

Assen, 24 augustus 2022  
Ons kenmerk 202201124-01018150

## **BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN DRENTHÉ INZAKE ONTHEFFING OP BASIS VAN HOOFDSTUK 3 VAN DE WET NATUURBESCHERMING (WNB)**

**Ontheffinghouder** : Lefier  
**Activiteit** : Isolatie en onderhoudswerkzaamheden bij 32 woningen  
**Locatie** : Korte Vest 6-16, Weergang 18-44 en Bolwerk 9-19, 29-39 in Emmen

Deze ontheffing wordt verleend voor de periode vanaf het moment van afgifte tot en met 31 juli 2024.

### **Besluit**

Gedeputeerde Staten van Drenthe (GS) hebben besloten op basis van bijgevoegde motivering (zie bijlage 1) een ontheffing te verlenen aan Lefier voor wat betreft de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, lid 2 en lid 4 van de Wnb waar het gaat om het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en waar het gaat om het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis.

De ontheffing wordt verleend onder de volgende voorschriften:

### **1. Algemene voorschriften**

- 1.1 De ontheffing wordt slechts voor de hierboven beschreven verbodsbepalingen en genoemde soorten verleend.
- 1.2 Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
- 1.3 De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met de provincie Drenthe indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschriften 1.1 en 1.2 noodzakelijk zijn.
- 1.4 Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (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.
- 1.5 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- 1.6 De ontheffinghouder dient, zodra de datum van aanvang van de werkzaamheden bekend is, doch uiterlijk 7 dagen van tevoren, hiervan melding te maken bij de provincie Drenthe. Dit kan door een e-mail te sturen naar [vth@drenthe.nl](mailto:vth@drenthe.nl) onder vermelding van het zaaknummer.

## 2. Specifieke voorschriften

- 2.1 Er dient gewerkt te worden zoals beschreven in het Activiteitenplan, d.d. 8 april 2022 en het ecologisch werkprotocol, d.d. 8 april 2022 opgesteld door AKTB Buro Bakker, behorend bij dit besluit.
- 2.2 Kleine wijzigingen van ondergeschikte aard in de uitvoering van het project en de hieronder genoemde voorschriften kunnen doorgevoerd worden na afstemming met de ecooloog, deskundig op het gebied van de aanwezige, beschermde soort(en) en in overleg met het bevoegd gezag/toezichthouder en dienen minimaal ecologisch gelijkwaardig te zijn aan de in de aanvraag voorgestelde werkwijze.
- 2.3 Het werkprotocol dient te allen tijde op de locatie (papier of digitaal) aanwezig te zijn en dient onder betrokken werknemers, met name ook de uitvoerenden op de locatie, bekend te zijn. Werkzaamheden dienen conform dit protocol te worden uitgevoerd.
- 2.4 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (ecologisch) logboek bijgehouden te worden van alle ecologische handelingen. Uit dit logboek dient aantoonbaar te blijken wanneer en op welke wijze de hier beschreven voorschriften zijn uitgevoerd. Dit logboek dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren en is beschikbaar voor inzage voor het bevoegd gezag.
- 2.5 De ontheffinghouder dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Gezien de functie van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis (zomerverblijfplaatsen) loopt deze periode globaal van 1 april tot 1 november. Afhankelijk van het seizoen en de klimatologische omstandigheden kan deze periode langer of korter zijn. De periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient daarom afgestemd te worden met een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
- 2.6 Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden dienen de verblijfplaatsen ongeschikt te worden gemaakt zoals beschreven in het Activiteitenplan, d.d. 8 april 2022 en plaats te vinden onder begeleiding van een ecologische deskundige, zodat instructies kunnen worden gegeven over geschikte locaties, de manier van natuurvrij maken en zodat geborgd wordt dat dieren niet worden ingesloten. Hierbij moet worden voorkomen dat verblijfplaatsen onnodig ongeschikt gemaakt worden, omdat de werkzaamheden pas na het betreffende kwetsbare seizoen plaatsvinden. De planning dient uit te sluiten dat t.g.v. het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen, het zomerseizoen van de gewone dwergvleermuis onnodig verloren gaat.
- 2.7 Een week voor de start van de werkzaamheden, maar na het natuurvrij maken, controleert een ecooloog of er nog vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw. Na deze controle wordt bij het niet aantreffen van vleermuizen het gebouw vrijgegeven voor werkzaamheden. De controle door de ecooloog dient minimaal één week voorafgaand aan de werkzaamheden te worden uitgevoerd.
- 2.8 De isolatie- en onderhoudswerkzaamheden dienen gefaseerd te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat bij een woningblok de werkzaamheden eerst dienen te zijn afgerond, alvorens een volgend woningblok natuurvrij wordt gemaakt en de werkzaamheden daar aanvangen.
- 2.9 Er dient geen kunstmatige lichtverstoring te zijn, uitstralend naar de omgeving, een half uur voor zonsopgang en een half uur na zonsopkomst. Dit in verband met het verstoren van de vlieg- en/of foerageerroute van de gewone dwergvleermuis.

