



VOLKSHUISVESTING IS

AEDES CORPORATIEDAG 18 APRIL 2024

vereniging van
woningcorporaties



Schouders onder Soortenmanagementplannen

Introductie en Programma

Wet natuurbescherming meest genoemde knelpunt bij verduurzaming (Aedes-forecast 2023)

- Lobby
- wegwijzer flora en fauna
- delen van praktijkvoorbeelden

Programma

Introductie SMP's

- Wendy van Poppel, provincie Utrecht
- David van der Veen, provincie Utrecht

SMP casus Woerden

- Erik Swart, Cazas Wonen
- Evert Hassink, gemeente Woerden

SMP – Introductie

Omgevingswet- Natuur (voorheen: Wet natuurbescherming (Wnb))

- Verbod op het doden en verstoren van beschermde soorten en/of het wegnemen verblijfplaats.
- Vraagt om jaarrond onderzoek, vereist vergunning (voorheen ontheffing)
- De vergunning vereist “natuurvrij maken” door ecooloog

Mogelijkheden binnen wettelijke vereisten

- Regulier ecologisch onderzoek - omgevingsvergunning
- Regulier onderzoek - Aedes gedragscode (corporaties)
- SoortenManagementPlan - omgevingsvergunning
- Pre-SMP – omgevingsvergunning (alleen particulieren)

Provincie Utrecht koos in 2017 al voor SoortenManagementPlannen, in 2022 pre-SMP

SMP

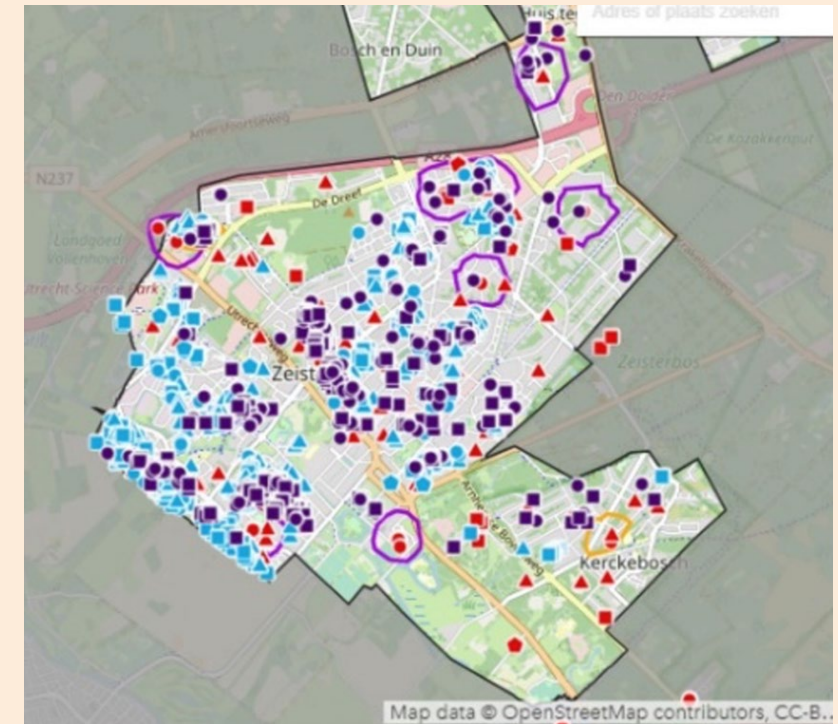
Stimuleer natuur en versnel verduurzaming met een gemeentelijk
Soortenma



SMP – Introductie

Bij een SMP:

- Onderzoekt de gemeente **pro-actief alle beschermde soorten** binnen de stedelijke contour.
- Wordt een plan opgesteld hoe met deze soorten moet worden omgegaan om ze **duurzaam te behouden**.
- Gebiedsgerichte vergunning voor **vrijwel alle ruimtelijke ingrepen** binnen de stedelijke contour gedurende 10 jaar.



