

# Besluit Verlenen ontheffing

**Datum**

6 oktober 2023

**Zaaknummer**

2022-015963

**Onderwerp**

Wet natuurbescherming -  
soortbescherming

**Inlichtingen bij**

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

**Blad**

1 van 16

Landgoed Zelle B.V.

T.a.v. [REDACTED]  
Ruurloseweg 92A  
7255 MB HENGLO

**Locatie**

Ruurloseweg 92A te Hengelo

**Gemeente**

Bronckhorst

**Activiteit**

Dakrenovatie hoofdgebouw Landgoed Zelle

Beste [REDACTED],

Hierbij ontvangt u een definitief besluit over bovengenoemde aanvraag.

**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 van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 en 4 de mitigerende maatregelen. Neem alle bijlagen goed door.

**Definitief besluit**

Wij verlenen u deze ontheffing.

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Diegenen die een zienswijze hebben ingediend en andere belanghebbenden kunnen in beroep gaan tegen het besluit.

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](http://gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99.

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**

6 oktober 2023

**Zaaknummer**

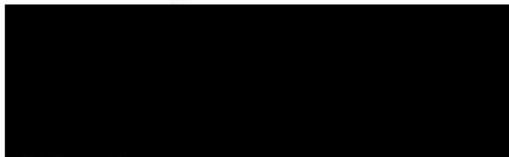
2022-015963

**Blad**

2 van 16

Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Robert Peters  
Afdelingsmanager Vergunningverlening en Handhaving

**Documentnummers inzage stukken:**

03808623, 03808624, 03808625, 03808626, 03946619, 03960152

**Bijlagen**

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen – tijdelijke voorzieningen
- Bijlage 4 – Mitigerende maatregelen – permanente voorzieningen

**Beroep**

Diegenen die een zienswijze hebben ingediend en andere belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd hiertegen een beroepschrift indienen bij de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). Zij die partij zijn in de hoofdzaak kunnen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen.

Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid digitaal beroep of een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland via telefoonnummer (088) 361 2000 of op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

**Datum**

6 oktober 2023

**Zaaknummer**

2022-015963

**Blad**

3 van 16

**BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT**

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Landgoed Zelle B.V., Ruurloseweg 92A, 7255 MB Hengelo, hierna te noemen de aanvrager, van 17 november 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;
- Onder het kopje *zienswijzen* wordt de binnengekomen zienswijze behandeld;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie en overige verplichtingen*.

**AANVRAAG EN PROCESVERLOOP**

Op 17 november 2022 ontvingen wij een aanvraag van Landgoed Zelle 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 grootoorvleermuis en het opzettelijk verstoren van gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis.

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 de aangevraagde werkzaamheden niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 13 juli 2023 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 22 juni 2023 hebben verzocht.

Er heeft een toets plaatsgevonden naar de effecten van de werkzaamheden en de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. 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.

Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een zienswijze binnengekomen.

**BESLUIT**

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

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

ONTHEFFING TE VERLENEN

**Datum**

6 oktober 2023

**Zaaknummer**

2022-015963

**Blad**

4 van 16

aan Landgoed Zelle B.V., Ruurloseweg 92A, 7255 MB Hengelo;

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

**Tabel 1 Soorten, verboden en belang**

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
Gewone grootoorvleermuis ( <i>Plecotus auritus</i> )	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 de renovatie van het dak van het hoofdgebouw van Landgoed Zelle aan de Ruurloseweg 92a te Hengelo zoals aangegeven in figuur 1 en 2 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2025 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.
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 2022-015963.
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 2022-015963.

**Datum**

6 oktober 2023

**Zaaknummer**

2022-015963

**Blad**

5 van 16

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 2022-015963.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis.
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 2022-015963. 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 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 2022-015963.

**Soortspecifieke voorschriften**

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 en 4 van deze ontheffing dienen te 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 vogels of 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.

---

<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.

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 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.

*Gewone dwergvleermuis/gewone grootoorvleermuis*

19. De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door het plaatsen van bouwlampen op de zolder en het openzetten van ramen. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de juiste methode en opstelling te bepalen.
20. 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.
21. 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.
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 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.

