

BESCHIKKING

Wet Natuurbescherming - ontheffing soorten ruimtelijke ontwikkeling

Aanvrager	SWZ Woningcorporatie
Aangevraagde activiteiten :	WNB Ontheffing soortenbescherming Renovatie Complex 215, Zwolle
Datum ontvangst aanvraag :	18.05.2022
Locatie :	Complex 215 (61 rijtjeswoningen), Aa-landen in Zwolle
Datum beschikking :	02.08.2022
Kenmerk :	D2022-06-003636
Zaaknummer :	2022-006765

Datum verzending

02.08.2022

Deze beschikking is als volgt opgebouwd:

A.	BESLUIT ONTHEFFING SOORTEN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	4
A.1	Aanvraag	4
A.2	Besluit	4
A.3	Ondertekening en verzending	5
A.4	Niet mee eens?	6
B.	VOORSCHRIFTEN BIJ HET BESLUIT	7
B.1	Informatie die van belang is bij melden of contact met bevoegd gezag	7
B.2	Algemeen.....	7
B.3	Soortspecifiek	8
B.4	Compenserende maatregelen	8
B.5	Overige zaken.....	10
C.	OVERWEGINGEN BIJ HET BESLUIT	11
C.1	BEVOEGDHEID, PROCEDURE EN TOETSINGSKADER	11
C.1.1	Bevoegdheid.....	11
C.1.1.1	Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	11
C.1.2	Procedure.....	11
C.1.2.1	Adviesverzoek aan gemeente	11
C.1.2.2	Relevante overige besluiten	11
C.1.3	Toetsingskader soorten	11
C.1.3.1	Wettelijke regels	11
C.1.3.2	Provinciaal beleid	12
C.2	WEERGAVE VAN DE FEITEN.....	12
C.2.1	Aanvraag ontheffing beschermde soorten	12
C.2.1.1	Omschrijving van het project / activiteiten	12
C.2.2	Doel van het project	12
C.2.3	Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	12
C.2.4	Periode.....	12
C.2.5	Onderliggende documenten.....	12
C.2.6	Aanvullende gegevens.....	13
C.3	TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN	13
C.3.1	Inhoudelijke beoordeling	13
C.3.1.1	Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek.....	13
C.3.1.2	Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding	13
C.3.1.3	Beschrijving noodzaak ontheffing	15
C.3.1.4	Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging	15
C.3.1.5	Wettelijk belang van het project	15
C.3.1.6	Toetsing aan overige vereisten.....	15
C.3.1.7	Zorgplicht blijft altijd gelden	16
C.3.2	Adviezen	16

C.3.2.1	Bespreking van adviezen.....	16
D.	SLOTCONCLUSIE	16
E.	BIJLAGEN	17

A. BESLUIT ONTHEFFING SOORTEN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

A.1 Aanvraag

█ van het adviesbureau Ecogroen bv heeft, namens Woningstichting SWZ, een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten¹ (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend.

Deze hebben wij op 18 mei 2022 ontvangen.²

Later hebben wij nog aanvullende gegevens ontvangen³.

De aanvraag is gedaan vanwege de renovatie van 61 rijtjeswoningen (Complex 215) aan de Dommel, Gender, Scheldelaan, Beerze en Eemlaan in de wijk Aa-landen te Zwolle. In dit document geven wij ons besluit weer.

A.2 Besluit

Wij besluiten u een ontheffing⁴ te verlenen van verbodsbepalingen voor soorten van de Habitatrichtlijn. Deze ontheffing gaat om de verboden op – het opzettelijk verstoren⁵ en het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen⁶. Dat heeft betrekking op de volgende aangetroffen beschermde vleermuissoorten:

- gewone dwergvleermuis,
- ruige dwergvleermuis,
- meervleermuis.

Deze ontheffing is aangevraagd voor de renovatie van 61 rijtjeswoningen (Complex 215) aan de Dommel, Gender, Scheldelaan, Beerze en Eemlaan in de wijk Aa-landen te Zwolle. De plattegrond is weergegeven in onderdeel *E. bijlagen*. Daarop zijn de locaties van de projectwoningen aangegeven.

Deze ontheffing treedt in werking op 1 september 2022 en is geldig tot en met 1 november 2026.

Wij hebben een langere ontheffingsperiode opgenomen dan werd aangevraagd. Dat is nodig om de vereiste monitoring uit te voeren.

Verder besluiten wij dat de volgende stukken/delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de ontheffing, voor zover niet in strijd met de voorschriften zoals weergegeven in onderdeel *B. Voorschriften bij het besluit*.

- De aanvraag Wnb, ingediend op 18 mei 2022
- Ecogroen bv, Activiteitenplan ontheffingsaanvraag Aa-landen/Complex 215, Zwolle. Pnr. 20-061
- Machtigingsformulier ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Complex 215 Zwolle
- De aanvullingen van 7 juli en 13 juli 2022

De motivering voor ons besluit is in onderdeel *C. Overwegingen bij het besluit* weergegeven.

Voorschriften

Aan ons besluit verbinden wij voorschriften. Deze zijn in onderdeel *B. Voorschriften bij het besluit* weergegeven.

