



Besluit Verlenen ontheffing

Woningcorporatie Plavei
T.a.v. de heer P. van der Woude
Kerkstraat 47
6941 AE DIDAM

Datum
13 december 2022

Zaaknummer
2022-015652

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 15

Locatie
Schoolstraat 1 en 3 te 's-Heerenberg

Gemeente
Montferland

Activiteit
Sloop door brand beschadigde woningen

Beste meneer Van der Woude,

Hierbij ontvangt u een definitief besluit over bovengenoemde aanvraag betreffende een slooppject waarbij (mogelijk) verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. 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 zijn kaarten en foto's van het projectgebied opgenomen. Neem alle bijlagen goed door.

Besluit

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit definitieve besluit op www.overheid.nl. Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen het besluit.

Datum

13 december 2022

Zaaknummer

2022-015652

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:

03805174, 03810141, 03820542

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag 'bezwaarschrift' vermelden op de envelop en op de brief.

U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS.

Meer informatie vindt u op www.gelderland.nl/bezwaren en bij het Provincieloket 026 359 99 99.

Als u een bezwaarschrift indient, kunt u bij de rechter een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Zie www.rechtspraak.nl.

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Impressie projectgebied

Datum

13 december 2022

Zaaknummer

2022-015652

Blad

3 van 15

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Woningcorporatie Plavei, Kerkstraat 47, 6941 AE Didam, hierna te noemen de aanvrager, van 5 december 2022 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 5 december 2022 ontvingen wij een aanvraag van Woningcorporatie Plavei 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 huismus en gierzwaluw;
- Artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van de volgende in de wet genoemde belangen:

- Ten aanzien van de huismus en gierzwaluw: op basis van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis: op basis 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 deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

Datum
13 december 2022

Zaaknummer
2022-015652

Blad
4 van 15

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 Woningcorporatie Plavei, Kerkstraat 47, 6941 AE Didam;

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 1	Het doden of vangen
	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren
Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen
Ruige dwergvleermuis (<i>Pipistrellus nathusii</i>)		

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 alleen voor de woningen aan de Schoolstraat 1 en 3 te 's-Heerenberg zoals aangegeven in figuur 1 en 2 van bijlage 2.
2. De sloopwerkzaamheden moeten uiterlijk 30 december 2022 zijn uitgevoerd.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.

Datum

13 december 2022

Zaaknummer

2022-015652

Blad

5 van 15

4. De ontheffinghouder neemt direct contact op 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, onder vermelding van het zaaknummer 2022-015652.
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, onder vermelding van het zaaknummer 2022-015652.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-015652.
10. De voorgenomen werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ op het gebied van vogels en vleermuizen.
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, onder vermelding van het zaaknummer 2022-015652. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige 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

¹ 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 ecologie, natuurbeheer of vergelijkbaar; 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 Zoogdiervereeniging, 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.

Datum

13 december 2022

Zaaknummer

2022-015652

Blad

6 van 15

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

13. Het logboek wordt door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden aan de provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-015652.

Soortspecifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het ongeschikt maken van de woningen en het plaatsen of aanbrengen van de mitigerende maatregelen.
16. 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.
17. Aanwezige bomen, struiken en gevelgroen, foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden, blijven binnen het plangebied tijdens en na de sloopwerkzaamheden zoveel mogelijk behouden. Verwijderd groen wordt opnieuw aangeplant.
18. De woningen dienen voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden voor de huismus en vleermuizen zoals beschreven onder voorschrift 19.
19. Bij de twee te slopen woningen dienen de dakpannen handmatig verwijderd te worden en voorzichtig omgedraaid om te zien of er geen vleermuizen aanwezig zijn. Nadat de dakpannen verwijderd zijn, controleert de ecologisch deskundige waar mogelijk nog vleermuizen aanwezig kunnen zijn. Het dakbeschot, boeiboorden, kozijnen en muurplaten worden daarna ook zoveel mogelijk handmatig verwijderd, totdat de zolderverdieping en de spouwruimten volledig aan de bovenkant open liggen. Daarna kan de ecooloog de woningen nogmaals controleren en vrijgeven. Indien tijdens de sloopwerkzaamheden 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. Bij vorst kan het nodig zijn dat de ecologisch deskundige de vleermuizen "vangt" en tijdelijk naar een gespecialiseerde opvang brengt.
20. De tijdelijk aangebrachte huismuskasten dienen te blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiode van 3 maanden. Daarnaast mogen de tijdelijke onderkomens pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door de huismus. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
21. De tijdelijke kasten voor de gierzwaluw dienen minstens gedurende 1 broedperiode aanwezig te blijven nadat de permanente inbouwvoorzieningen in de nieuwbouw zijn gerealiseerd.
22. 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

Datum

13 december 2022

Zaaknummer

2022-015652

Blad

7 van 15

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 de ecologisch deskundige.