SMP – Voordelen

Ecologie:

- Staat van instandhouding
- Creëren "ecologische plus"
- Essentiële verblijfplaatsen extra beschermd

(Woning)bouwopgave:

- Geen/minder losse ecologische onderzoeken
- Geen aanvraagprocedures
- Scheelt veel tijd, geld, planning en evt. vertraging

Verduurzaming:

- SMP inzetbaar voor isolatie, zonnepanelen renovatie
- Scheelt veel tijd, geld, planning en evt. vertraging



Pre-SMP

- SMP duurt 2 jaar, gemeenten wilden door met wijkaanpak
- Ontwikkeling pre-SMP aanpak met Natuurvriendelijk Isoleren
- Specifiek voor particulieren; risico overige panden te groot
- Pre-SMP is vliegwiel ter overbrugging tot SMP, heeft animo enorm vergroot
- Na 2 jaar SMP, óók voor corporaties.



(pre-) SMP's in Utrecht

- Utrecht begeleidt en ontzorgt gemeenten zoveel mogelijk, met advies, formats en subsidies
- (pre)SMP aanpak nu overgenomen door meeste provincies met zelfde werkwijze
- Natuurvriendelijk Isoleren in landelijke gedragscode (particulieren)
- Ca. 100 miljoen beschikbaar vanuit BZK voor landelijke uitrol SMP's

OPSTELLEN VAN EEN PRE-SMP EN EEN SMP

Natuurvriendelijk isoleren onder een pre-SMP (pre-soortenmanagementplan) brengt de doelen voor verduurzaming en de verantwoordelijkheid voor natuurbescherming samen. Met een SMP krijgt een gemeente een gebiedsgerichte omgevingsvergunning. Het opstellen van een SMP duurt één à twee jaar, dit is dus geen directe oplossing. Het pre-SMP is dat wél. Daarmee zet u meteen de eerste stap naar een SMP voor uw gemeente.

Omgevingsvergunning voor pre-SMP CA. 2 MAANDEN

FASE 1

Aanmelden bij de provincie

Bepalen gebied omgevingsvergunning pre-SMP
Met provincie

Aanhaken collega's gemeente
Duurzaamheid/energietransitie, woningbouw, natuur, juridische zaken, bestuursondersteuning, communicatie

Vorbereiden bestuurlijk besluit of akkoord wethouder
Delen met provincie

Maken compensatieplan
Met provincie per wijk locaties en aantal te compenseren verblijfplaatsen bepalen.

Aanbesteding SMP-onderzoek ecologische adviesbureaus
Provincie kijkt desgewenst mee naar uitraag en offertes

Aanvragen subsidie Biodiversiteit: Soortenmanagementplan bij provincie
Offerte en plan ecologisch adviesbureau nodig

BESTUURLIJK BESLUIT/
AKKOORD WETHOUDER

OPDRACHT ECOLOGISCH
ADVIESBUREAU

Compensatie pre-SMP en onderzoek SMP 1 TOT 2 JAAR

FASE 2

Bespreken projectplan met ecologisch adviesbureau en provincie

Aanvragen gebiedsgerichte omgevingsvergunning pre-SMP bij provincie
Op basis van format

Communiceren naar inwoners over natuurvriendelijk isoleren
Provincie ondersteunt met communicatietoolkit

Compenseren grote kraamverblijfplaatsen
Met provincie (en ecologisch adviesbureau)

Uitvoeren SMP-onderzoek
Tussentijds bespreken met provincie

Opstellen SMP
Tussentijds bespreken met provincie

Aanvragen gebiedsgerichte omgevingsvergunning SMP bij provincie
Beoordeling door provincie. Let op: maximaal 18 maanden na omgevingsvergunning pre-SMP

OMGEVINGSVERGUNNING
PRE-SMP

INWONERS KUNNEN NU **STARTEN** MET
NATUURVRIENDELIJK ISOLEREN

SMP
KLAAR

OMGEVINGSVERGUNNING
SMP, START
SMP-PERIODE
10 JAAR

Schouder onder Soortenmanagementplannen

- Rol van de gemeente
- Waarom aarzelt de gemeente
- Rol van de corporatie
- Waarom kiest Cazas Wonen voor het werken onder een SMP
- Doorlopen proces
- Voordelen
- Uitdagingen
- Tips

De rol van de gemeente

- De gemeente heeft vanuit de brede isolatieopgave vaak een centrale rol
- Ontheffingsaanvrager
- Ontheffingshouder
- Communicatie naar inwoners en ondernemers
- Nemen maatregelen om leefomstandigheden te verbeteren
- -> SMP geldt voor alle bouwwerkzaamheden

Waarom aarzelt de gemeente?