## **BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**

### **Project**

#### *In de aanvraag beschreven project*

Op Landgoed Zelle in Hengelo is men voornemens om renovatiewerkzaamheden uit te voeren aan het dak van het hoofdgebouw. Het dak van het rijksmonument verkeert in een slechte staat en is niet waterdicht. De open constructie van het dak met strodokken verdwijnt en maakt plaats voor een dakbeschot met nieuwe panlatten. De werkzaamheden die worden uitgevoerd zijn:

- Plaatsen van steigers;
- Weghalen van alle dakpannen en panlatten;
- Aanbrengen van een dakbeschot met (vrij dunne) isolatie;
- Plaatsen van nieuwe panlatten;
- Het terugleggen van de oude dakpannen;
- Het vervangen van zinken gootbekleding.

Vanwege de kwetsbare constructie is het wenselijk de renovatie uit te voeren in de zomermaanden. De werkzaamheden duren circa 15 weken.

In het bij de aanvraag toegevoegde rapportage “*Activiteitenplan hoofdgebouw Ruurloseweg 92A, Hengelo*” (Econsultancy, 17 november 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**

In 2022 is een quick scan uitgevoerd door middel van een bureauonderzoek en een eenmalig veldbezoek. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van een quick scan flora en fauna en een aanvullend vleermuisonderzoek uit 2014.

Op basis van de conclusies uit de quick scan heeft er een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen in 2022. Van andere beschermde soorten die gebruik zouden kunnen maken van de zolder of de daklaag, zoals vogels waarvan het nest jaarrond is beschermd (gierzwaluw, huismus, kerkuil, steenuil) en steenmarter, zijn geen nesten of verblijfplaatsen aanwezig of aanwijzingen die duiden op recente aanwezigheid van deze soorten.

De aanvrager heeft aangegeven dat het vleermuisonderzoek is uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus. Aanvullend zijn er op de zolder twee wildcamera's geplaatst en zeilen op de grond neergelegd om onder andere activiteit van de gewone grootoorvleermuis vast te stellen.

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**

<b>Aangetroffen soorten</b>	<b>(Aantal) aangetroffen verblijfplaatsen/functies</b>	<b>Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden</b>
<b>Huisemus</b>	Geen nesten of activiteit van huismussen	-
<b>Gierzwaluw</b>	Ongeschikt vanwege het ontbreken van dakbeschot	-
<b>Gewone dwergvleermuis</b>	2 zomerverblijfplaatsen 3 baltende individuen, zonder binding met gebouw	2 zomerverblijfplaatsen*
<b>Gewone grootoorvleermuis</b>	1 zomerverblijfplaats, max 3 individuen	1 zomerverblijfplaats
<b>Algemene broedvogelsoorten</b>		

\* De 2 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis op de grens van de buitenmuur en de gootbekisting blijven in principe behouden. Door het uitvoeren van de werkzaamheden is echter niet uit te sluiten dat de verblijfplaatsen worden verstoord.

Niet aangetroffen zijn:

- Vogels waarvan het nest jaarrond is beschermd, overige vleermuizen en functies, overige zoogdieren, reptielen, amfibieën, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

**Datum**

6 oktober 2023

**Zaaknummer**

2022-015963

**Blad**

8 van 16

**Preventieve maatregelen**

De steigers worden zo geplaatst dat er tijdens de werkzaamheden geen belemmeringen ter hoogte van de invliegopeningen van de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig zijn.

**Mitigerende maatregelen**

Tabel 3 geeft een overzicht van de (te realiseren alternatieve) voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis. De voorzieningen zijn / worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 en 4 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

