



# Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Stichting Woonbedrijf Ieder1  
De heer E. Goes  
Postbus 888  
7400AW Deventer

**Datum**  
19 mei 2022

**Zaaknummer**  
2021-014117

**Onderwerp**  
Wet natuurbescherming -  
soortbescherming

**Inlichtingen bij**  
Provincieloket  
026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

**Blad**  
1 van 15

**Locatie**  
Thorbeckesingel e.o. te Zutphen

**Gemeente**  
Zutphen

**Activiteit**  
Uitvoeren van renovatiewerkzaamheden

Beste meneer Goes,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij verlenen u deze ontheffing.

## De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze ontheffing beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de mitigerende maatregelen. Neem alle bijlagen goed door.

## Ontwerpbesluit

U ontvangt nu het ontwerpbesluit. U mag pas met de activiteiten beginnen als u het definitieve besluit heeft ontvangen.

Wij publiceren dit ontwerpbesluit [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Belanghebbenden kunnen op dit besluit reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Als wij reacties ontvangen, krijgt u hierover bericht.

Wilt u een zienswijze indienen? Dat kan mondeling door contact op te nemen met het Provincieloket, telefoonnummer 026 359 99 99, schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl).

Markt 11 | 6811 CG Arnhem  
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
[www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

BNG Bank Den Haag  
NL74BNGH0285010824  
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03  
KvK-nummer: 51468751



provincie  
**Gelderland**

**Datum**

19 mei 2022

**Zaaknummer**

2021-014117

**Blad**

2 van 15

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Erik Steenbergen  
Teammanager Vergunningverlening

**Documentnummers inzage stukken:**

03569791, 03569799, 03603126, 03611228

**Bijlagen**

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

## **BIJLAGE 1**

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Stichting Woonbedrijf Ieder1, Overstichtlaan 2, 7414 AP Deventer, hierna te noemen de aanvrager, van 11 november 2021 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie en overige verplichtingen*.

### **AANVRAAG EN PROCESVERLOOP**

Op 11 november 2021 ontvingen wij een aanvraag van Stichting Woonbedrijf Ieder1 voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.1 lid 2 voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de gierzwaluw en huismus en artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van de in de wet genoemde belangen van de volksgezondheid of de openbare veiligheid en van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor het aangevraagde project niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 17 januari 2022 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 4 januari 2022 hebben verzocht.

Er heeft een toets plaatsgevonden naar de effecten van het project en de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied. Er is aangegeven dat er geen negatieve effecten zijn. De initiatiefnemer vraagt geen vergunning aan.

Op deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

**BESLUIT**

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 3.3 lid 1, lid 4 en lid 5, en 3.8 lid 1 en lid 5, van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Woonbedrijf Ieder1, Overstichtlaan 2, 7414 AP Deventer;

voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1

**Tabel 1 Soorten, verboden en belangen**

Soort	Verbod	Belang
Huismus ( <i>Passer domesticus</i> )	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten
Gierzwaluw ( <i>Apus apus</i> )	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten
Gewone dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Artikel 3.5 lid 2 Artikel 3.5 lid 4	Het opzettelijk verstoren Het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen

Belang:

- A. Artikel 3.3 lid 4b onder 1 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.
- B. Artikel 3.8 lid 5b onder 3 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Aan deze ontheffing zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

**Algemene voorschriften**

1. De ontheffing geldt voor de woningen aan de Thorbeckesingel 65 t/m 95, W.H. Vliegenstraat 36 t/m 46 en 41 t/m 51, Mr. Th. van Heemskerkstraat 1 t/m 37 en 6 t/m 38, Tak van Poortvliet 23 t/m 31, Mackaystraat 14 t/m 42 en 13 t/m 37, Kappeijne van Copellostraat 54 t/m 74, Keucheniusstraat 2 t/m 24, Van Houtenstraat 2 t/m 48 en 13 t/m 43 en Dr. Bosstraat 1 t/m 21 te Zutphen in het plangebied zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2024 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.