¹ Wet natuurbescherming art. 3.8, eerste lid

² Ons kenmerk D2022-05-002730

³ Ons kenmerk D20220-07-001242 (d.d. 7 juli 2022) en D2022-07-001941 (d.d. 13 juli 2022)

⁴ Op basis van 3.8, eerste lid Wnb

⁵ Wet natuurbescherming art. 3.5, tweede lid

⁶ Wet natuurbescherming art. 3.5, vierde lid

A.3 Ondertekening en verzending

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van gemeente Zwolle
- Ecogroen bv, [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,

A handwritten signature in blue ink, reading 'L. Wuijster' with a stylized flourish at the end.

Lars Wuijster,
Teamleider vergunningverlening

A.4 Niet mee eens?

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u bezwaar maken

Stuurt u dan een bezwaarschrift aan ons. Wij controleren dan of wij een juist besluit hebben genomen.

Uw bezwaarschrift is een brief die aan een aantal eisen moet voldoen.

De wet stelt eisen aan uw bezwaarschrift. Die eisen zijn:

1. U zegt met welk besluit u het niet eens bent. Dit doet u door in uw bezwaarschrift het kenmerk te vermelden dat in onze brief staat.
2. U zegt waarom u het niet eens bent met dit besluit.
3. U zet uw naam, adres, handtekening en de datum op uw bezwaarschrift.
4. U verstuurt het bezwaarschrift op tijd. Op onze brief staat een verzenddatum. U stuurt ons binnen zes weken na die datum uw bezwaarschrift.

Uw bezwaarschrift kunt u op 2 manieren aan ons versturen.

1. Met de post naar: Gedeputeerde Staten van Overijssel, team Juridische Zaken, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle.
2. Via internet. U gebruikt daarvoor ons digitale bezwaarformulier. U vindt het formulier via <https://forms.overijssel.nl/bezwaar-klacht/bezwaar-beslissing/>.

Wat als u niet kunt wachten tot er een nieuw besluit is genomen?

Ook als u bezwaar maakt treedt dit besluit gewoon in werking. Dat kan vervelende gevolgen voor u hebben. U kunt de rechtbank dan vragen een voorlopige beslissing te nemen, door een zogeheten 'voorlopige voorziening' aan te vragen. Dit is een aparte procedure die loopt naast de door u gestarte bezwaarprocedure. Voor de behandeling van uw verzoek om een voorlopige voorziening betaalt u een bedrag. De rechter kan beslissen dat wij dat bedrag aan u moeten vergoeden. Voor informatie over het indienen van een verzoek belt u met de Rechtbank Overijssel: 088 - 361 55 55.

B. VOORSCHRIFTEN BIJ HET BESLUIT

Het besluit, de voorschriften en de overwegingen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

B.1 Informatie die van belang is bij melden of contact met bevoegd gezag

Geeft u in de e-mail (meldpunt@overijssel.nl) naar ons of in een telefoongesprek (038 499 88 99) altijd aan dat het gaat om de Wet natuurbescherming - soortenbescherming, de naam van het project en ons kenmerk van dit besluit (D2022-06-003636). Daarmee is direct duidelijk voor welk deel van de organisatie de melding of uw verzoek tot contact bestemd is.

B.2 Algemeen

1. Deze ontheffing is alleen geldig voor (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
2. Minimaal zeven werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden informeert u ons over de startdatum door een e-mail te sturen naar meldpunt@overijssel.nl. Geeft u bij de melding aan:
 - de contactpersoon ter plaatse, inclusief het mobiele telefoonnummer van de contactpersoon;
 - de naam van de begeleidende ecologisch deskundige⁷, inclusief het mobiele telefoonnummer van deze persoon;
 - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Wanneer contactgegevens wijzigen, informeert u ons hierover.

3. De ontheffinghouder neemt direct contact op met het Overijssel Loket, telefoonnummer 038 499 88 99 als bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen. Als het voorkomen van overtreding van verbodsbepalingen niet mogelijk is moet u de activiteiten direct staken. De effecten van de activiteiten voor de aangetroffen soort moet de ontheffinghouder in beeld brengen en doorgeven. Daarbij moeten ook de maatregelen worden meegenomen die nodig zijn om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen. Alleen na toestemming van de provincie mag het werk worden hervat.
4. Als de ontheffinghouder het voornemen heeft af te wijken van de uitvoeringsperiode, de voorgeschreven middelen of van de voorgenomen handelingen als weergegeven in de aanvraag, dan dient hij dit - voorafgaand aan de voorgenomen wijzigingen - ter goedkeuring voor te leggen aan de provincie. Dit is nodig omdat voor deze wijzigingen opnieuw de effecten op de betrokken soorten beoordeeld moet worden. Alleen na schriftelijke toestemming van de provincie is de voorgenomen afwijking toegestaan. Neem hiervoor contact op met het bevoegd gezag via een e-mail naar meldpunt@overijssel.nl.