Datum
13 december 2022

Zaaknummer
2022-015652

Blad
8 van 15

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Project

Initiatiefnemer is voornemens de woningen aan de Schoolstraat 1 en 3 te 's-Heerenberg voor 1 januari 2023 te slopen. In de nacht van 2 op 3 november 2022 heeft er een forse uitlaande brand gewoed in de woning aan de Schoolstraat 1. Deze woning is geheel uitgebrand, de direct naastgelegen woning aan de Schoolstraat 3 heeft eveneens brandschade opgelopen (zie afbeelding 3 in bijlage 2). Op het moment van de brand waren beide woningen bewoond.

Deze woningen aan de Schoolstraat 1 en 3 maken deel uit van een sloop- en nieuwbouwproject van 12 woningen waarvoor de eerste voorbereidingen dit jaar zijn opgestart. De overige woningen zijn gelegen aan de Schoolstraat 5 t/m 11 (oneven nummers), Victor de Stuersstraat 1 en 3 en Van Rooijenstraat 21 t/m 24. Initiatiefnemer wil deze woningen slopen omdat de bestaande woningen verouderd zijn, en de hoge renovatiekosten niet meer opwegen tegen het alternatief sloop- en vervangende nieuwbouw. De sloop van al deze woningen stond gepland voor 2024, maar vanwege de onveilige situatie die is ontstaan door de brand is initiatiefnemer voornemens de woningen aan de Schoolstraat 1 en 3 nog voor de komende jaarwisseling te slopen. De kavels blijven dan voorlopig braak liggen totdat de andere woningen medio 2024 ook worden gesloopt, waarna er aansluitend nieuwe woningen gaan worden gebouwd.

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

Bij de woningen aan de Schoolstraat 1 en 3 is reeds een Quicksan uitgevoerd, waaruit is gebleken dat deze geschikt zijn voor de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Er heeft nog geen soortgericht onderzoek plaatsgevonden. Omdat het nu, bij een sloop op korte termijn, niet meer mogelijk is om soortgericht onderzoek uit te voeren, hanteren wij een worstcasescenario, waarbij uit wordt gegaan van de aanwezigheid van tenminste 4 huismus- en 2 gierzwaluwnesten, een kraamverblijf van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis en 2 zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis in de te slopen woningen.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. De voorzieningen worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Huisumus	Er worden zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk voor 1 januari 2023, 8 tijdelijke huismuskasten (type HMT1 van Unitura of vergelijkbaar) binnen 200 meter van het plangebied geplaatst.	Indien de nieuwe woningen worden voorzien van een pannendak, wordt het vogelschroot geheel achterwege gelaten of pas op de derde panlat geplaatst, zodat in ieder geval de eerste twee rijen onder de dakpannen toegankelijk worden voor de huismus. Hierbij dient zorg te worden gedragen voor voldoende ruimte onder de pannen. Of er worden in totaal 8 huismuskasten (type HMP2 van Unitura of vergelijkbaar) ingebouwd in de woningen.