**Datum**

19 mei 2022

**Zaaknummer**

2021-014117

**Blad**

5 van 15

4. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2021-014117.
5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2021-014117.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2021-014117.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis.
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2021-014117. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de ontheffinghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn

<sup>1</sup> De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.

13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van zaaknummer 2021-014117.

### **Soortspecifieke voorschriften**

14. Als na 1 maart 2023 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden in de complexen 257, 258 of 292, zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2019 plaats te vinden.
15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
17. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen te gebruiken waarin ze verstrikt kunnen raken.
18. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
19. Er wordt bij de woonblokken waar nestlocaties van de gierzwaluw zijn vastgesteld, buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt. Deze periode loopt globaal van 15 april tot 1 september.
20. Er wordt zoveel mogelijk buiten de broedperiode van de huismus gewerkt. Daar waar dit niet mogelijk is, worden de woningen vóór 1 maart ongeschikt gemaakt voor huismussen. Dit gebeurt zodanig dat er geen (overwinterende) vleermuizen of andere dieren kunnen worden ingesloten.
21. De woningen waar nesten van de huismus vastgesteld zijn, worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken moet gebeuren onder gunstige omstandigheden, dat wil zeggen droog, niet-vriezend en onder 6 Bft. Na het ongeschikt maken vindt 1 dag tot maximaal 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vogels echt vertrokken zijn.
22. Indien bij de controleronde nog huismussen worden aangetroffen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen te worden getroffen om de nesten ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle uitgevoerd worden of de vogels echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 21. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen huismussen meer worden waargenomen in te de renoveren woningen.

23. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.). De ontheffinghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.
24. Aanwezige bomen, struiken en gevelgroen, foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden, blijven binnen het plangebied tijdens en na de werkzaamheden zoveel mogelijk behouden. Verwijderd groen wordt opnieuw aangeplant.
25. Alle te renoveren woningen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 15 juli). Het ongeschikt maken moet maximaal 2 weken voor de werkzaamheden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten wel minimaal 3 dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang geschikt is geweest voor vleermuizen; minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Bft) en droog. Na deze drie dagen moet nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober worden uitgevoerd.
26. Indien bij de controleronde uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle worden uitgevoerd of de vleermuizen echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 25. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
27. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen worden door middel van exclusion flaps afgesloten.
28. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
29. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

**Datum**

19 mei 2022

**Zaaknummer**

2021-014117

**Blad**

8 van 15

**BEOORDELING VAN DE AANVRAAG****Project***In de aanvraag beschreven project*

Het plangebied bestaat uit 5 complexen van het woningbezit van de initiatiefnemer en de werkzaamheden worden uitgevoerd aan de 171 woningen aan de Thorbeckesingel 65 t/m 95, W.H. Vliegenstraat 36 t/m 46 en 41 t/m 51, Mr. Th. van Heemskerkstraat 1 t/m 37 en 6 t/m 38, Tak van Poortvliet 23 t/m 31, Mackaystraat 14 t/m 42 en 13 t/m 37, Kappeijne van Copellostraat 54 t/m 74, Keucheniusstraat 2 t/m 24, Van Houtenstraat 2 t/m 48 en 13 t/m 43 en Dr. Bosstraat 1 t/m 21 te Zutphen. Bij alle woningen worden de gevels na-geïsoleerd. De overige werkzaamheden verschillen per complex. Indien nodig worden goten, daken of dakpannen vervangen, aanwezig asbest gesaneerd en schoorstenen nageïsoleerd. Het streven is de werkzaamheden te starten in maart 2022, waarna de doorlooptijd een jaar is.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Plan van aanpak en werkprotocol: gierzwaluw, huiszwaluw, gewone dwergvleermuis Complexen 257, 258, 271, 272 en 292 in Zutphen” (Fooreest Groen Consult B.V., 2021) zijn opgenomen:

- het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
- een effectbeoordeling van het project;
- de te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
- alternatievenafweging;
- onderbouwing wettelijk belang;
- beoordeling staat van instandhouding.

**In de aanvraag beschreven ecologische waarden en de effecten van het project op deze waarden**

Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen en vogels in 2019, 2020 en 2021.

