

## MEMO

Datum : Oktober 2023  
Auteur : OD NHN  
Onderwerp : Gedragscode soortenbescherming voor woningcorporaties

---

### **Aanleiding**

Op 12 april 2023 heeft de minister voor Natuur en Stikstof de Gedragscode soortenbescherming voor woningcorporaties<sup>1</sup> (hierna: gedragscode) goedgekeurd. Deze gedragscode kan door woningcorporaties gebruikt worden bij de renovatie, verduurzaming en beheer en onderhoud van hun woningbezit (woningen, portiekwoningen of flats). Wanneer gewerkt wordt onder de gedragscode, is geen losse ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming meer nodig. Wel moeten de voorwaarden uit de gedragscode worden gevolgd en moet minimaal twee weken voorafgaande aan de werkzaamheden een melding worden ingediend. In deze memo zullen wij ingaan op de mogelijkheden en de vereisten om te werken via de gedragscode.

### **Wanneer kan gebruik gemaakt worden van de gedragscode?**

De gedragscode is opgesteld voor woningcorporaties. Voorwaarde om gebruik te kunnen maken van de gedragscode is dat zij deze in hun organisatie hebben geïmplementeerd. Aannemers en onderhoudsbedrijven die voor woningcorporaties en woningbedrijven werken kunnen ook gebruik maken van de gedragscode, zolang de woningcorporatie zich in de opdrachtverlening ervan verzekert dat de aannemers hun werkzaamheden strikt uitvoeren volgens de gedragscode.

Niet alle werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd onder de gedragscode. De gedragscode richt zich op beheer en onderhoud enerzijds en renovatie en verduurzaming anderzijds. In tabel 3 op pagina 9 van de gedragscode is een lijst opgenomen welke werkzaamheden onder beheer en onderhoud en welke werkzaamheden onder renovatie en verduurzaming vallen. Voor beide type werkzaamheden zijn er verschillende randvoorwaarden waaronder de gedragscode gebruikt kan worden.

De gedragscode is te gebruiken voor werkzaamheden aan woningen, portiekwoningen of flats. De gedragscode kan alleen gebruikt worden voor kleinschalige projecten, zijnde maximaal 50 grondgebonden woningen of maximaal 100 wooneenheden bij appartementen of flats. Als het projectgebied een groter aantal woningen beslaat, zal er gefaseerd over meerdere jaren moeten worden uitgevoerd of zal een separate ontheffing aangevraagd moeten worden. Daarnaast mag slechts aan maximaal 10% van de voor de soorten geschikte woningen binnen een CBS buurt gelijktijdig worden gewerkt. Dat is nader toegelicht op pagina 10 van de gedragscode.

### *Onderzoek*

De gedragscode is te gebruiken voor een beperkt aantal soorten en verblijfplaatsen. Voor beheer en onderhoud is de lijst met soorten en verblijfplaatsen langer dan voor renovatie en verduurzaming. Om inzicht te hebben in de soorten en verblijfplaatsen die in het plangebied aanwezig zijn, zal voorafgaande aan de werkzaamheden ecologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden. Dit verschilt niet van de huidige werkwijze.

Het onderzoek moet worden uitgevoerd door een deskundige en is maximaal 3 jaar geldig. Het onderzoek moet voldoen aan de recentste versie van de vigerende onderzoeksprotocollen:

---

<sup>1</sup> De gedragscode is te vinden op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland: [www.rvo.nl/sites/default/files/2023-04/Goedkeuringbesluit-en-gedragscode-soortenbescherming-Aedes-april-2023.pdf](http://www.rvo.nl/sites/default/files/2023-04/Goedkeuringbesluit-en-gedragscode-soortenbescherming-Aedes-april-2023.pdf) en op de website van AEDES: [aedes.nl/opdrachtgeverschap-en-inkoop/aedes-gedragscode-natuurinclusief-werken-aan-woningen-goedgekeurd](http://aedes.nl/opdrachtgeverschap-en-inkoop/aedes-gedragscode-natuurinclusief-werken-aan-woningen-goedgekeurd)

- Vleermuizen: het vleermuisprotocol<sup>2</sup>;
- Huismus en gierzwaluw: het kennisdocument<sup>3</sup>;
- Steenmarter: Op basis van sporen of met cameravallen.

### Beheer en onderhoud

De gedragscode ziet, voor zover beheer en onderhoud, op een beperkt aantal soorten en verblijfplaatsen. Het gaat hierbij enkel om de volgende soorten en bijbehorende verblijfplaatsen:

Soort	Functie
Gewone dwergvleermuis	Alle verblijffuncties
Ruige dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats Paarverblijfplaats
Huisumus	Nest
Gierzwaluw	Nest
Heggemus	Nest
Houtduif	Nest
Kauw	Nest
Spreeuw	Nest
Witte kwikstaart	Nest
Zwarte roodstaart	Nest

### Compensatie en mitigatie

In de gedragscode zijn in hoofdstuk 5.2 maatregelen opgenomen waaraan gehouden moet worden. Per type werkzaamheid, soort en verblijfplaats is dit uitgesplitst. In grote lijnen houdt dat in dat er rekening gehouden moet worden met de kwetsbare perioden van de soorten en dat de nest- en verblijfplaatsen behouden moeten blijven. Bij de werkzaamheden moet voldaan worden aan alle in hoofdstuk 5.2 relevante opgestelde eisen. Dit moet blijken uit het op te stellen ecologisch werkprotocol.