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

<b>Soorten waarop negatief effect wordt verwacht</b>	<b>Tijdelijke mitigatie</b>	<b>Permanente mitigatie</b>
<b>Gewone dwergvleermuis</b>	<p>Minimaal drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 8 vleermuiskasten (type VMT1 of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst.</p> <p>De kasten zijn in november 2022 geplaatst.</p> <p>De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 3.</p>	<p>De verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis zijn na afronding van de werkzaamheden weer toegankelijk en beschikbaar. Daarnaast wordt er in tegenstelling tot de huidige situatie dakbeschot geplaatst, waardoor ook de daklaag beschikbaar wordt voor vleermuizen.</p> <p>De locaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn weergegeven in bijlage 4.</p>
<b>Gewone grootoorvleermuis</b>	<p>Minimaal 1 maand voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 4 alternatieve verblijfplaatsen binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst. De voorzieningen bestaan uit een houten constructie in de nok van bebouwing tussen twee balken.</p> <p>De voorzieningen zijn reeds in november 2022 aangebracht.</p> <p>De vormgeving en locaties van de tijdelijke voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 3.</p>	<p>De voorzieningen zoals beschreven onder <i>tijdelijke mitigatie</i> blijven behouden. Daarnaast is na afronding van de werkzaamheden de oorspronkelijke verblijfplaats weer beschikbaar en worden er 2 invliegopeningen aan de zuidkant van het dak aangebracht, waardoor de zolder weer toegankelijk is. De invliegopeningen zijn 5 cm breed en 2,5 cm hoog. Daarnaast wordt er in tegenstelling tot de huidige situatie dakbeschot geplaatst, waardoor ook de daklaag beschikbaar wordt voor vleermuizen.</p> <p>De locaties en vormgeving van de invliegopeningen is weergegeven in bijlage 4.</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>Toelichting: Er is een quick scan uitgevoerd waarin op basis van een bureaustudie en een eenmalig veldbezoek is beoordeeld dat de zolder en het te renoveren dak alleen gebruikt kan worden door vleermuizen. Door het ontbreken van dakbeschot is het gebouw ongeschikt voor gierzwaluw en op de zolder zijn geen sporen of andere aanwijzingen gevonden van recent gebruik door overige beschermde soorten die op een dergelijke locatie voor kunnen komen, zoals uilen (kerkuil en steenuil) of steenmarter. In de quick scan wordt aangegeven dat er op de balken van de zolder uitwerpselen zijn gevonden van mogelijk huismussen. Vanwege het ontbreken van dakbeschot sluit de aanvrager aanwezigheid van nesten uit en ook op de balkconstructies zijn geen nesten aangetroffen. Ook tijdens de diverse veldbezoeken die zijn uitgevoerd zijn er geen huismussen waargenomen. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat er geen huismusnesten aanwezig zijn in het gebouw waaraan de werkzaamheden worden uitgevoerd. Mochten er tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden toch huismusnesten worden aangetroffen, dan dienen de werkzaamheden te worden gestaakt, de oorspronkelijke situatie te worden hersteld en dient op grond van voorschrift 4 contact te worden opgenomen met de provincie Gelderland.</p>	Ja
<p>Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.</p> <p>Toelichting: De aanvrager geeft aan dat het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021. In het vleermuisprotocol is echter een richtlijn opgenomen ten aanzien van het aantal onderzoekers. Voor avondrondes, waarbij het gaat om uitvliegende dieren, wordt aangegeven dat één waarnemer minimaal 75% van het plangebied moet kunnen overzien. Als dit niet het geval is moet een extra waarnemer worden ingezet, waarbij dezelfde regel geldt. In dit geval zijn alle onderzoeksrondes uitgevoerd door één persoon, waardoor niet aan deze voorwaarde wordt voldaan. Aangezien er alleen werkzaamheden worden uitgevoerd aan de daklaag, de oorspronkelijke verblijfplaatsen na afronding van de werkzaamheden weer beschikbaar zijn, er aanvullend onderzoek is uitgevoerd op de zolder door middel van wildcamera's en het plaatsen van zeil op de vloer én er gebruik is gemaakt van een batlogger naast de batdetectors, accepteren we in dit geval dat de verschillende onderzoeksrondes door één persoon zijn uitgevoerd.</p>	Ja
<p>De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.</p> <p>Toelichting: Er worden voor zowel gewone dwergvleermuis als gewone grootoorvleermuis (tijdelijke) alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Respectievelijk in de vorm van 8 platte vleermuiskasten en 4 houten constructies tussen twee balken in de nok van bebouwing. Na afronding van de werkzaamheden zijn de oorspronkelijke verblijfplaatsen weer beschikbaar, waarbij voor de toegang tot de zolder invliegopeningen worden aangebracht. Daarnaast blijven de</p>	Ja