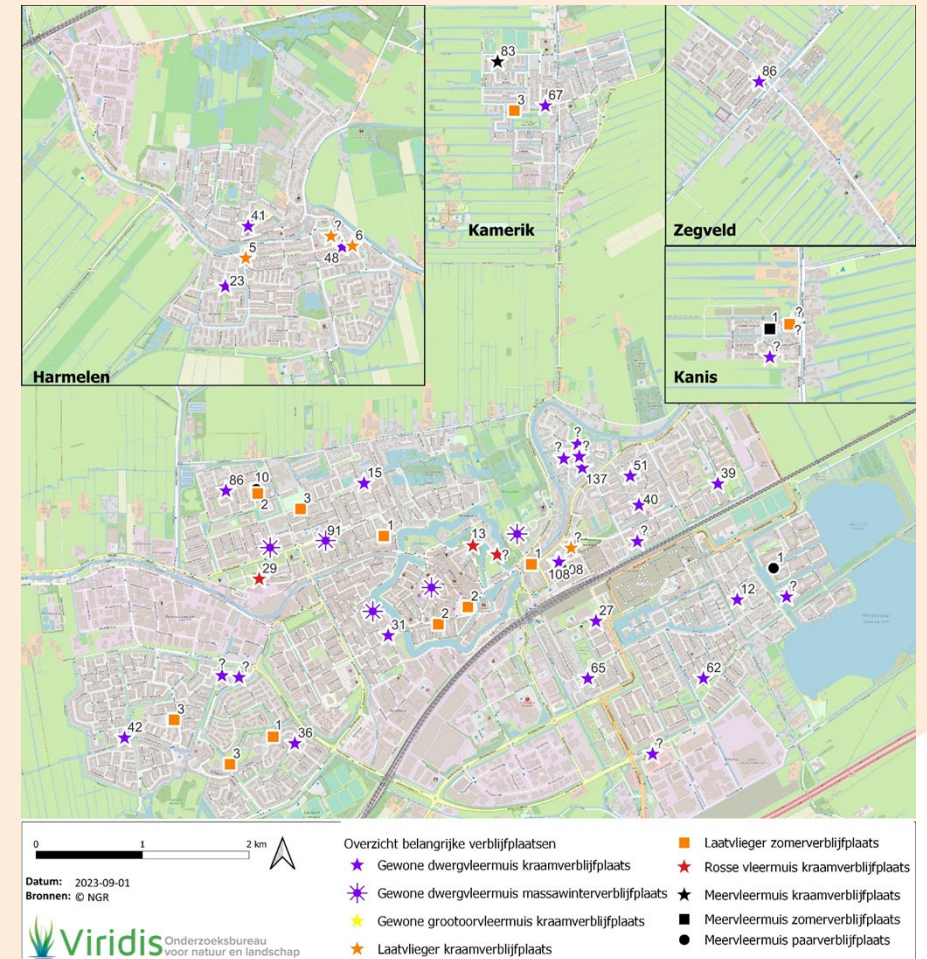
Gemeenten staan niet altijd te springen, want:

- Geen ecooloog in dienst / beschikbaar
- Ecologie en energie gescheiden teams
- Personeelsgebrek en andere prioriteiten
- Budget is beperkt/onduidelijk
- Implicaties voor de organisatie
(nieuwe taken en verantwoordelijkheden)