⁷ De provincie Overijssel verstaat onder een ecologisch deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soort specifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- minimaal 3 jaar ervaring heeft met het uitvoeren van soortgericht onderzoek, eventueel onder begeleiding van een ervaren ecooloog; en
- soortspecifieke kennis heeft opgedaan door middel van veldwerk, onderzoek, studie of opleiding; en
- op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of
- op HBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt natuurwetgeving, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau dat is aan gesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereeniging, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, EIS Nederland, FLORON, SOVON)

B.3 Soortspecifiek

5. Bij het ongeschikt maken van de gebouwen als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en meervleermuis houdt u rekening met de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode van deze soorten. U voert het ongeschikt/ontoegankelijk maken van de verblijfplaatsen uit buiten de meest kwetsbare periodes, zoals met rood weergegeven in onderstaande tabel. De voorplantingsperiode van de gewone dwergvleermuis loopt globaal van mei tot half augustus. De ruige dwergvleermuis plant zich niet in Nederland voort. De voorplantingsperiode van de meervleermuis loopt globaal van half maart tot augustus. De overwinteringsperiode van alle soorten loopt globaal van november tot en met maart. Bij jaarrond gebruik van verblijfplaatsen wat in dit geval zeer aannemelijk is, is de paarperiode (groen) de minst kwetsbare periode om te werken omdat de dieren dan het meest flexibel en mobiel zijn. De paartijd loopt van eind augustus tot half oktober.
6. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. Wanneer kwetsbare periodes beginnen en eindigen dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen en verantwoord in het logboek.

Vleermuizen	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Periode waarin ongeschikt maken mogelijk is												

B.4 Compenserende maatregelen

Ongeschikt maken + controle

7. Voorafgaand aan de werkzaamheden en tenminste 5 dagen voor aanvang van de kwetsbare periode (voorschrift 5) maakt u de bebouwing binnen het plangebied ongeschikt voor vleermuizen. Het ongeschikt maken vindt plaats in een periode waarbij de nachttemperatuur 10 graden Celsius is of hoger door een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen.
8. Het ongeschikt maken gebeurt door gevelplanken aan de betreffende gevel te verwijderen zodat een 'open' gevel ontstaat en er geen plekken zijn voor vleermuizen om achter te kruipen. U verwijdert de gevelplanken voorzichtig, waarbij begonnen wordt bij de onderste plank en naar boven gewerkt wordt. Nadat vijf onderste planken zijn verwijderd, controleert de ecooloog de resterende geveldelen op hangende vleermuizen door met een zaklamp naar boven te schijnen en te letten op aanwezigheid van vleermuizen en uitwerpselen. Op het moment dat vleermuizen achter de gevelplanken waargenomen worden, dient de gevelplank met daarachter de vleermuizen niet verwijderd te worden. In geval dit pas wordt opgemerkt als de gevelplank al gedemonteerd is, wordt deze direct op dezelfde plek teruggeplaatst. Vervolgens dient gewacht te worden totdat de vleermuizen uit eigen beweging zijn vertrokken. Overige gevelplanken kunnen wel verwijderd worden zodat de gevel onaantrekkelijker wordt voor vleermuizen en de vleermuizen sneller hun verblijfplaats zullen verlaten.
9. U maakt de stenen (kop)gevels ongeschikt door alle mogelijke openingen tot de spouwmuur dicht te zetten met rugvulling en vleermuiskokers. U plaatst minimaal 1 vleermuiskoker per kopgevel.

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

10. Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn in het projectgebied te allen tijde ruim voldoende aanwezig doordat de werkzaamheden in 2 fases plaatsvinden. De eerste fase (31 woningen) loopt van september 2022 tot uiterlijk half mei 2023. De tweede fase (30 woningen) loopt van september 2023 tot uiterlijk half mei 2024. Van september 2022 tot uiterlijk 15 mei. In het kraamseizoen (half mei-eind augustus) wordt niet gewerkt.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

11. Alle aangepaste gevels voorziet u van duurzame, permanente vervangende verblijfplaatsen door de volgende werkwijze toe te passen:
De isolatielaag dekt u af met steengaas. Het steengaas wordt over de gehele geveloppervlakte achter de geveldelen aangebracht. De eternitplanken monteert u op een lattensysteem. U zorgt ervoor dat er een spleetvormige ruimte van minimaal 2 tot maximaal 3 cm ontstaat achter de nieuwe gevelbekleding. De eternitplanken (cement-gebonden materiaal) zijn aan de achterzijde ruw afgewerkt. In beide hoeken van de gevels wordt over een lengte van 10 cm een spleetvormige opening gemaakt.
12. De hele gevel blijft geschikt voor vleermuizen door per lat in het verticale lattensysteem steeds op twee plekken met 10 cm te onderbreken. Dit maakt het vleermuizen mogelijk om zich door alle compartimenten van de gevel te verplaatsen. In hoofdstuk *E. Bijlagen* zijn de gebruikte materialen weergegeven met een schets van de toekomstige situatie.