De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en de kennisdocumenten van BIJ12.

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

**Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling**

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Huismus	16 nesten	14 nesten
Gierzwaluw	3 nesten	0 nesten
Gewone dwergvleermuis	9 zomerverblijfplaatsen, 12 paarverblijfplaatsen en 2 zomer- en paarverblijfplaatsen	9 zomerverblijfplaatsen, 12 paarverblijfplaatsen en 2 zomer- en paarverblijfplaatsen

Niet aangetroffen zijn:

- reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

**Preventieve maatregelen**

De renovatiewerkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd om doden, verwonden of verstoren van broedende vogels te voorkomen.



### Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de huismus, gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis. De voorzieningen worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

**Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen**

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
<b>Huisumus</b>	Er worden geen tijdelijke maatregelen voorgesteld.	Het vogelschroot wordt boven de 2 <sup>e</sup> dakpan van onder geplaatst.
<b>Gierzwaluw</b>	Niet van toepassing (werken buiten broedperiode).	Bij 11 woonblokken worden de gevelpannen 3cm overstekend teruggeplaatst.
<b>Gewone dwergvleermuis</b>	In de omgeving van het plangebied hangen al 52 vleermuiskasten vanuit een eerder afgerond isolatieproject. Aanvullend worden zes maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 40 vleermuiskasten (type Schwegler 1FF) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.	Er worden 92 inmetselfkasten (type Schwegler 2FR, IB VL 05 of VMPPM2) aangebracht binnen het plangebied.  Aan de woningen waarbij het dak wordt gerenoveerd, worden de smetplanken op afstand van de gevel geplaatst.  Bij 11 woonblokken worden de gevelpannen 3cm overstekend teruggeplaatst.

### Beoordelingskader

Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Wnb.

**Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader**

Toetsingskader	Beoordeling
Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.	Ja

*Extra toelichting beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen*

Het onderzoek in de 5 complexen is verspreid uitgevoerd over een aantal jaar. De complexen 257, 258 en 292 zijn geïnventariseerd in 2019 en de complexen 271 en 272 in 2020 en 2021. Voor de onderzoeken geldt dat ze na drie jaar gedateerd zijn en opnieuw uitgevoerd moeten worden als er mogelijk sprake is van werkzaamheden die leiden tot een overtreding. Om deze reden is onder voorschrift 14 opgenomen dat als na 1 maart 2024 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden in de complexen 257, 258 of 292 zonder dat hiervoor voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt is, de inventarisatie uit 2019 moet worden geactualiseerd.

Er wordt gesteld dat er geen maatregelen nodig zijn om ervoor te zorgen dat de huismus zich niet onder de dakpannen bevindt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, omdat de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de soort. Dit garandeert echter niet dat er geen huismussen onder de dakpannen verblijven. Om deze reden is in de ontheffing onder voorschrift 21 opgenomen dat de te renoveren woningen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt moeten worden voor de huismus. Er worden voorafgaand aan de werkzaamheden ook geen tijdelijke huismuskasten opgehangen. Er wordt gestart met de werkzaamheden bij woningen waar geen nestlocaties van de huismus zijn vastgesteld. Hier komen permanente voorzieningen beschikbaar voordat de nestlocaties worden aangetast. Omdat de werkzaamheden gefaseerd worden uitgevoerd, worden niet alle nestlocaties tegelijk weggenomen en zijn er te allen tijde voldoende uitwijkmogelijkheden beschikbaar.

Het is de verwachting dat de aanwezige nesten van de gierzwaluw niet worden aangetast als gevolg van uitvoering van de werkzaamheden. Om vertraging te voorkomen, wordt ontheffing aangevraagd voor het eventueel aantasten van de nesten van de gierzwaluw. Er worden permanente voorzieningen getroffen waarmee een negatief effect op de soort bij aantasten van de nestlocaties zoveel mogelijk wordt voorkomen. Echter, omdat er geen tijdelijke alternatieve nestlocaties worden aangeboden, wordt in de ontheffing onder voorschrift 19 opgenomen dat er tijdens het broedseizoen van de gierzwaluw geen werkzaamheden uitgevoerd mogen worden aan de woonblokken waar de huidige nestlocaties van de gierzwaluw zijn vastgesteld.

