



# Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Stichting Woonbedrijf Ieder1  
T.a.v. de heer M. Jansen  
Overstichtlaan 2  
7414 AP DEVENTER

**Datum**  
31 januari 2022

**Zaaknummer**  
2022-012947

**Onderwerp**  
Wet natuurbescherming -  
soortbescherming

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

**Blad**  
1 van 11

**Locatie**  
Mozartstraat 50 t/m 74 te Zutphen

**Gemeente**  
Zutphen

**Activiteit**  
Renovatie van 17 woningen in complex 280-09

Beste meneer Jansen,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag betreffende een renovatieproject waarbij verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden voor de gewone dwergvleermuis. Wij zijn van plan u deze ontheffing te verlenen.

## 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 op [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**

31 januari 2023

**Zaaknummer**

2022-012947

**Blad**

2 van 11

**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:**

03774659, 03774750

**Bijlagen**

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

**Datum**

31 januari 2023

**Zaaknummer**

2022-012947

**Blad**

3 van 11

**BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT**

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Stichting Woonbedrijf Ieder1 BV, Overstichtlaan 2, 7414 AP Deventer, hierna te noemen de aanvrager, van 20 september 2022 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 20 september 2022 ontvingen wij een aanvraag van Stichting Woonbedrijf Ieder1 B.V. voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van 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 het in de wet genoemde 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.

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.

Deze aanvraag is niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Mogelijk zijn er door het project ook effecten op een Natura 2000-gebied en is hiervoor ook een vergunning Wnb nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen.

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

**Datum**

31 januari 2023

**Zaaknummer**

2022-012947

**Blad**

4 van 11

**BESLUIT**

Gedeputeerde Staten van Gelderland

**HEBBEN BESLOTEN**

gelet op artikel 3.8 lid 1 en lid 5 van de Wet natuurbescherming

**ONTHEFFING TE VERLENEN**

aan Stichting Woonbedrijf Ieder1, Overstichtlaan 2, 7414 AP Deventer

voor de soort, de verbodsbepalingen en het wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1.

**Tabel 1 Soort, verboden en belang**

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	

Belang:

A. 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 het appartementencomplex 280-09 aan de Mozartstraat 50 t/m 74 te Zutphen zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 januari 2028 zijn uitgevoerd. Als na 15 oktober 2025 nog versturende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2022 plaats te vinden.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soort, de verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.
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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2022-012947.
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.

**Datum**

31 januari 2023

**Zaaknummer**

2022-012947

**Blad**

5 van 11

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 2022-012947.
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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2022-012947.
10. De voorgenomen werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>1</sup> op het gebied van 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 2022-012947. 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 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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van zaaknummer 2022-012947.

<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 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**

31 januari 2023

**Zaaknummer**

2022-012947

**Blad**

6 van 11

**Soortspecifieke voorschriften**

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
16. Voor het ongeschikt maken voor vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast waarin ze verstrikt kunnen raken.
17. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels 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.
18. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit het kennisdocument van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.). De ontheffinghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

*Gewone dwergvleermuis*

19. Alle te renoveren woningen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt door alle potentiële in- en uitvliegopeningen af te sluiten met exclusion flaps. 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). De eerstvolgende en meest geschikte periode van ongeschikt maken is tussen 15 augustus en 15 oktober 2023.
20. 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.
21. 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 20. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
22. 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.
23. 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**

31 januari 2023

**Zaaknummer**

2022-012947

**Blad**

7 van 11

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 (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

**BEOORDELING VAN DE AANVRAAG****Project**

Aan de Mozartstraat 50 t/m 74 staat een appartementencomplex (280-09) met 17 woningen verdeeld over drie verdiepingen en een lage aanbouw. De initiatiefnemer is voornemens om de woningen te renoveren en energetisch op te waarderen. De werkzaamheden bestaan onder andere uit dakrenovatie, isolatie van de kopgevels en panelen gevels, het verwijderen van asbestpanelen, werkzaamheden aan de balkons, werkzaamheden aan de bergingen, voegwerkherstel, het vervangen van galerijdeuren en schilderwerk van de kopgevels. De planning is om het ongeschikt maken en aansluitend de werkzaamheden te starten vanaf 15 augustus 2023. De verwachting is dat de renovatie van ieder appartement 10 dagen in beslag neemt. De werkzaamheden zijn naar verwachting in februari 2024 afgerond.

In de bij de aanvraag toegevoegde rapportages 'Quickscan natuuronderzoek | Complex 280-09 | Mozartstraat Zutphen' (Foreest Groen Consult, d.d. 25 april 2022) en 'Nader onderzoek gierzwaluw en soortgroep vleermuizen | Complex 280-09 | Mozartstraat te Zutphen' (Foreest Groen Consult, d.d. 14 september 2022) en 'Plan van aanpak en werkprotocol: omgang met gewone dwergvleermuis | Complex 280 Mozartstraat 50-74 in Zutphen' (Foreest Groen Consult, d.d. 19 september 2022) 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 gierzwaluw en vleermuizen in 2022. 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
Gierzwaluw	2 nesten	geen
Gewone dwergvleermuis	1 paarverblijfplaats	1 paarverblijfplaats
Algemene broedvogelsoorten		

**Preventieve maatregelen**

Het ongeschikt maken en de renovatiewerkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd om doden, verwonden of verstoren van broedende vogels te voorkomen.

**Datum**

31 januari 2023

**Zaaknummer**

2022-012947

**Blad**

8 van 11

**Mitigerende maatregelen**

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis. De voorzieningen zijn/worden aangebracht conform de richtlijnen uit het kennisdocument 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>Gewone dwergvleermuis</b>	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 4 vleermuiskasten van het type Schwegler 1 FQ (of soortgelijk) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst.	Er worden 4 inmetsekkasten van het type Schwegler 2 FR (of soortgelijk) aangebracht aan het te renoveren appartementencomplex.

**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. <u>Toelichting:</u> 1. Alle te renoveren woningen moeten voorafgaand aan de werkzaamheden, maar buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van vleermuizen, ongeschikt gemaakt worden door alle potentiële in- en uitvliegopeningen af te sluiten met exclusion flaps. Het eerstvolgende en meest geschikte moment is tussen 15 augustus en 15 oktober 2023.	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

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soort en verboden wordt de ontheffing verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soorten en verboden.



**Datum**

31 januari 2023

**Zaaknummer**

2022-012947

**Blad**

9 van 11

**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**

31 januari 2023

**Zaaknummer**

2022-012947

**Blad**

10 van 11

**BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED**

**Figuur 1.** De ligging en begrenzing van het plangebied aan de Mozartstraat 50 t/m 74 te Zutphen (rood omlijnd).

**Datum**

31 januari 2023

**Zaaknummer**

2022-012947

**Blad**

11 van 11

**BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN**

**Figuur 2.** De locaties van de tijdelijke (boven) en permanente (onder) voorzieningen voor gewone dwergvleermuis. Op de bovenste afbeelding zijn de locaties van de 4 tijdelijke vleermuiskasten van het type Schwegler 1FQ (of soortgelijk) met rode vierkanten weergegeven, terwijl het te renoveren complex blauw omlijnd is. Op de onderste afbeelding zijn de 4 permanente inbouwkasten van het type Schwegler 2FR (of soortgelijk) met gele vierkanten weergegeven.