gerealiseerde alternatieve voorzieningen voor gewone grootoorvleermuis behouden. Door het aanbrengen van dakbeschot zijn er, in tegenstelling tot de oorspronkelijke situatie, ook in de daklaag meer verblijfmogelijkheden voor vleermuizen.	
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief.  Toelichting: De werkzaamheden bestaan uit de renovatie van een dak en zijn daarmee locatiegebonden. Het dak verkeert in slechte staat, waarbij tijdens slecht weer sprake is van lekkage. Indien de renovatiewerkzaamheden niet worden uitgevoerd blijft dit probleem bestaan en kan vochtrophoping ontstaan wat weer kan zorgen voor houtrot. Dit zorgt weer voor aantasting van de kwetsbare constructie van het rijksmonument. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is dan ook geen reëel alternatief. Het op een andere manier isoleren van de daklaag is vanwege de ouderdom en de slechte staat van het dak niet wenselijk en bovendien zorgt dit voor dezelfde negatieve effecten op vleermuizen. Complete nieuwbouw is gezien de status van rijksmonument niet mogelijk en ook dit heeft dezelfde negatieve effecten op vleermuizen.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.  Toelichting: Het dak van het rijksmonument verkeert in slechte staat, waarbij sprake is van lekkage. Het uitvoeren van de werkzaamheden is nodig om de isolatiewaarde van het gebouw te verhogen, het leefklimaat voor de bewoners te verbeteren en het rijksmonument voor de toekomst duurzaam te behouden.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.  Toelichting: Er worden voor zowel gewone dwergvleermuis als gewone grootoorvleermuis (tijdelijke) alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Na afronding van de werkzaamheden zijn de oorspronkelijke verblijfplaatsen weer beschikbaar en worden de alternatieve voorzieningen voor gewone grootoorvleermuis behouden. Door het aanbrengen van dakbeschot zijn er, in tegenstelling tot de oorspronkelijke situatie, ook in de daklaag meer verblijfmogelijkheden voor vleermuizen. Het is daarmee aannemelijk dat gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis aanwezig blijven in (de omgeving van) het plangebied.	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 soorten en verboden wordt de ontheffing verleend. Dit wijkt af van de aangevraagde verboden. Voor de gewone dwergvleermuis is alleen ontheffing aangevraagd op grond van artikel 3.5 lid 2 voor het opzettelijk verstoren van gewone dwergvleermuis. Aangezien echter niet kan worden uitgesloten dat de verblijfplaatsen tijdelijk niet beschikbaar zijn, wordt aanvullend ontheffing verleend op grond van artikel 3.5 lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

## Zienswijzen

### Zienswijze van Econsultancy te Doetinchem, gedateerd 4 september 2023

Vanwege de uitvoerbaarheid en zorgen omtrent de kwetsbare staat van het oude gebouw verzoekt de initiatiefnemer om de ontheffing op de volgende punten aan te passen:

- Voorschrift 19: Vanwege zorgen omtrent lekkage wordt voorgesteld om ongeschikt te maken van binnenuit het gebouw. Dit om de dakbedekking zo lang mogelijk intact te houden. In overleg met de ecooloog is besloten om met fel licht (bouwlampen op zolder) en geopende ramen (tocht) te werken. Deze bouwlampen kunnen op zolder worden geplaatst om hier het leefklimaat van vleermuizen (tijdelijk) te verstoren. De gewone grootoorvleermuis die op de zolder een zomerverblijf heeft is zeer gevoelig voor licht en zal daarmee bij een dergelijke ontmoediging de zolder verlaten. Zo kunnen vleermuizen zonder kans op lekkage veilig worden ontmoedigd voorafgaand aan de werkzaamheden.
- Voorschrift 20: Vanwege de kwetsbaarheid van het gebouw en de verstorende aard van de werkzaamheden wordt gekozen om het dak zo kort mogelijk open te laten liggen. Faseren van werkzaamheden aan losse dakdelen zou dit niet ten goede komen. Door het dak in één keer te renoveren, is er gedurende zo kort mogelijke periode verstoring voor vleermuizen en is het dak zo snel mogelijk weer geschikt als verblijfplaats. Bij gefaseerd werken zullen de werkzaamheden veel langer duren, waardoor sprake is van meer verstoring van vleermuizen. Graag ook om praktische redenen de doorlooptijd van de werkzaamheden van 8 naar circa 15 weken ophogen.
- Voorschrift 21: In de aanvraag is nadrukkelijk gevraagd om ontheffing voor het werken in de kraamperiode (droge, zomerperiode). Het benodigde ecologisch onderzoek is in 2022 door Econsultancy uitgevoerd en bijgevoegd bij deze aanvraag. Het ecologisch onderzoek is uitgevoerd conform de kennisdocumenten van BIJ12 en heeft uitgewezen dat het gebouw niet dienst doet als kraamverblijfplaats. Werken buiten de kraamperiode wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Bij het werken in de kraamperiode wordt in ecologische begeleiding voorzien door een ter zake kundig ecooloog. De ecooloog dient voorafgaand aan de werkzaamheden begin april, na het ongeschikt maken met licht en tocht, een controleronde uitvoeren op kraamactiviteit van vleermuizen. Waar nodig kan de ecooloog dan verder bijsturen. Werken binnen de kraamperiode is noodzakelijk vanwege de benodigde weersomstandigheden (droge dagen), de duur van de werkzaamheden (circa 15 weken) en het specialistische werk aan dit rijksmonument.