### Gewone dwergvleermuis

- 2.10 Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn in het voorjaar van 2020 zes ANS-1 en zes ANS-2 externe vleermuiskasten geplaatst ten behoeve van de mogelijk aanwezige zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis. Deze twaalf externe vleermuiskasten dienen permanent te blijven hangen en op een afstand van minimaal 2 meter en op een hoogte van 4 meter geplaatst te zijn met een vrije aanvliegeroute (geen bomen of obstakels binnen 2 meter van de kasten).
- 2.11 Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn in het voorjaar van 2020 24 externe GZP1 nestkasten voor huismus/gierzwaluw geplaatst ten behoeve van de mogelijk aanwezige huismussen en gierzwaluwen. Deze nestkasten dienen permanent te blijven hangen.
- 2.12 Er dient bij het plaatsen van de vleermuiskasten een gewenningsperiode in acht genomen te worden van minimaal drie maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) waardoor de gewone dwergvleermuizen in staat zijn om de nieuwe verblijfplaatsen te lokaliseren, gezien dit het actieve seizoen van de diersoort betreft.
- 2.13 Tijdens de gefaseerde werkzaamheden dient, in verband met de permanente mitigatie, in elk te renoveren woningblok (in totaal zes blokken) twee VMPM1 (Unitura) kasten te worden ingebouwd. Na afronding van de werkzaamheden dienen er tenminste twaalf inbouwkasten gerealiseerd te zijn en dienen de twaalf externe verblijfplaatsen permanent te blijven hangen ten behoeve van de gewone dwergvleermuis.

### **3. Overige voorschriften**

- 3.1 Op de volgende momenten dient een ecooloog aanwezig te zijn, deskundig op het gebied van de aangetroffen beschermde soorten:
- Bij de start van het natuurvrij maken;
  - Na het natuurvrij maken, een week voor de start van de werkzaamheden;
  - Bij de start van het inbouwen van de permanente voorzieningen.
- 3.2 Het kan voorkomen dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren. In dat geval dient de ontheffinghouder, minimaal vier maanden voor het verstrijken van deze termijn een nieuwe aanvraag in te dienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.
- 3.3 De 24 GZP1 huismus-/gierzwaluwkasten dienen permanent te blijven hangen op de locaties zoals aangegeven in het Activiteitenplan, d.d. 8 april 2022, van AKTB Buro Bakker, als ecologische plus voor het plangebied.

### **4. Zorgplicht**

- 4.1 De ontheffinghouder dient voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Activiteiten of werkzaamheden die leiden tot negatieve effecten op plant- of diersoorten dienen achterwege gelaten te worden, of zo uitgevoerd te worden waardoor de effecten beperkt of ongedaan gemaakt worden. Dit houdt in dat er eveneens rekening gehouden wordt met kunstmatige lichtverstoren ten gevolge van werkzaamheden.
- 4.2 In navolging van het voorgaande voorschrift dient de ontheffinghouder rekening te houden met het broedseizoen van vogels. De werkzaamheden dienen zoveel mogelijk uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen loopt globaal van 1 maart tot 1 september, maar verschilt per vogelsoort en kan eerder beginnen of langer voortduren door o.a. klimatologische omstandigheden. Indien men tijdens het broedseizoen aanvangt met de werkzaamheden, dient een ecologisch deskundige, voorafgaande aan de werkzaamheden, het plangebied te controleren op in gebruik zijnde nesten. Als er in gebruik zijnde nesten worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden te worden uitgesteld tot na het broedseizoen. Het plangebied dient

hiervoor te worden vrijgegeven door de deskundige.