Voor de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn in de omgeving voldoende uitwijkmogelijkheden beschikbaar. Bij eerdere renovatieprojecten zijn permanente voorzieningen opgenomen, waarbij rekening is gehouden met een overcompensatie. Voor 10 zomer- en/of paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis geldt dat er niet voldoende alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar zijn binnen een straal van 200 meter. Als mitigatie voor deze verblijfplaatsen zijn 40 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen. Door fasering van de werkzaamheden worden niet alle verblijfplaatsen tegelijk aangetast en er komen gedurende de uitvoering van het project permanente voorzieningen beschikbaar. Hiermee zijn er te allen tijde voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis beschikbaar.

*Extra toelichting andere bevredigende oplossing*

Het project is locatiespecifiek omdat het gaat om de renovatie van bestaande woningen. Dit kan niet op een andere locatie worden uitgevoerd. De spouwmuren zijn eerder al geïsoleerd, maar de isolatie is deels verzakt en moet worden bijgevuld. Hiervoor zijn geen alternatieve werkwijzen denkbaar. De daken worden zoveel mogelijk van binnenuit geïsoleerd. Alleen als het dak vervangen moet worden, worden de daken gelijk van buitenaf geïsoleerd. Op deze manier wordt een negatief effect op de huismus en de gierzwaluw zoveel mogelijk voorkomen. Door rekening te houden met de kwetsbare periode van de betreffende soorten en vervangende voorzieningen te realiseren, wordt zoveel mogelijk gedaan het negatieve effect op de soorten zoveel mogelijk te beperken.

*Extra toelichting belang*

De woningen in het plangebied moeten worden gerenoveerd. Op sommige daken is nog asbest aanwezig en de initiatiefnemer wil de laatste asbestdelen verwijderen om een risico voor de gezondheid van de bewoners te voorkomen. Uit inspectie blijkt dat dakpannen poreus zijn en dit kan op termijn leiden tot lekkages. Om problemen te voorkomen worden waar nodig dakpannen en/of dakpannen vervangen. Daarnaast worden de woningen geïsoleerd om de uitstoot van CO<sub>2</sub> terug te dringen. Dit is van groot belang in het kader van het tegengaan van opwarming van de aarde.

*Extra toelichting gunstige staat van instandhouding**Huismus*

Na een sterke daling van het aantal broedparen van de huismus in Nederland lijkt de populatie zich te stabiliseren. Door verstening van tuinen verdwijnt veel leefgebied en dit heeft een grote invloed op het voorkomen van de soort. Als gevolg van de uitvoering van het project gaan veertien nesten van de huismus verloren. Er wordt gezorgd voor voldoende alternatieve nestlocaties in de permanente situatie. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd en er wordt begonnen met woonblokken waar geen nesten van de huismus zijn vastgesteld. Hiermee komen op deze locatie permanente voorzieningen beschikbaar voordat de huidige nestlocaties worden aangetast. Hiermee is er voldoende zekerheid dat er te allen tijde voldoende potentiële nestlocaties beschikbaar zijn. Het leefgebied van de huismus wordt niet aangetast. Een negatief effect op de staat van instandhouding van de huismus is hiermee uit te sluiten.

*Gierzwaluw*

De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw is gunstig. Het is wel van groot belang te zorgen voor alternatieve nestlocaties bij renovatieprojecten, omdat door de energietransitie veel nesten verloren. De gierzwaluw neemt niet makkelijk een nieuwe nestlocatie in gebruik en daarom is essentieel voldoende alternatieven aan te bieden, bij voorkeur op zeer korte afstand van de huidige nestlocaties. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wordt gezorgd voor een toename van het aantal potentiële nestlocaties binnen het plangebied. Deze komen ook zoveel mogelijk overeen met de huidige situatie. Door daarnaast rekening te houden met de kwetsbare periode van de gierzwaluw kan een negatief effect op de staat van instandhouding worden uitgesloten.

*Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en kan overal in bebouwd gebied worden aangetroffen. Door de vele isolatieprojecten gaan veel verblijfplaatsen van de soort verloren, vaak zonder dat hiervoor alternatieven worden aangeboden. Hierdoor is het toekomstperspectief van de gewone dwergvleermuis ongunstig. Als gevolg van de uitvoering van het project gaan 23 zomer en/of paarverblijfplaatsen van de soort permanent verloren. Er wordt voor zowel de periode tijdens de uitvoering van de werkzaamheden als de permanente situatie gezorgd voor voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen. De gewone dwergvleermuis is opportunistisch als het gaat om het in gebruik nemen van een verblijfplaats en het is de verwachting dat de soort in het plangebied aanwezig blijft. Een negatief effect op de staat van instandhouding is uitgesloten.

**Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

**OVERIGE VERPLICHTINGEN**

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

**Datum**  
19 mei 2022

**Zaaknummer**  
2021-014117

**Blad**  
12 van 15

## BIJLAGE 2



Figuur 1: Plangebied binnen rode kaders (Foreest Groen Consult B.V., 2021)

**Datum**

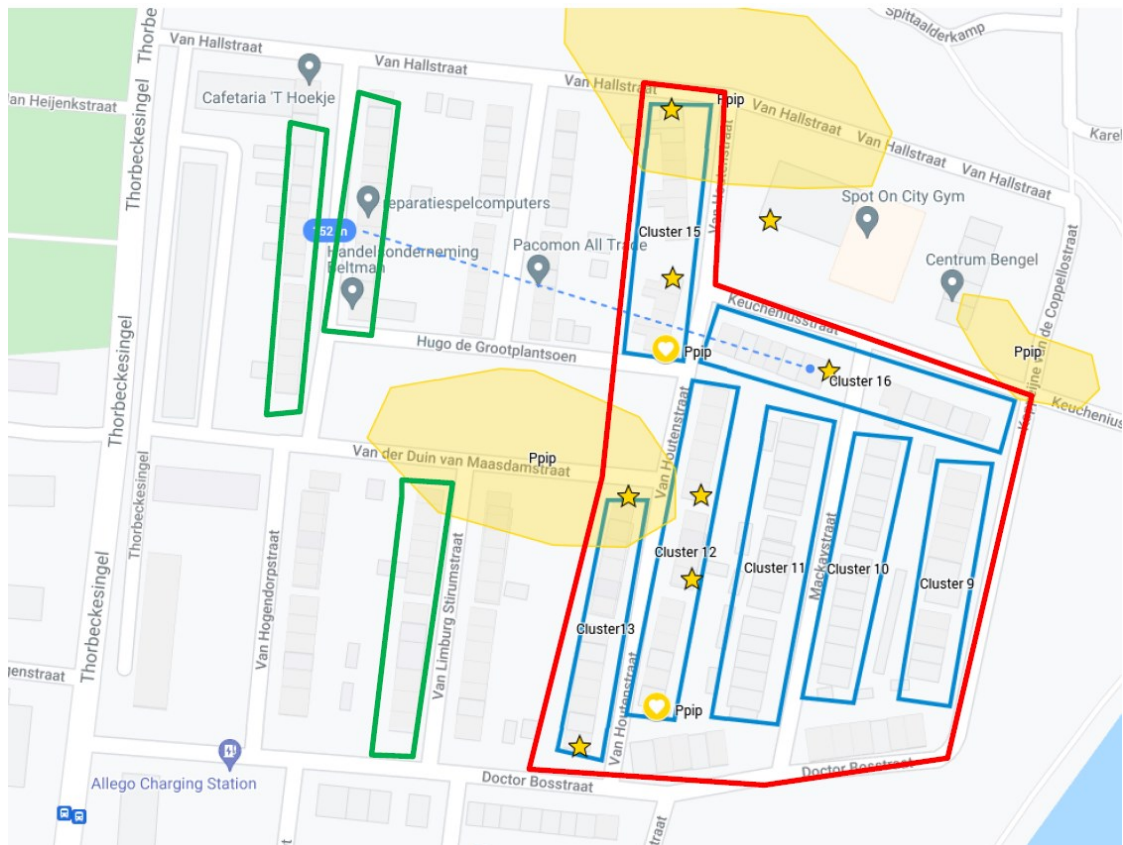
19 mei 2022

**Zaaknummer**

2021-014117

**Blad**

13 van 15

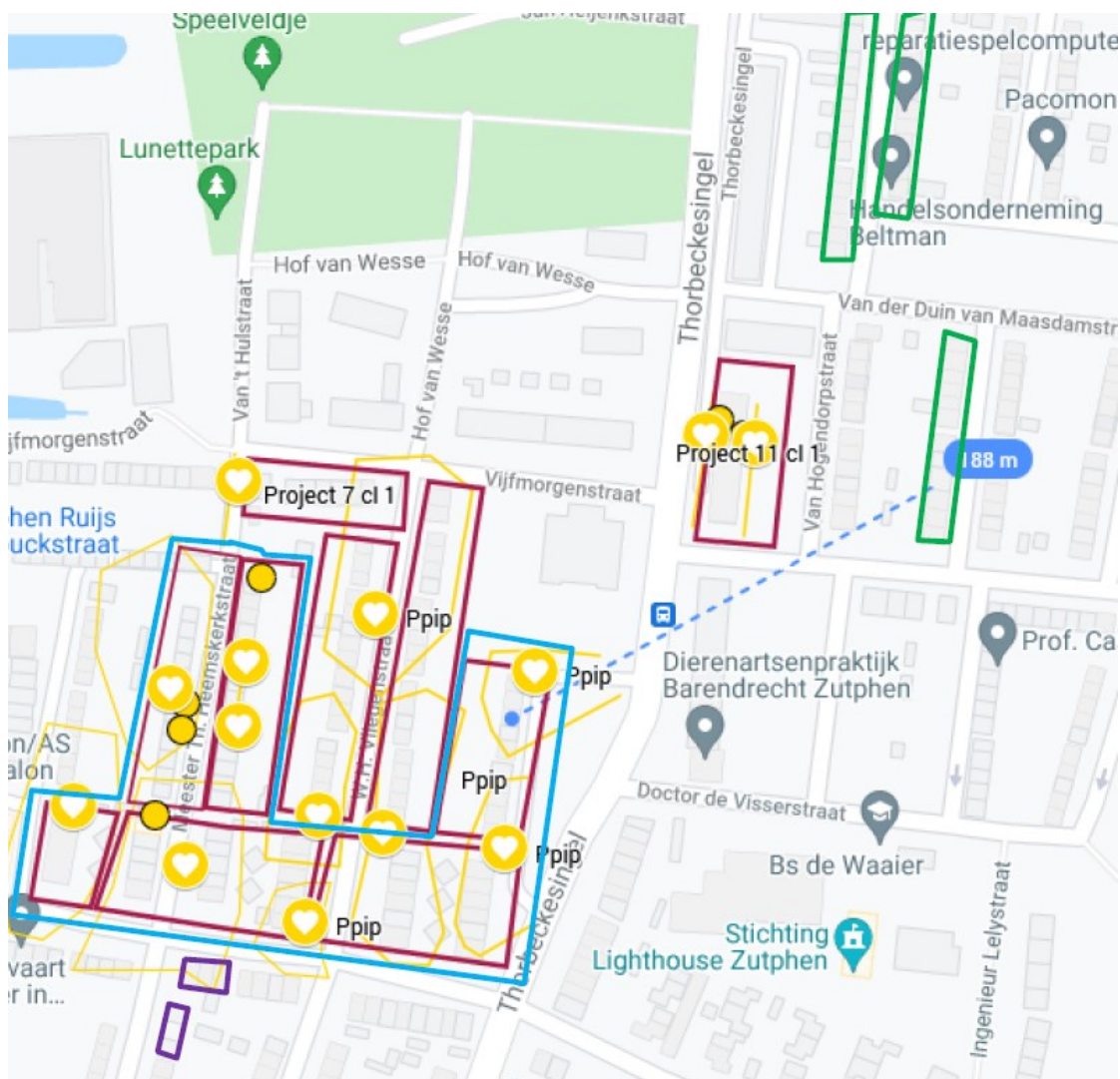
**BIJLAGE 3**

Figuur 2: Ligging eerder gerenoveerde met extra permanente voorzieningen t.o.v. plangebied (Foreest Groen Consult B.V., 2021)

