http://www.ecorys.nl)

***Sound analysis, inspiring ideas***