Monitoring

13. U monitort de effectiviteit van de nieuwe situatie gedurende 3 jaar. De monitoring start in juni 2023 nadat de eerste renovatiefase is afgerond. Tijdens de monitoring dient onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen. Er vinden ieder jaar 2 onderzoeken plaats in de kraamperiode en 1 onderzoek in de paarperiode.
14. De resultaten van de monitoring worden jaarlijks beschreven in een notitie en gedeeld met de Provincie Overijssel (meldpunt@overijssel.nl). Vermeld daarbij dat het gaat om de Wet natuurbescherming – soortenbescherming (monitoringsgegevens), de naam van het project en ons kenmerk van dit besluit (D2022-06-003636). De monitoring wordt door een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen uitgevoerd.
15. Als uit de monitoring blijkt dat de nieuwe situatie geen geschikte plek is voor vleermuizen als (kraam)verblijf dan vindt er overleg plaats met de Provincie Overijssel om de vervolgstappen te bepalen. U geeft dan aan welke maatregelen nodig zijn om de effectiviteit te verbeteren.
16. Als uit de monitoring blijkt dat vleermuizen gebruik maken van de nieuwe situatie als (kraam)verblijf dan verzoekt u ons in de rapportage om te stoppen met de monitoring.

B.5 Overige zaken

17. De werkzaamheden voert u uit in overeenstemming met bovengenoemde voorschriften en door of onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de vleermuizen.
18. U houdt een (digitaal) ecologisch logboek bij of laat dit bijhouden door bijvoorbeeld de ecologisch deskundige. Uit dit logboek blijkt aantoonbaar op welke wijze, waar en wanneer uitvoering is gegeven aan de bovengenoemde voorschriften. Het gaat er daarbij vooral om het registreren van uitvoering, keuzes, afwegingen bij het handelen volgens de voorschriften en hoe wordt omgegaan met onverwachte soorten of situaties. Het ecologisch logboek is op de werklocatie aanwezig en wordt op verzoek van de toezichthouder aan hem/haar getoond.

C. OVERWEGINGEN BIJ HET BESLUIT

Het besluit, de voorschriften en de overwegingen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

C.1 BEVOEGDHEID, PROCEDURE EN TOETSINGSKADER

C.1.1 Bevoegdheid

C.1.1.1 Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd

De aangevraagde activiteiten vinden plaats op het grondgebied van Overijssel. De activiteiten vallen niet onder de uitzonderingen van de bevoegdheid, zoals weergegeven in het Besluit natuurbescherming⁸. In dat geval zijn Gedeputeerde Staten van provincie Overijssel bevoegd tot het nemen van besluiten op basis van de Wnb⁹. De effecten van het project op beschermde soorten zijn beperkt tot ons grondgebied. Overeenstemming met andere provincies is niet nodig.

C.1.2 Procedure

De procedure voor het verlenen van de ontheffing is uitgevoerd in overeenstemming met hoofdstuk 5 van de Wnb. Daarbij zijn de relevante artikelen van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

C.1.2.1 Adviesverzoek aan gemeente

Wij hebben de aanvraag naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle gestuurd met het verzoek om advies. De gemeente is vier weken de gelegenheid geboden om te reageren.

Zij heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

C.1.2.2 Relevante overige besluiten

Wij wijzen u erop, dat er ook andere besluiten nodig zijn voordat u de voorgenomen activiteiten uitvoert. Voor zover ons bekend gaat het om de volgende besluiten:

Naam wet en van toepassing zijnde artikel	Bevoegd bestuursorgaan en adres
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, art. 2.1 en/of art. 2.2	Gemeente Zwolle

C.1.3 Toetsingskader soorten

Een ontheffing kan worden verleend als aan verschillende kaders is voldaan. In deze paragraaf beschrijven we kort aan welke kaders wordt getoetst.

C.1.3.1 Wettelijke regels

Een verzoek tot ontheffing wordt beoordeeld op basis van de regels, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Bij ons oordeel houden we tevens rekening met de vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied en met de regionale en lokale bijzonderheden.¹⁰

Ook het Besluit natuurbescherming¹¹ en (soms) de Regeling natuurbescherming¹² zijn voor de toetsing relevant.

⁸ Besluit natuurbescherming, art. 1.3, eerste lid

⁹ Wet natuurbescherming, art. 1.3, eerste lid

¹⁰ Wet natuurbescherming, art. 10, derde lid

¹¹ Besluit natuurbescherming, art. 3.9

¹² Regeling natuurbescherming, art. 3.22 i.s.m. Besluit natuurbescherming art. 3.25

C.1.3.2 Provinciaal beleid

Naast de wettelijke regels hebben wij beleid opgesteld in onze Omgevingsvisie. De regels, die daaruit voortkomen, zijn vastgelegd in onze Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hoofdstuk 7 Natuur). Hierin zijn onder andere regels met betrekking tot een vrijstelling van bepaalde soorten weergegeven.

In onze Beleidsregel Natuur Overijssel 2017¹³ is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten¹⁴ (voorheen de soortenstandaarden) betrekken bij de afweging tot het verlenen van een ontheffing op basis van de artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wnb.