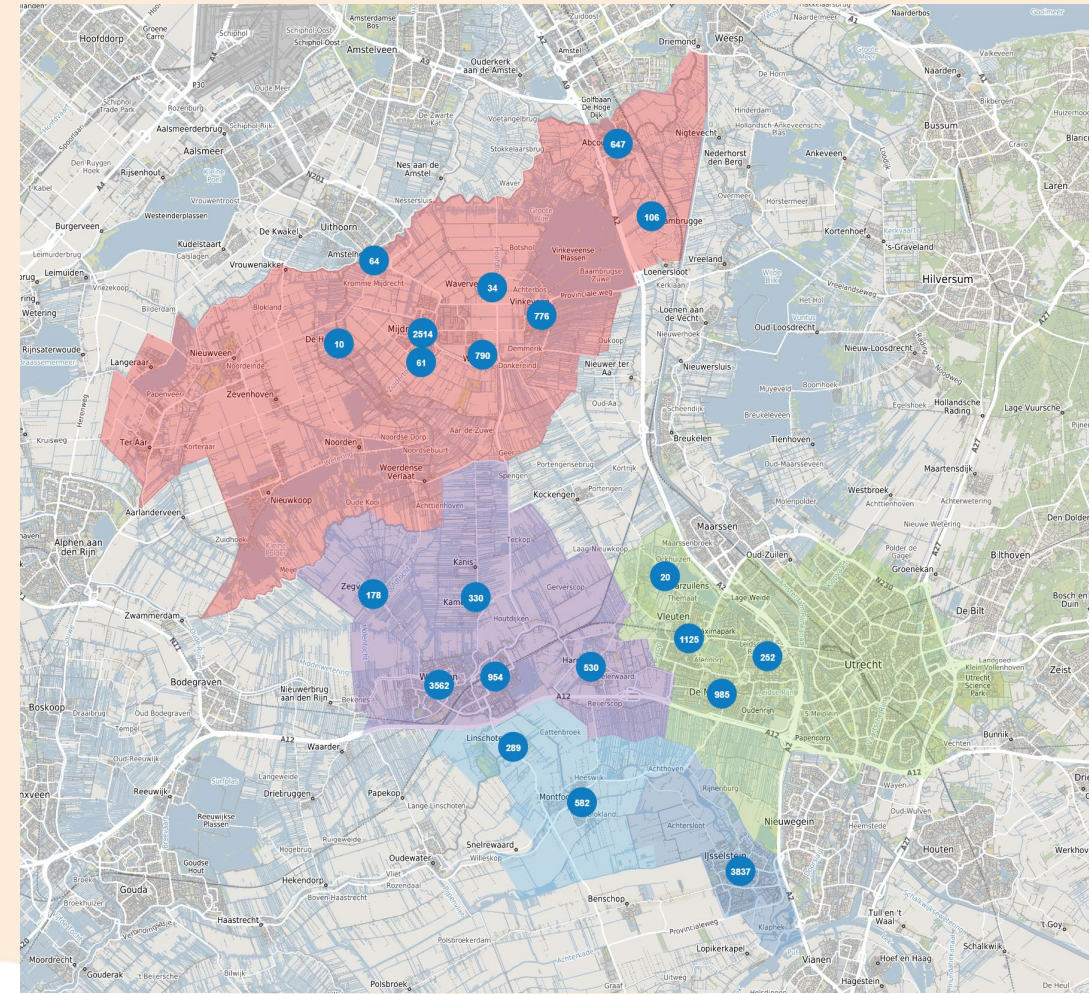
De rol van de corporatie - (vanuit gemeentelijk perspectief)

- Ook de corporatie(s) hebben een cruciale rol:
- Communicatie naar huurders en omwonenden
- Natuurinclusief isoleren en renoveren
- Nemen maatregelen om leefomstandigheden te verbeteren
 - Vleermuiskasten (voor kraamkolonies)
 - Natuurinclusief bouwen



Waarom kiest Cazas Wonen voor het werken onder een SMP?