### Renovatie en verduurzaming

De gedragscode ziet, voor zover renovatie en verduurzaming, op een beperkt aantal soorten en verblijfplaatsen. Het gaat hierbij enkel om de volgende soorten en bijbehorende verblijfplaatsen:

Soort	Functie
Gewone dwergvleermuis	Kleine zomerverblijfplaats (minder dan 10 individuen) Paarverblijfplaats Winterverblijfplaats (minder dan 10 individuen)
Ruige dwergvleermuis	Kleine zomerverblijfplaats (minder van 5 individuen) Paarverblijfplaats Winterverblijfplaats (minder dan 5 individuen)
Huisumus	Nesten, niet zijnde een kolonie <sup>4</sup>
Gierzwaluw	Nesten, niet zijnde een kolonie <sup>5</sup>
Steenmarter	Alle verblijffuncties, op voorwaarde dat er voldoende leefgebied beschikbaar blijft in de directe omgeving

### Compensatie en mitigatie

In de gedragscode zijn in hoofdstuk 5.3 maatregelen opgenomen waaraan gehouden moet worden. Per type werkzaamheid en soort zijn de te nemen maatregelen uitgesplitst. Maatregelen zijn bijvoorbeeld het behoud van de oorspronkelijke verblijfplaatsen, werken buiten de kwetsbare perioden, het vooraf ongeschikt maken van de verblijfplaatsen en het realiseren van tijdelijke en/of permanente alternatieve verblijfplaatsen. Wanneer er permanente alternatieve verblijfplaatsen worden gerealiseerd omdat de oorspronkelijke verblijfplaatsen verloren gaan, is het van belang te realiseren dat de gedragscode afwijkt van de in de meeste ontheffingen gehanteerde methodiek. Conform de gedragscode is de compensatiefactor niet gekoppeld aan het aantal nest- of verblijfplaatsen dat verloren gaat, maar aan het aantal woningen/wooneenheden in het projectgebied. Tevens is opgenomen dat geborgd moet worden dat er een variatie aan type alternatieve nest- en verblijfplaatsen gerealiseerd moet worden. Uit het ecologisch werkprotocol

<sup>2</sup> Het vleermuisprotocol is te vinden op de website van het Netwerk Groene Bureaus:

[www.netwerkgroenebureaus.nl/vleermuisprotocol](http://www.netwerkgroenebureaus.nl/vleermuisprotocol)

<sup>3</sup> De kennisdocumenten zijn de te vinden op de website van BIJ12: [www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/](http://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/)

<sup>4</sup> Er is sprake van een kolonie van de huisumus wanneer er tien nesten of meer aanwezig zijn in een straal van 50 meter vanaf het midden van de kolonie.

<sup>5</sup> Er is sprake van een kolonie van de gierzwaluw wanneer er vijf nesten of meer aanwezig zijn in een straal van 50 meter vanaf het midden van de kolonie.

dient duidelijk te worden welke werkzaamheden worden uitgevoerd en dat wordt voldaan aan alle maatregelen welke zijn opgenomen in de gedragscode.

### **Melding**

Minimaal twee weken voorafgaande aan de werkzaamheden moet, door de woningcorporatie, een melding worden ingediend bij de provincie. Binnen de provincie Noord-Holland moet gemeld worden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van het meldingsformulier op de website. Deze kan via de volgende link gevonden worden: [www.odnhn.nl/Menu/Natuur/Soortenbescherming/Melding\\_of\\_vergunning/Formulieren\\_en\\_toelichting/Meldingsformulier\\_gedragscode\\_Wnb\\_woningcorporaties\\_Aedes](http://www.odnhn.nl/Menu/Natuur/Soortenbescherming/Melding_of_vergunning/Formulieren_en_toelichting/Meldingsformulier_gedragscode_Wnb_woningcorporaties_Aedes)

Bij deze melding zullen minimaal de volgende stukken aangeleverd moeten worden:

- Onderzoeksrapporten, zijnde:
  - o Quickscan
  - o Soortgericht onderzoek
- Ecologische werkprotocol, met hierin ten minste:
  - o Ligging en begrenzing van het plangebied;
  - o Contactpersoon;
  - o Uitvoeringsperiode;
  - o Type ingreep;
  - o Type en aantal woningen;
  - o Onderbouwing van het gebrek aan betere alternatieven;
  - o Aantal, type verplaatsen en locaties per soort in de oorspronkelijke situatie;
  - o Aantal en type nieuwe voorzieningen en locaties van deze voorzieningen per soort (aangebrachte verblijfplaatsen). Hierbij moet de compensatie concreet zijn, inclusief type kasten en locaties (bij voorkeur op kaart).
- Registratieformulier zoals opgenomen in bijlage C van de gedragscode

In de gedragscode is opgenomen dat een woningcorporatie zich conformeert aan de gedragscode. Wanneer voor het eerst gebruik gemaakt wordt van de gedragscode, is het van belang dat aangetoond wordt dat de wooncorporatie zich heeft geconformeerd. De woningcorporatie zal deze conformatie bij de eerste melding moeten zenden aan de OD NHN. Wanneer er wijzigingen zijn in de bedrijfsvoering welke invloed hebben op deze conformatie, zal dit kenbaar moeten worden gemaakt aan de OD NHN.