Gedeputeerde Staten voornoemd,  
namens dezen,



A. Venekamp,  
Teammanager Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Afschrift aan:

- Woningstichting Lefier, Hooggoorns 16, 7812 AM Emmen
- Het College van Burgemeester en Wethouders van Emmen (digitaal)
- AKTB Buro Bakker (digitaal)

**Bezwaar**

*Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit definitieve besluit, kunnen binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het college van Gedeputeerde Staten van Drenthe. Voor meer informatie over de bezwaarprocedure zie <http://provincie.drenthe.nl/loket/bezwaarschriften>.*

## BIJLAGE 1: MOTIVERING BIJ BESLUIT

### 1. Aanvraag en procesverloop

Op 8 april 2022 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wnb van adviesbureau ATKB/Buro Bakker namens Woningstichting Lefier (hierna ontheffinghouder). Het project betreft isolatie- en onderhoudswerkzaamheden van woningen aan de Korte Vest 6-16, Weergang 18-44 en Bolwerk 9-19, 29-39 in de gemeente Emmen (Figuur 1). De ontheffinghouder heeft een ontheffing aangevraagd voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, lid 2 en lid 4, van de Wnb voor de volgende soort: gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1-8-2022 t/m 31-7-2024.



Figuur 1: Het plangebied in Emmen. (Bron: Activiteitenplan, d.d. 8 april 2022, van AKTB Buro Bakker)

### 2. Wettelijk kader

#### 2.1 *Habitatrichtlijn, bijlage II van verdrag van Bern en Bijlage I van verdrag van Bonn*

De gewone dwergvleermuis is een beschermde inheemse soort als bedoeld in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn en zijn zodoende beschermd op grond van artikel 3.5 van de Wnb.

- Op grond van artikel 3.5 lid 2 van de Wnb is het verboden om dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
- Op grond van artikel 3.5 lid 4 van de Wnb is het verboden om de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.

Onder voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen als bedoeld in artikel 3.5 lid 4 van de Wnb vallen o.a. kraamverblijven, zomerverblijven, paarverblijven en winterverblijven maar ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van de voortplantingsplaats of rustplaats worden hieronder gerekend. Tijdelijke, seizoensgebonden verblijfplaatsen als hollen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per individu zijn ook beschermd door artikel 3.5 lid 4 van de Wnb.

Naast artikel 3.5 lid 4 van de Wnb is ontheffing gevraagd voor artikel 3.5 lid 2 van de Wnb. Gelet op de werkzaamheden valt niet uit te sluiten dat er sprake is van mogelijk opzettelijke verstoring van de gewone dwergvleermuis, daarom is ontheffing van de verbodsbepaling genoemd in artikel 3.5, lid 2, van de Wnb noodzakelijk.

## *2.2 Beoordelingsgronden ontheffing verlening*

Op grond van artikel 1.10, lid 3, van de Wnb dienen wij bij het afgeven van een ontheffing op grond van de Wnb rekening te houden met de vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied en de regionale en lokale bijzonderheden. In dit geval zien wij, deze belangen in acht genomen, geen reden om de ontheffing anders vorm te geven.

Uit de relevante wet- en regelgeving blijkt dat de aangevraagde ontheffing alleen kan worden verleend als er geen andere bevredigende oplossing bestaat, de ontheffing aangevraagd wordt onder een aangewezen belang en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in het geding is. De ontheffinghouder heeft aangegeven te voldoen aan de voorwaarden zoals deze worden gesteld in artikel 3.3, lid 4 van de Wnb.

## **3. Overwegingen**

De ontheffinghouder is voornemens om het komende jaar isolatie- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren bij 32 woningen. Het gaat hierbij om werkzaamheden die gecombineerd uitgevoerd gaan worden, zodat de impact voor bewoners en dieren zo kort mogelijk is. De werkzaamheden bestaan uit dakrenovatie van buitenaf, isoleren van vloer en spouw, vervangen van kozijnpanelen en glaswerk, schilderwerk en voegwerk.

### *3.1 Uitgevoerd onderzoek*

Om vast te stellen of, en zo ja, welke beschermde soorten aanwezig zijn in of bij de woningen, is er onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek bestaat uit 4 onderdelen:

- 1) Een bureauonderzoek
- 2) Een quickscan
- 3) Een worst-case scenario
- 4) Een nader onderzoek

#### *3.1.1 Bureauonderzoek*

Het bureauonderzoek bestaat uit het raadplegen van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFP, geraadpleegd op 13 mei 2019) en vrij beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde soorten flora en fauna.

#### *3.1.2 Quickscan*

Tijdens de quickscan is er veldonderzoek gedaan door een deskundig ecooloog. Tijdens dit bezoek op d.d. 14 mei en 17 juni 2019 is bepaald of de woningen zowel geschikt zijn als broedplek voor de huismus en gierzwaluw, alsmede of vleermuizen en steenmarters mogelijk aanwezig kunnen zijn in de woningen. Aan de hand van dit onderzoek is geconcludeerd dat nader onderzoek nodig is.