C.2 WEERGAVE VAN DE FEITEN

C.2.1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten

C.2.1.1 Omschrijving van het project / activiteiten

Het project betreft de uitvoering van renovatiewerkzaamheden aan complex 215 in de wijk Aa-landen in Zwolle. Dit betreft 61 rijtjeswoningen in de straten de Dommel, Gender, Scheldelaan, Beerze en Eemlaan. Deze renovatiewerkzaamheden bestaan uit het vervangen en isoleren van de gevelbekleding, het vervangen van en isoleren van de dakbedekking (bitumen), het na isoleren van de spouwmuren met isolatieparels en het verwijderen van asbesthoudende plaatmaterialen in de gevel bij de borstwering op de begane grond en bij de onderzijde luifel aan de voorgevel. De huidige gevelplanken zijn van hout en gevoelig voor rot. De nieuwe planken zijn van eternit (cementgebonden). Achter de gevelplanken komt isolatie in de vorm van steenwol en folie. De isolatielaag wordt afgewerkt met steengaas en nieuw regelwerk. Tussen de isolerende laag en de gevelplanken blijft een ruimte, die toegankelijk wordt voor vleermuizen.

C.2.2 Doel van het project

Het doel van het project is energiebesparing en een gezonder leefklimaat. Dat wil de woningstichting realiseren om de woningen te isoleren en asbestvrij te maken. Hiermee wordt energiebesparing beoogd en een gezonder leefklimaat.

C.2.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

U vraagt ontheffing aan van het verbod om deze opzettelijk te verstoren¹⁵ en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (opzettelijk) te beschadigen of te vernielen¹⁶. Het gaat daarbij om drie vleermuissoorten, namelijk de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de meervleermuis.

C.2.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2022 tot en met 1 september 2025.

C.2.5 Onderliggende documenten

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende documenten toegezonden:

- Het aanvraagformulier Wnb – soortenbescherming met bijlagen:¹⁷
 - Ecogroen bv, Activiteitenplan ontheffingsaanvraag Aa-landen/Complex 215, Zwolle. Pnr. 20-061
 - Machtigingsformulier ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Complex 215 Zwolle
- Asbestrapport AK blom bv¹⁸

¹³ Beleidsregel Natuur Overijssel 2017, art. 4.2.1

¹⁴ Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

¹⁵ Wet natuurbescherming, art. 3.5, tweede lid

¹⁶ Wet natuurbescherming, art. 3.5, vierde lid

¹⁷ Ons kenmerk D2022-05-002730, ontvangen op 18 mei 2022

¹⁸ Ons kenmerk D2022-07-004507

Verder zijn de volgende onderzoeken bij de beoordeling betrokken:

- Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, 2017
- Kennisdocument Ruige dwergvleermuis, 2017
- Rapport De Meervleermuis in Noordwest-Overijssel, Haarsma en Molenaar (2020)
- Vleermuisprotocol 2021

C.2.6 Aanvullende gegevens

Wij hebben uw aanvraag op 18 mei 2022 ontvangen.

Op 6 juli en 11 juli 2022 zijn aanvullende gegevens gevraagd.¹⁹ Deze gegevens zijn op 7 juli²⁰ en 13 juli 2022²¹ per email ontvangen.

C.3 TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN

C.3.1 Inhoudelijke beoordeling

Onze Omgevingsverordening geeft voor uw handeling en betrokken soorten geen vrijstelling. We betrekken wel het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis bij onze toetsing.

C.3.1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

Met behulp van bureau- en veldonderzoek is onderzocht welke beschermde soorten aanwezig zijn in het projectgebied. In het rapport 'Activiteitenplan ontheffingsaanvraag Aa-landen, complex 215, Zwolle'²² wordt beschreven hoe dit onderzoek is uitgevoerd. Op hoofdlijnen komt dit neer op:

- Indicatieve opname van leefgebied beschermde soorten d.m.v. Quicksan, mei 2020,
- Nader onderzoek naar vleermuizen volgens Vleermuisprotocol.

Het vleermuisonderzoek heeft plaats gevonden door 5 veldbezoeken in de maanden mei tot en met september 2020. De NDFF is voor het laatst geraadpleegd in mei 2022.

Wij zijn van oordeel dat het onderzoek afdoende is geweest om aanwezigheid en functie van verblijfplaatsen vast te stellen van de onderzochte soorten die in de bebouwde omgeving worden aangetroffen.

Er zijn in totaal 6 zomerverblijfplaatsen, 4 kraamverblijfplaatsen en 5 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De lokale populatieomvang wordt geschat op 99-109 dieren.

Verder zijn er 4 paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen en 1 zomerverblijfplaats van de meervleermuis. De populatieomvang van de ruige dwergvleermuis wordt geschat op 4-20 dieren. De populatieomvang van de meervleermuis wordt geschat op 1-5 dieren.

C.3.1.2 Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding

Door de werkzaamheden gaan tijdelijk 6 zomerverblijfplaatsen, 4 kraamverblijfplaatsen en 5 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren.

Daarnaast gaan de volgende verblijfplaatsen verloren: 4 paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en 1 zomerverblijfplaats van de meervleermuis.

De voorgestelde mitigerende maatregelen, zoals beschreven in de bijlage bij de aanvraag²³, zijn voldoende. Ze komen overeen met bestaande methoden zoals beschreven in het kennisdocument van de

¹⁹ Ons kenmerk D2022-06-004137

²⁰ Ons kenmerk D20220-07-001242

²¹ Ons kenmerk D2022-07-001941

²² Hoofdstuk 3

²³ Hoofdstuk 6

gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Met deze maatregelen worden negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de meervleermuis zoveel mogelijk geminimaliseerd.