### *Reactie op zienswijze*

Naar aanleiding van de zienswijze hebben we de volgende wijzigingen doorgevoerd in de definitieve:

- Vanwege de monumentale status en de kwetsbaarheid van het gebouw en de eventuele schade die kan optreden in het geval van lekkage, begrijpen wij dat het onwenselijk is om voor langere tijd de dakpannen te verwijderen en het dak open te laten liggen. Voorschrift 19 wordt daarom gewijzigd in:
  - 19. De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door het plaatsen van bouwlampen op de zolder en het openzetten van ramen. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de juiste methode en opstelling te bepalen.
- Vanwege de monumentale status en de kwetsbaarheid van het gebouw en de eventuele schade die kan optreden in het geval van lekkage, begrijpen wij dat het onwenselijk is om het dak voor langere tijd op te laten liggen. Als de werkzaamheden gefaseerd worden uitgevoerd, dan kan dit niet worden voorkomen. Daarom wordt het dak in één keer gerenoveerd en wordt voorschrift 20 geschrapt. Onder het kopje *In de aanvraag beschreven project* is de doorlooptijd van het project aangepast naar 15 weken.
- Tijdens het vleermuisonderzoek is weliswaar geen kraamverblijfplaats vastgesteld, maar omdat niet kan worden uitgesloten dat er op enig moment toch sprake is van kraamactiviteit, nemen wij in onze ontheffingen altijd voorwaarden op met betrekking tot

**Datum**

6 oktober 2023

**Zaaknummer**

2022-015963

**Blad**

12 van 16

het werken in de kraamperiode van vleermuizen (1 mei en 15 juli). Werken in de kraamperiode is wel mogelijk, mits de bebouwing buiten de kraamperiode ongeschikt is gemaakt. Voorschrift 20 (voormalig voorschrift 21) wordt daarom gewijzigd in:

20. 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.

**Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

**OVERIGE VERPLICHTINGEN**

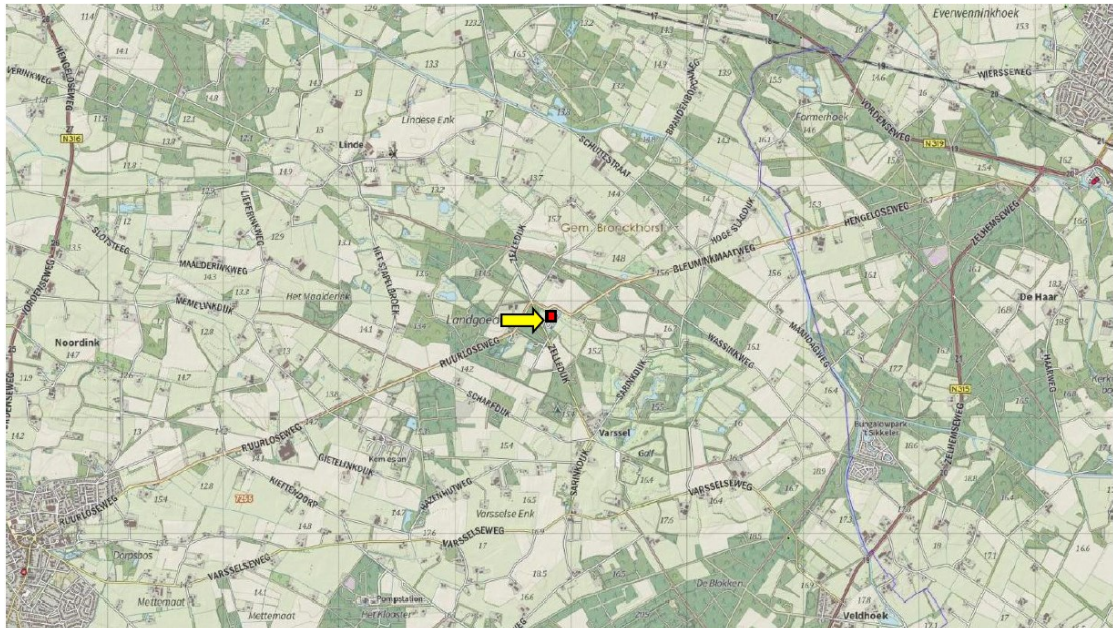
Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