19 mei 2022

2021-014117

14 van 15



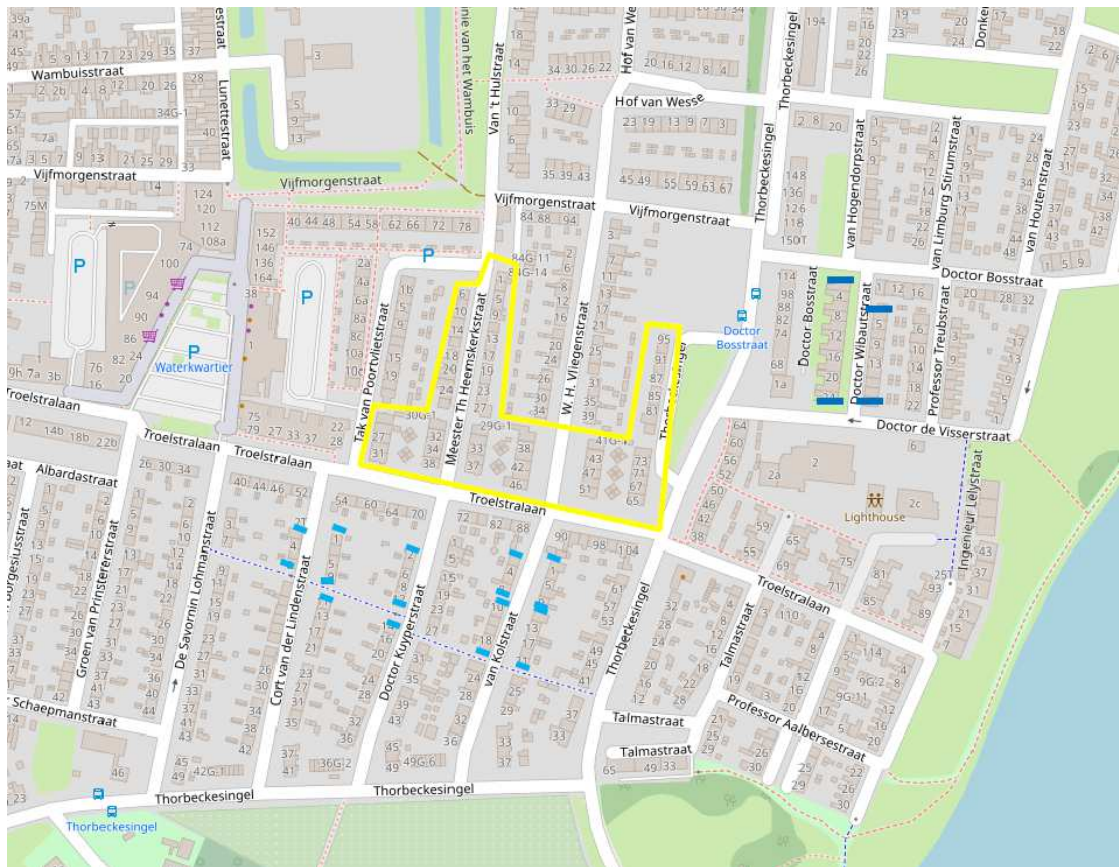
Figuur 3: Ligging eerder gerenoveerde met extra permanente voorzieningen t.o.v. plangebied (Foreest Groen Consult B.V., 2021)



**Datum**  
19 mei 2022

**Zaaknummer**  
2021-014117

**Blad**  
15 van 15



Figuur 4: Locaties 40 tijdelijke vleermuiskasten (Foreest Groen Consult B.V., 2021)