Omdat de toegepaste materialen anders zijn dan in de bestande situatie en er mogelijk toch andere klimatologische omstandigheden ontstaan die van invloed zijn op de acceptatie van de nieuwe verblijfplaatsen door vleermuizen wordt de nieuwe situatie gemonitord.

In onderdeel *B. Voorschriften bij het besluit* zijn de voorgestelde maatregelen vastgelegd. In hoofdlijnen komen deze neer op:

- De voor de soorten relevante werkzaamheden (ongeschikt maken) worden uitgevoerd buiten de meest kwetsbare periode.
- Het ongeschikt maken van de woningen gebeurt door het zeer zorgvuldig verwijderen van de gevelplanken en het ontoegankelijk maken van de spouwmuren d.m.v. rugvulling en vleermuiskokers
- Door het gefaseerd werken kunnen de vleermuizen waarvan de verblijfplaats tijdelijk ongeschikt is gemaakt voldoende uitwijken naar verblijfplaatsen binnen en buiten het plangebied.
- Na de renovatie van de woningen worden de oude verblijfplaatsen achter de gevelplanken weer toegankelijk gemaakt.
- De nieuwe situatie wordt gemonitord op acceptatie van de nieuwe verblijfplaatsen door vleermuizen.

De ontheffingsperiode wordt vanwege de monitoringsverplichting ambtshalve verlengd tot 1 november 2026.

We gaan er van uit dat de lokale populatie aanwezig blijft, omdat: A) de werkzaamheden gefaseerd worden uitgevoerd, waarbij de vleermuizen in een deel van de woningen de verblijfplaatsen beschikbaar blijven en B) op de locaties van de huidige verblijfplaatsen de initiatiefnemer nieuwe permanente verblijfplaatsen realiseert. Door het gebruik van andere materialen in combinatie met de isolatie van de woningen is niet zeker of de vleermuissoorten terugkeren naar de huidige plekken.

Om te voorkomen dat de lokale populatie verdwijnt in dit deel van deze wijk vindt onderzoek plaats naar de acceptatie van de nieuwe verblijfplaatsen. Als blijkt dat de vleermuissoorten niet terugkeren naar de aangepaste verblijfplaatsen, worden aanvullende maatregelen getroffen om de lokale populatie te behouden. Deze vleermuissoorten zijn flexibel in het vinden van nieuwe geschikte verblijfplaatsen. Schade aan foerageergebieden en vliegroutes is niet aan de orde aangezien beplanting binnen het project onveranderd blijft.

De gewone dwergvleermuis komt in geheel Nederland algemeen voor (Verspreidingsatlas, 1990-2022), en de status op de Rode Lijst is: Thans niet bedreigd.

De landelijke staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis is matig ongunstig (Zoogdiervereniging, 2018). De soort is niet beschouwd op de Rode Lijst.

De landelijke staat van instandhouding van de meervleermuis is matig ongunstig (Zoogdiervereniging, 2018) en de status op de Rode Lijst is: Thans niet bedreigd.

De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is onbekend (Zoogdiervereniging, 2018). Dat de staat van instandhouding als onbekend wordt beoordeeld heeft waarschijnlijk te maken met de druk waaronder verblijfplaatsen staan. Mogelijk is hiervan ook sprake bij de andere vleermuissoorten.

Door de genomen maatregelen komt de functionaliteit van de leefomgeving niet in het geding, voor alle functies worden naar alle verwachting geschikte alternatieven aangeboden.

Afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding is naar alle verwachting niet aan de orde omdat door de genomen maatregelen te allen tijde ruim voldoende verblijfplaatsen aanwezig zijn.

C.3.1.3 Beschrijving noodzaak ontheffing

De voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de renovatie van de 61 woningen 'Complex 215' in de wijk Aa-landen te Zwolle leiden tot het vernielen en beschadigen van de voortplantingsplaats of rustplaats van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de meervleermuis. Daarnaast leiden de werkzaamheden tot het verstoren van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de meervleermuis. Dit zijn overtredingen van de verbodsartikelen genoemd in de Wnb.²⁴ Voor de overtreding van deze verboden heeft u een ontheffing nodig.

C.3.1.4 Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging

Wij zijn van oordeel dat andere bevredigende oplossingen ontbreken. Er zijn geen geschikte alternatieven voor uitvoering van het project. Het na isoleren en verwijderen van asbest is locatie specifiek. Sloop- en nieuwbouw is zeer ingrijpend en kostenverhogend. Dit heeft bovendien een groter effect op de bewoners en zal bovendien geen meerwaarde hebben voor de aanwezige beschermde diersoorten. Een alternatieve werkwijze is het opnieuw terugplaatsen van houten gevelplanken. Deze hebben echter een veel kortere levensduur waardoor er geregeld nieuwe planken vervangen moeten worden. Dat leidt tot regelmatig terugkerende verstoring en/of vernietigen van rust- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen. Voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en meervleermuis worden alle nodige voorzorgsmaatregelen getroffen door permanente voorzieningen te realiseren in alle te renoveren woningen. Dus niet alleen in de woningen waar vleermuizen zijn aangetroffen. Er wordt gewerkt in de ecologisch meest gunstige periode.