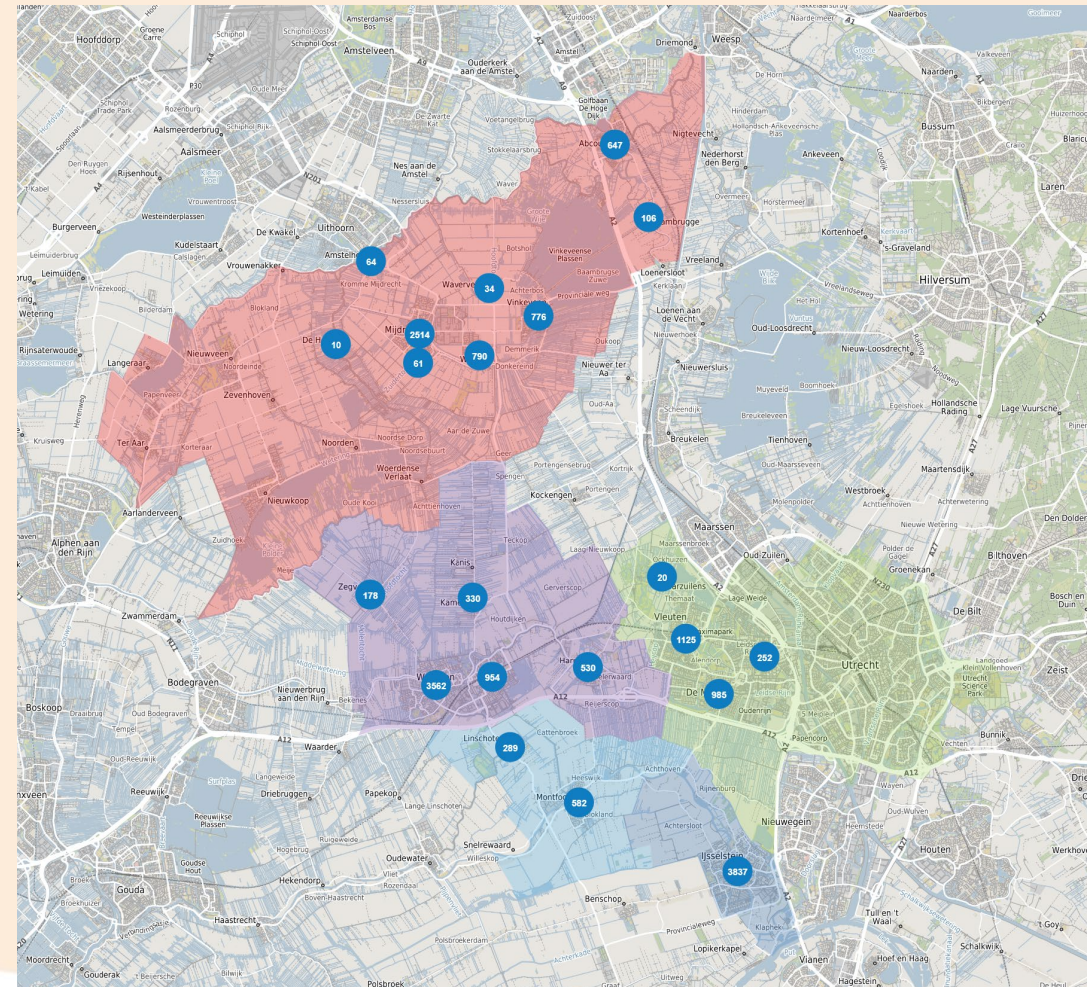
Cazas Wonen is actief binnen
 meerdere groene dorpen /
 gemeenten in het Groene Hart



Waarom kiest Cazas Wonen voor het werken onder een SMP?

Dit maakt ons betrokken bij vier SoortenManagementPlannen

- SMP - Woerden
- SMP - Utrecht
- SMP - Ronde Venen
- SMP - IJsselstein



Hoe verloopt het opstellen van een SMP?

- **Initiatiefase:** Zoeken naar ecologisch adviesbureau en opstellen offerteaanvraag
- **Definitiefase:** Opstellen projectmanagementplan en onderzoeksmethodiek (samen met ecologisch bureau)
- **Ontwerpfase:** Ontwerp SMP staat op papier, tussentijds overleg met vergunningverlening
- **Vorbereidingsfase:** 90% versie SMP laten checken door vergunningverlening
- **Indieningsfase:** Indienen aanvraag SMP-vergunning
- **Realisatiefase:** De SMP-vergunning is afgegeven. De gemeente kan intern en extern communiceren dat het SMP in werking treedt.

Routekaart voor een Corporatie



Werkprotocollen en Natuurmaatregelen

NR	Natuurmaatregelen	Werkprotocol																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Werzaamheden met meerdere adressen onder begeleiding van een ecologisch deskundige																		
2	Herontwikkeling (sloop- en nieuwbouw onder begeleiding van een ecologisch deskundige)																		
3	Maatregelen als binnendak niet of wel passeerbaar is voor vleermuizen																		
4	Geen maatregelen bij het plaatsen isolatie binnenzijde van de muur																		
5	Verdwijnen er geen openingen (kleiner dan 7 mm) dan geen maatregelen tegen doden																		
6	Verdwijnen er openingen (7 mm of groter) dan wel maatregelen tegen doden																		
7	Panelen plaatsen op plat dak jaarrond toegestaan, mits geen verstoring nesten																		
8	Panelen plaatsen op hellend dak buiten broedseizoen																		
9	Twee rijen dakpannen vrij van panelen laten																		
10	Voorzichtig verwijderen dakpannen																		
11	Kwetsbare periode zomer-, paar- en winterverblijfplaatsen vleermuizen																		
12	Kwetsbare periode kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuis																		
13	Kraamverblijfplaatsen laatvlieger overleg met bevoegd gezag																		

Wat zijn de voordelen van een SMP?