Datum

13 december 2022

Zaaknummer

2022-015652

Blad

9 van 15

Gierzwaluw	Er worden zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk voor 1 april 2023, 10 tijdelijke gierzwaluwkasten binnen 200 meter van het plangebied geplaatst.	Er worden in de nieuwe woningen in totaal 10 gierzwaluwkasten ingebouwd in de kopgevels. Indien deze hoeveelheid kasten niet kan worden teruggebracht in de beide woningen, kunnen de overige woningen uit het nieuwbouwproject aan de Schoolstraat/Victor de Stuersstraat in worden gezet voor deze mitigatie.
Gewone dwergvleermuis Ruige dwergvleermuis Laatvlieger	Er worden zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk voor 1 maart 2023, 8 tijdelijke reguliere vleermuiskasten (type VMT1 van Unitura of vergelijkbaar) binnen 200 meter en 4 tijdelijke kraamkasten (type VMT3 van Unitura of vergelijkbaar) zo mogelijk binnen 50, maar maximaal binnen 100 meter van de te slopen woningen geplaatst.	<p>Bij de nieuwe woningen wordt de spouwmuur geschikt en toegankelijk gemaakt voor vleermuizen. Er dienen invliegopeningen naar de spouw te worden gecreëerd door middel van open stootvoegen van minimaal 2,5 centimeter breed, horizontaal om ongeveer elke 2,5 meter en op minimaal 3 meter hoogte. Er moet minimaal 3 cm ruimte zitten tussen het buitenblad en de isolatie. Er mag geen dampopen folie op de isolatie zitten of ander materiaal waar vleermuizen in verstrikt kunnen raken, en anders moeten de isolatieplaten aan de buitenkant afgewerkt zijn met speciaal voor vleermuizen geschikt gripgaas.</p> <p>Indien bovenstaande niet mogelijk is, moeten in de nieuwbouw 8 reguliere inbouwkasten en 4 kraamkasten geschikt voor vleermuizen ingebouwd worden. Dit na goedkeuring door de provincie Gelderland.</p> <p>Er wordt een gefaseerde werkwijze aangehouden, waarbij eerst de nieuwe woningen aan de Schoolstraat 1 en 3 geschikt en toegankelijk worden gemaakt alvorens de woningen aan de Schoolstraat 5 en 7/Victor de Stuersstraat 1 en 3 worden gesloopt.</p>

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
<p>Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project.</p> <p><i>Toelichting: Er is een Quicksan uitgevoerd om te bepalen op welke beschermde soorten mogelijk effecten optreden als gevolg van de sloop van de woningen. Hieruit volgt dat er alleen sprake is eventuele effecten op de</i></p>	Ja

Datum

13 december 2022

Zaaknummer

2022-015652

Blad

10 van 15

<i>huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Wij kunnen deze conclusie onderschrijven en verwachten geen effecten op andere beschermde soorten.</i>	
<p>Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.</p> <p><i>Toelichting: Er is geen soortgericht onderzoek uitgevoerd naar de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Wij hanteren daarom een worstcasescenario, waarbij ervan uit wordt gegaan dat al deze soorten gebruik maken van de woningen. Er is uitgegaan van een bovengemiddelde aanwezigheid van deze soorten dan er op basis van het woningtype kan worden verwacht. Daarmee treden naar verwachting geen effecten op die groter zijn dan aangevraagd.</i></p>	Ja
<p>De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.</p> <p><i>Toelichting: Doordat wij uitgaan van een worstcasescenario wordt er (ruim) voldoende gemitigeerd voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis (zie bovenstaande). Vanwege het belang van openbare veiligheid wordt al binnen de kwetsbare winterperiode van vleermuizen gestart met slopen. Dit is acceptabel omdat de woningen door de brand zodanig zijn beschadigd dat de aanwezigheid van vleermuizen niet meer aannemelijk is. Zekerheidshalve gebeurt een deel van het slopen handmatig en onder direct toezicht van een ecologisch deskundige. Mocht onverhoeds een vleermuis aanwezig zijn, dan kan deze zelfstandig wegvliegen en in een nabijgelegen woning onderdak vinden. Het is niet ongebruikelijk dat vleermuizen zich in de winter nog verplaatsen. Mocht de vleermuis al te veel in lethargie zijn vanwege koude weersomstandigheden, dan zorgt de ecologisch deskundige voor verplaatsing naar specialistische opvang.</i></p>	Ja
<p>De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief.</p> <p><i>Toelichting: Gezien de huidige staat van de woning aan de Schoolstraat 1 is de kans klein dat zich hierin overwinterende vleermuizen bevinden; de woning is volledig uitgebrand. De woning aan de Schoolstraat 3 is grotendeels intact gebleven en derhalve nog geschikt voor vleermuizen, echter verwachten wij ook hier geen overwinterende exemplaren meer. Het is aannemelijk dat de overwinterende vleermuizen die zich in deze woning bevonden de woning hebben verlaten tijdens het woeden van de brand en elders een plek hebben gezocht. Toch is het niet uitgesloten dat er zich nog een enkel exemplaar is de woning bevindt. Het beste alternatief qua planning zou derhalve zijn dat de woning wordt omsloten met bouwhekken en pas in april, na de overwinteringsperiode, wordt gesloopt. Dit is afgewogen, echter vormt dit gezien de onveilige situatie die is ontstaan (zie onderstaande) geen reëel alternatief. Omdat er sprake is van urgentie gaan wij ermee akkoord dat de woningen nog voor de komende jaarwisseling worden gesloopt.</i></p>	Ja
<p>Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.</p> <p><i>Toelichting: Er wordt sloop op korte termijn aangevraagd in het belang van de volksgezondheid en de openbare veiligheid.</i></p> <p><i>De woningen bevinden zich in een wijk van 's-Heerenberg waar zich met</i></p>	Ja