**Datum**  
6 oktober 2023

**Zaaknummer**  
2022-015963

**Blad**  
13 van 16

## BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied Landgoed Zelle aan de Ruurloseweg 92A te Hengelo.



Figuur 2. Het te renoveren dak van het hoofdgebouw (witte stippellijn) op Landgoed Zelle.



**Datum**

6 oktober 2023

**Zaaknummer**

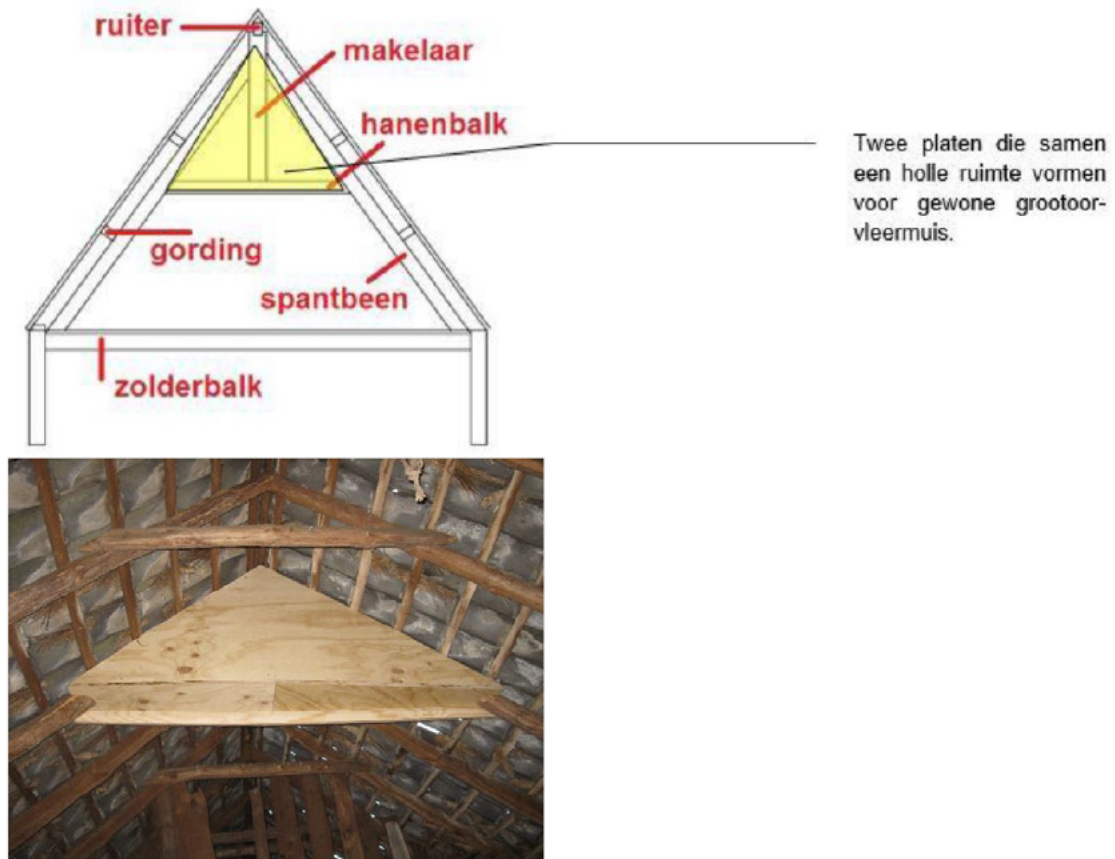
2022-015963

**Blad**

14 van 16

**BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN – tijdelijke maatregelen**

Figuur 3. Locaties tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis (groene stippen) en maatwerkvoorzieningen voor de gewone grootoorvleermuis (oranje rechthoeken) in de gebouwen rondom het hoofdgebouw.