C.3.1.5 Wettelijk belang van het project

De voorgenomen activiteiten zijn volgens de aanvraag nodig 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.

In het Convenant Energiebesparing Huursector van 8 juni 2012 zijn afspraken over energiebesparing gemaakt tussen Rijk en woningcorporaties. Afgesproken is dat in 2020 ten minste een gemiddelde Energie-Index < 1,40 (gemiddeld energielabel B) wordt bereikt voor de totale huurwoningvoorraad van de woningcorporaties. Ook Woningstichting SWZ heeft zich ten doel gesteld om haar totale huurwoningvoorraad op gemiddeld energielabel B te brengen. De huidige woningen hebben energielabel D. Na de werkzaamheden voldoen de woningen aan de huidige eisen voor woningen. Alle partijen zien het belang van energiebesparing. Vanwege het klimaat, de eindigheid van de voorraad fossiele brandstoffen en de stijging van de energieprijzen in relatie tot woonlastenontwikkeling: energiebesparing draagt bij aan een betere betaalbaarheid van het huren, wat vooral van belang is voor de koopkracht van huurders met lagere inkomens. Verder verschijnt periodiek een overzicht van milieu gerelateerde gezondheidsklachten bij GGD'en. Het RIVM analyseerde meldingen van GGD'en en concludeerde dat de meeste meldingen afkomstig zijn van bewoners van huurwoningen. Klachten worden vooral toegewezen aan schimmels, asbest, vocht, plaagdieren en gebrekkige ventilatie. Met de renovatie wordt het binnenklimaat verbeterd en de brandveiligheid verhoogd.

Wij zijn van oordeel dat het wettelijk belang, zoals weergegeven in de aanvraag, voldoende is aangetoond.

C.3.1.6 Toetsing aan overige vereisten

Op basis van de Wnb²⁵ houden wij bij onze besluiten rekening met de vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied. Ook nemen we regionale en lokale bijzonderheden mee in de overweging. Wij zien geen aanleiding om aan de gevraagde ontheffing extra voorschriften te verbinden op basis van artikel 1.10, derde lid Wnb.

²⁴ Wet natuurbescherming art. 3.5, tweede lid en art. 3.5, vierde lid

²⁵ Wet natuurbescherming, art. 1.10, derde lid

C.3.1.7 Zorgplicht blijft altijd gelden

Ongeacht wat in het besluit is weergegeven geldt altijd de zorgplicht, zoals deze is weergegeven in de Wnb²⁶. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

C.3.2 Adviezen

C.3.2.1 Bespreking van adviezen

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zwolle zijn in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen. Zij hebben ons geen advies toegezonden.

D. SLOTCONCLUSIE

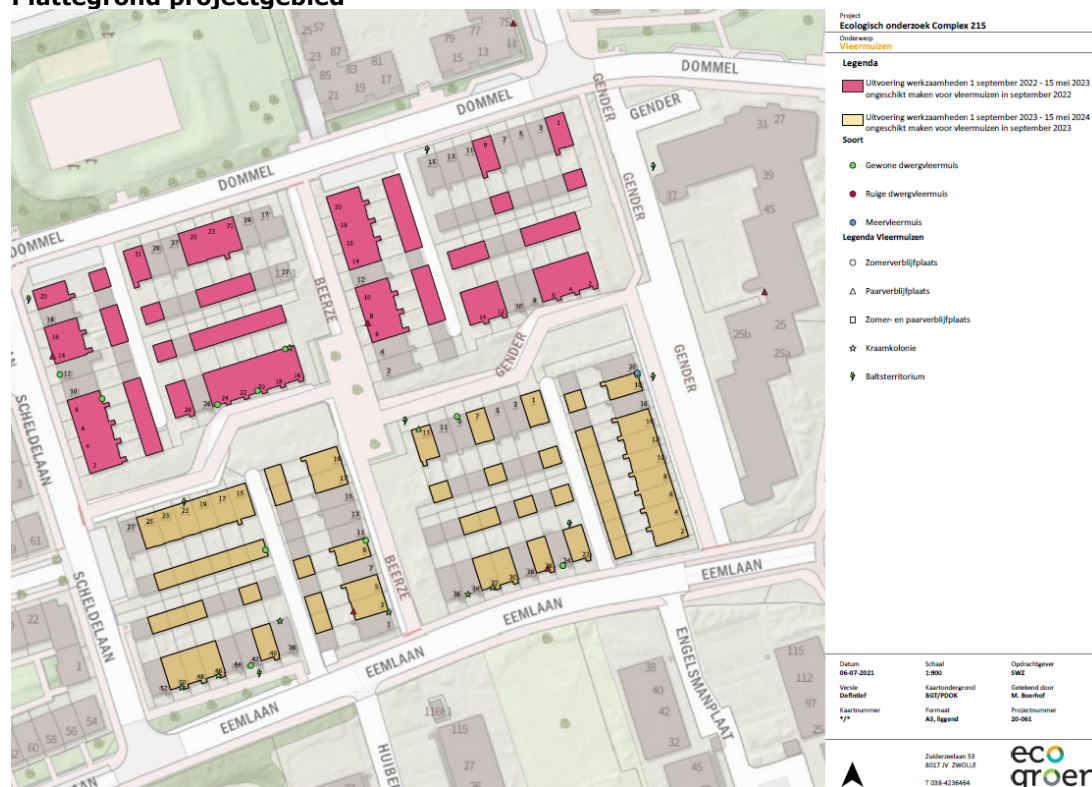
De ontheffing van de verbodsbepalingen kan op basis van de wettelijke en beleidsmatige regels worden verleend. Het gaat om de verboden beschermde soorten te verstoren en om het beschadigen of vernielen van voorplantingsplaatsen en rustplaatsen. De ontheffing heeft betrekking op de aangetroffen vleermuissoorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en meervleermuis. De gunstige staat van instandhouding van de betrokken soorten worden door het nemen van permanente maatregelen niet aangetast.