Datum

13 december 2022

Zaaknummer

2022-015652

Blad

11 van 15

<p><i>regelmaat ernstige overlast voordoet door hangjongeren. De huidige staat van beide woningen kan overlast door deze jongeren versterken, ondanks het feit dat er bouwhekkens geplaatst zijn. Zeker tijdens de jaarwisseling is de kans op overlast groot, vandaar dat de initiatiefnemer de woningen graag hiervoor nog wil slopen. De gemeente Montferland dringt aan om de woningen zo spoedig mogelijk te slopen in verband met het instortingsgevaar en de te verwachten overlast gedurende de jaarwisseling.</i></p> <p><i>De woningen maken deel uit van een blok van totaal 4 woningen. De in het blok gelegen huisnummers 5 en 7 zijn regulier bewoond. Met name de woning met huisnummer 5 ervaart directe overlast; de woningscheidende wand is een steensmuur welke niet geïsoleerd is. Bij mogelijke instorting van huisnummers 1 en 3 is er acuut een probleem om deze woning wind- en waterdicht te houden. Ook vanuit dit oogpunt is een spoedige sloop wenselijk.</i></p>	
<p>De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.</p> <p><i>Toelichting: Voor de gierzwaluw wordt geen effect op de lokale staat van instandhouding verwacht. Er wordt gesloopt buiten de periode dat er gierzwaluwen in Nederland aanwezig zijn en er worden nog voor de komende broedperiode tijdelijke alternatieve nestlocaties aangeboden. In de nieuwbouw komen er weer nestplaatsen voor de gierzwaluw beschikbaar.</i></p> <p><i>Ook voor de huismus wordt geen effect op de lokale staat van instandhouding verwacht. De woningen worden voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt voor de huismus. Hiermee wordt voorkomen dat er ten tijde van de sloopwerkzaamheden nog huismussen in de woning aanwezig zijn, waardoor er geen exemplaren worden gedood of verwond. Er worden zo spoedig mogelijk, en in ieder geval voor de komende broedperiode, tijdelijke alternatieve nestlocaties aangeboden. In de nieuwbouw komen er weer nestplaatsen voor de huismus beschikbaar.</i></p> <p><i>De woning aan de Schoolstraat 3 is in principe nog geschikt voor vleermuizen. De kans dat zich hier nog daadwerkelijk vleermuizen bevinden is echter klein, aangezien de eventueel overwinterende vleermuizen de woning vermoedelijk al hebben verlaten tijdens het woeden van de brand. De lokale staat van instandhouding van de soorten komt niet in het geding. Mocht er nog een vleermuis aanwezig zijn, dan krijgt deze tijdens het handmatig slopen de kans om weg te vliegen en elders onderdak te vinden. Als een vleermuis wordt aangetroffen die zodanig in lethargie is dat deze niet zelf wegvliegt, kan de ecologisch deskundige deze naar specialistische opvang brengen. De kans dat de vleermuis door deze verstoring komt te overlijden wordt klein geacht. Er worden nog voor de actieve periode tijdelijke alternatieve voorzieningen gerealiseerd. In de nieuwbouw komen er weer verblijfplaatsen voor de soorten beschikbaar.</i></p> <p><i>Voor de gewone dwergvleermuis is ook rekening gehouden met het eventueel voorkomen van een kwetsbaar kraamverblijf; hiervoor wordt passend gemitigeerd.</i></p> <p><i>Er is een heel kleine kans dat zich in de woningen een kraamverblijf van laatvlieger bevond, waardoor er een risico is op een tijdelijke achteruitgang van de lokale staat van instandhouding. Van laatvliegers is namelijk bekend dat deze erg kritisch zijn wat betreft hun kraamverblijfplaatsen. Hierdoor is</i></p>	Ja