Figuur 4. Vormgeving van de alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone grootoorvleermuis in de nok van de bijgebouwen (boven) en één van de gerealiseerde voorzieningen (onder).



Figuur 5. Overzicht van de invliegopeningen voor de gerealiseerde voorzieningen voor gewone grootoorvleermuis zoals weergegeven in figuur 3 en 4. Open kapschuur (links); bijgebouw met meerdere invliegopeningen onder de dakpannen (midden); bijgebouw achter koetshuis met ruimte achter betimmering en poort (rechts).

**Datum**

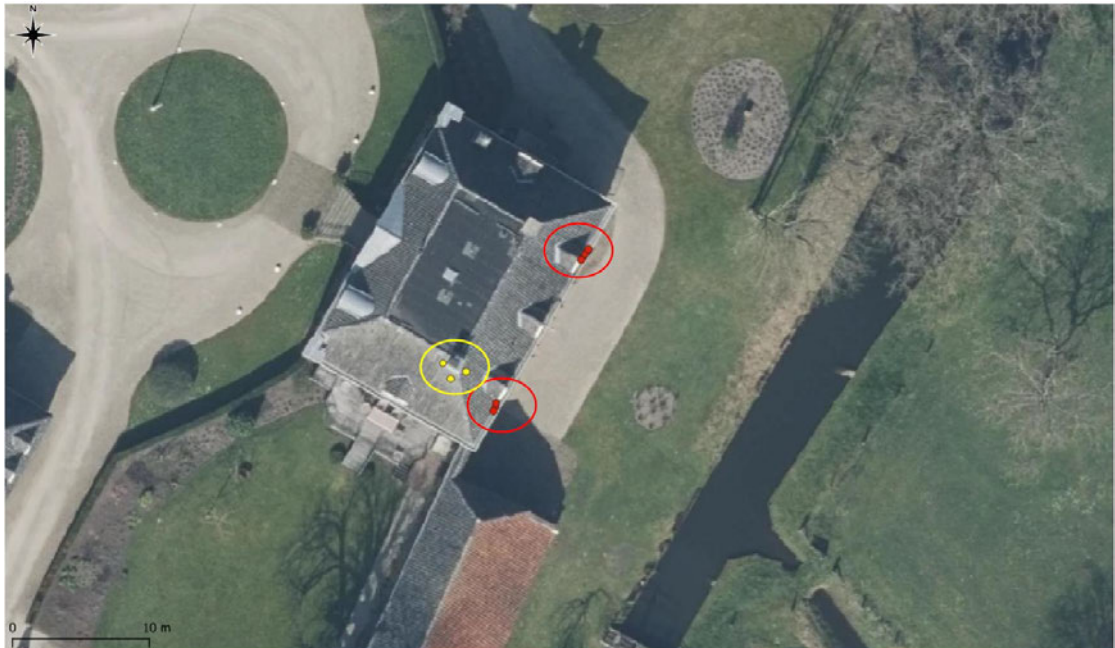
6 oktober 2023

**Zaaknummer**

2022-015963

**Blad**

16 van 16

**BIJLAGE 4 – MITIGERENDE MAATREGELEN – permanente maatregelen**

Figuur 6. Locaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (rode cirkels) in het te renoveren hoofgebouw.



Figuur 7. Indicatieve plaatsing van twee invliegopeningen voor de gewone grootoorvleermuis (links) en vormgeving van de invliegopening, van onder de dakpan, door het dakbeschoot naar de zolderruimte (rechts). De invliegopeningen zijn 5 cm breed en 2,5 hoog en fungeren als doorgang van de buitenlucht, door het dakbeschoot naar de zolder.