Voordelen voor de Gemeente

- Eigenaren van woningen en andere panden kunnen legaal verduurzamen en verbouwen.
- Kosten voor woningbouwcorporaties dalen waardoor er meer ruimte ontstaat voor volkshuisvesting en verduurzaming

Wat zijn de voordelen van een SMP?

Voordelen voor een Corporatie

- Besparing van tijd (en) in voorbereiding
- Lagere kosten per woning
- Voorspelbaarheid aanwezigheid "leven" want alles in kaart
- Voor 10-jaar "klaar".
- Mogelijkheid voor uniforme protocollen en werkwijzen
- Voorloop mitigatie, door tijdelijke kosten projectmatig te plaatsen in de vorm van permanente kosten.
- Vaste kasstromen en inzichtelijke administratie

Wat zijn de uitdagingen van een SMP?

Uitdagingen voor de Gemeente

- Er is een SMP coördinator nodig die affiniteit heeft met ecologie, bezit over verandermanagement- en communicatievaardigheden.
- Er is een ecooloog nodig met voldoende tijd op de korte en de lange termijn (monitoring en onderhoud)
- Onderzoek en aanvraagprocedure totaal ongeveer 18 maanden
- Vinden van locaties voor compensatieverblijven is een project op zich
- Er is capaciteit nodig bij het team Vergunningverlening om de extra taken vanuit het SMP in te richten (ICT) en op te pakken.
- Er moet budget worden vrijgemaakt.


Omgevingsloket online
Particulier


[Heug contrast](#) | [Inloggen](#)

Nieuw Omgevingsloket De stappen **Mijn overzicht**

Mijn overzicht

Inloggen


 **Inloggen met DigiD**
Voor inwoners van Nederland

 **Inloggen met eIDAS**
Voor buitenlanders met Europees inlogmiddel

[Inloggen voor buitenlanders zonder Europees inlogmiddel](#)

Bij Omgevingsloket online moet u inloggen:

- Om ingediende aanvragen te raadplegen en aan te vullen.
- Om conceptaanvragen te bekijken.



Nieuw Omgevingsloket

Op 01 januari 2024 is de omgevingswet in werking getreden. Daar hoort een nieuw Omgevingsloket bij.

Nieuwe aanvragen en meldingen kunt u indienen en aanvullen via het nieuwe [Omgevingsloket](#).

Aanvragen of meldingen die u vóór 01 januari 2024 heeft ingediend, kunt u nog raadplegen en aanvullen via dit loket.

Informatie

Meer informatie? Voor inhoudelijke vragen kunt u terecht bij uw gemeente, waterschap of provincie. [Kenniscentrum InfoMil](#) biedt informatie en tips voor het werken met Omgevingsloket online.

Informatie over het nieuwe Omgevingsloket vindt u op [de website van InfoMil](#).

Wat zijn de uitdagingen van een SMP?

Uitdagingen voor een Corporatie

- Grip houden op het verloop van het proces.
- Werkbaarheid van werkprotocollen laat te wensen over. Deze geven wel eens een conflict met arbo- en bouwbesluit.
- Plusje voor de natuur is soms een minnetje voor het onderhoud (met name schilderwerk).
- Klachten van huurders omdat de kwaliteit van (PO) werkzaamheden terugloopt door moeilijke en korte werkbare perioden.
- Vertragingen in de opstelling hebben (ernstige) gevolgen.
- Naleving en werkbaarheid bij betrekken particulieren en VvE's. Werkprotocollen vaak te eenzijdig opgesteld.
- Bij samenwerking meerdere corporaties, ligt de jaarproductie vast. Assetmanagers en partners willen nog wel eens schuiven.

Tips

Corporaties

- Bespreek intern goed wat de gevolgen zijn voor strategie en beleid.
- Maar eerst je MJOB, MJOP en portefeuilleplan op orde.
- Bespreek staat van onderhoud en planning vroegtijdig met ketenpartners
- Informeer je klanten!

Gemeenten

- Onderschat niet hoeveel werk het ophangen van compensatiekosten en het invoeren van procedures is.
- Betrek op tijd alle afdelingen en corporaties