Datum

13 december 2022

Zaaknummer

2022-015652

Blad

12 van 15

<i>het lastig om gepast te mitigeren, zeker voor wat betreft het aanbieden van tijdelijke verblijven. Echter, bieden de woningen aan de Schoolstraat 5 en 7/Victor de Stuersstraat 1 en 3 ons inziens vooralsnog goede tijdelijke alternatieven. Deze woningen zijn zeer vergelijkbaar met de te slopen woningen. Door een gefaseerde werkwijze te hanteren, waarbij eerst de nieuwbouw aan de Schoolstraat 1 en 3 geschikt en toegankelijk wordt gemaakt voor de laatvlieger alvorens de woningen aan de Schoolstraat 5 en 7/Victor de Stuersstraat 1 worden gesloopt, wordt ervoor gezorgd dat er te allen tijde alternatieve kraamverblijfplaatsen aanwezig zijn. Hierdoor wordt een eventueel effect op de lokale staat van instandhouding geminimaliseerd.</i>	
---	--

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.

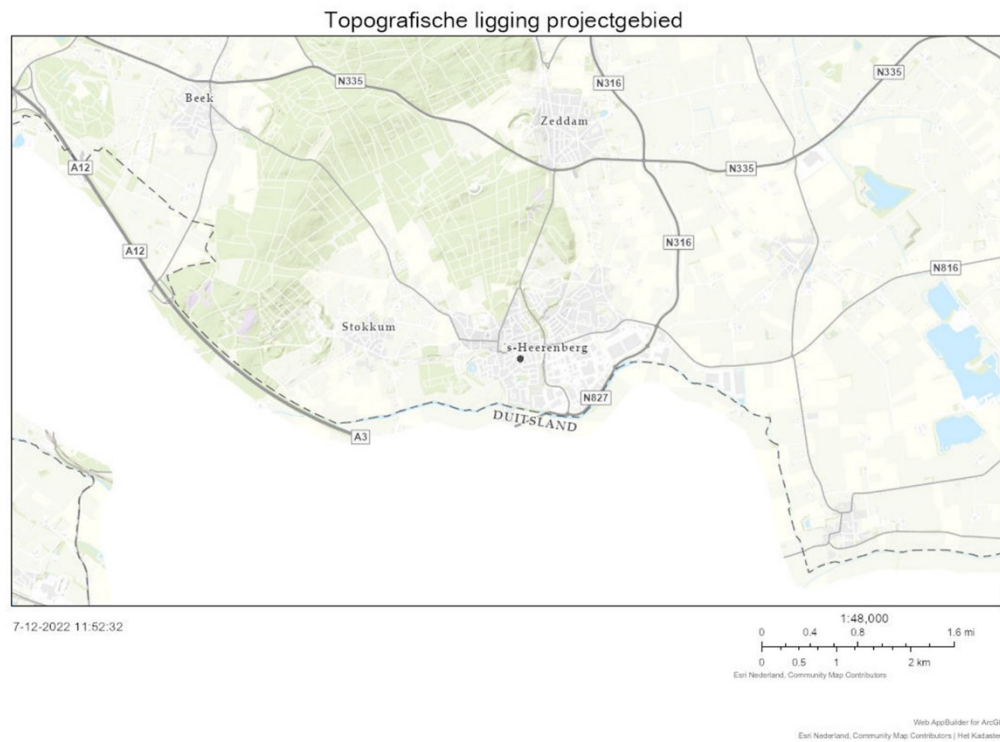
Voor de overige 10 te slopen woningen dient er volgend jaar soortgericht onderzoek te worden gedaan naar de huismus, gierzwaluw en vleermuizen conform de richtlijnen uit de Kennisdocumenten van Bij12 en het vigerende Vleermuisprotocol. Mogelijk volgt hieruit dat er aanvullende ontheffingen nodig zijn en er extra mitigerende maatregelen moeten worden genomen in de nieuwbouw.

Datum
13 december 2022

Zaaknummer
2022-015652

Blad
13 van 15

BIJLAGE 2 – IMPRESSIE PROJECTGEBIED



Figuur 1. Topografische ligging projectgebied.

Datum
13 december 2022

Zaaknummer
2022-015652

Blad
14 van 15



Figuur 2. Luchtfoto projectgebied.

Datum

13 december 2022

Zaaknummer

2022-015652

Blad

15 van 15



Figuur 3. Foto's brandschade.