Wij zijn van oordeel dat voor het doel van het project geen andere bevredigende oplossing is waarbij minder negatieve effecten op de beschermde soort optreden. Daarnaast zijn wij van oordeel dat er een wettelijke belang is om de negatieve effecten op de betrokken soort te rechtvaardigen. We verbinden wel voorschriften aan de ontheffing.

²⁶ Wet natuurbescherming art. 1.11, eerste en tweede lid

E. Bijlagen

Plattegrond projectgebied

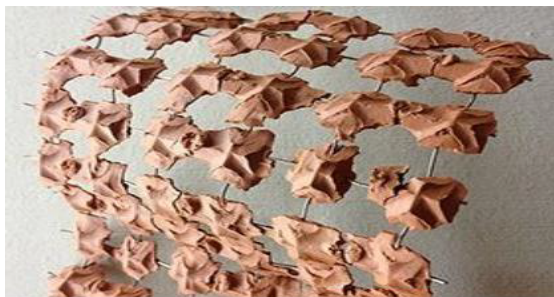


Figuur 1.1 Globale ligging van het projectgebied (rode contouren) met fasering werkzaamheden. Bron kaartachtergrond: PDOK

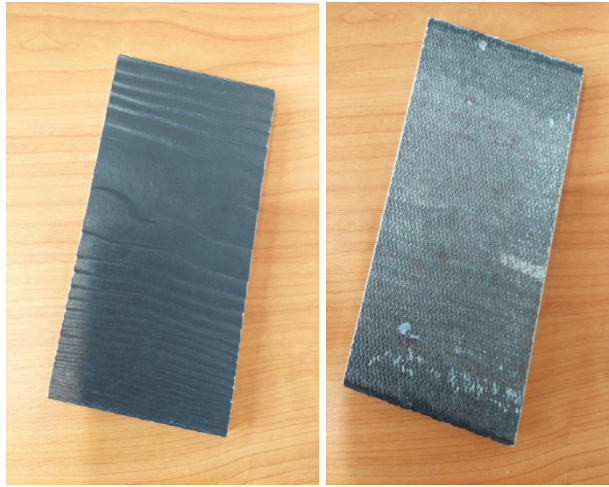
Permanente voorzieningen



Figuur 1.2 Schets van de toekomstige situatie en de wijze waarop de gevel geschikt wordt gemaakt voor vleermuizen. Het lattensysteem(groene lijnen) worden regelmatig en op minimaal twee plekken verticaal onderbroken met een opening van 10 cm. In de linker-en rechter-bovenhoek worden spleetvormige openingen gecreëerd die toegang geven tot de ruimte achter de gevelbekleding.



Figuur 1.3 Impressie van het steengaas



Figuur 1.4 Proefstukje van het te plaatsen eternit. Links: de (gladde) voorzijde die de uitstraling van de gevel gaat bepalen. Rechts: de achterzijde welke ruw is afgewerkt waardoor voor vleermuizen een griplaag ontstaat.

- Alle gevels worden geschikt gemaakt voor vleermuizen middels het creëren van een spleetvormige ruimte achter de nieuwe gevelbekleding en te zorgen voor een voldoende griphoudende laag (in deze situatie door steengaas te plaatsen).
- Het steengaas en de achterzijde van de eternit planken zorgen voor twee verschillende lagen met voldoende grip voor vleermuizen om te hangen en te kruipen. Steengaas en eternit worden over de gehele geveloppervlakte achter de bestaande houten planken/geveldelen aangebracht. Doordat de eternitplanken op het lattensysteem worden gemonteerd (en niet direct op het steengaas) ontstaat een spleetvormige ruimte van minimaal 2cm tot maximaal 3 cm waar vleermuizen in weg kunnen kruipen.
- In beide hoeken van de gevels wordt over een lengte van 10 cm een spleetvormige opening gemaakt die ervoor moet zorgen dat vleermuizen toegang hebben tot de ruimte achter de nieuwe gevelbekleding van eternit. Om te zorgen dat de hele gevel door vleermuizen benut kan worden, wordt het verticale lattensysteem op twee plekken per elke lat met 10 cm onderbroken zodat openingen van 10 cm in het lattenwerk ontstaan waar via vleermuizen van A naar B kunnen kruipen.