#### *3.1.3 Worst-case scenario*

Er is een worst-case scenario uitgevoerd vanwege het korte tijdsbestek tot het aanvangen van de werkzaamheden. Tijdens het worst-case scenario is ervan uitgegaan dat de beschermde huismus, gierzwaluw en dwergvleermuis aanwezig zijn in de woningen. De aanwezigheid van deze soorten is gebaseerd op het type woning en het feit dat er dakpannen zonder vogelschroot aanwezig zijn. Voorafgaand aan het nader onderzoek is een mitigatieplan opgesteld. Het doel hiervan was om

externe, duurzame vleermuiskasten en nestkasten op te hangen, zodat aan de gewenningstijd zou worden voldaan voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen.

### 3.1.4 Nader onderzoek

Bij het nader onderzoek is gekeken naar de aanwezigheid van vleermuizen en vogels. Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd door middel van vier avond- of ochtendbezoeken in de zomer en het najaar van 2021. Het aantal onderzoekrondes wijkt af van het vleermuisprotocol (2017), omdat er spoedig aangevangen zou worden met de werkzaamheden. Deze aanpassing vond plaats in overleg met Lefier en de provincie Drenthe in februari 2021. Na uitstel van de werkzaamheden is in overleg tussen provincie Drenthe en Buro Bakker | ATKB (23-9-2021) besloten nog een paarronde voor vleermuizen te observeren. Op het aantal onderzoekrondes na, is het vleermuisonderzoek uitgevoerd volgens het meest recente vleermuisprotocol (2017). Middels het nader onderzoek zijn op twee locaties zomerverblijfplaatsen aangetroffen van de gewone dwergvleermuis. Buiten het plangebied is ook één zomerverblijfplaats van een laatvlieger aangetroffen, welke mogelijk ook gebruik maakt van de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Tijdens de vleermuisrondes zijn ook de mogelijk aanwezige vogels onderzocht. Hierbij is gelet op de aanwezigheid van vogels met jaarrond beschermde nesten (gierzwaluw en huismus) en categorie 5 vogelsoorten. Ook is onderzocht of vogels broeden in het nabije groen van de woningen. Tijdens het nader onderzoek is gebleken dat er nesten van spreeuwen zijn aangetroffen in de reeds geplaatste nestenkasten voor gierzwaluwen en huismussen. Echter, de werkzaamheden staan gepland in september 2022, wat inhoudt dat het broedseizoen wordt ontzien. Er wordt dus alleen voor de twee vleermuiszomerverblijfplaatsen ontheffing aangevraagd.

### 3.2 Tijdelijke compensatie

Tijdens het nader onderzoek zijn binnen het plangebied twee zomerverblijfplaatsen aangetroffen van de gewone dwergvleermuis (figuur 2). Het betreft hier de locatie aan de Korte Vest 6 en 16 (hetzelfde woonblok). Bij nummer 16 zit het verblijf bij de kopse gevel, onder gevelpannen, waar één vleermuis invloog. Bij nummer 6 waren twee à drie individuen aan het zwermen.



Figuur 2: Aangetroffen zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bij de korte vest 6 en 16. Het rode kader geeft alle onderzochte woningen weer. (Bron: Activiteitenplan, d.d. 8 april 2022, van AKTB Buro Bakker).

Door de isolatie- en onderhoudswerkzaamheden kunnen twee zomerverblijfplaatsen tijdelijk niet gebruikt worden en hiervoor dienen meerdere alternatieven verwezenlijkt te worden. Volgens het Kennisdokument BIJ12 van de gewone dwergvleermuis dienen deze alternatieven bij voorkeur binnen

100 tot 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen te worden gerealiseerd en altijd binnen het leefgebied van de soort. Voor tijdelijke vervanging van zomerverblijfplaatsen met <10 dieren dient een gewenningsperiode in acht genomen te worden van minimaal 3 maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) waarin de gewone dwergvleermuizen in staat zijn om de nieuwe verblijfplaatsen te vinden en te inspecteren omdat ze niet in winterrust zijn.

Tijdens het worst-case scenario zijn in het voorjaar van 2020 twaalf externe, duurzame vleermuiskasten geplaatst (zes ANS-1 en zes ANS-2) en 24 huismus/gierzwaluwkasten (GZP1) op advies van ecologisch adviesbureau AKTB Buro Bakker. Gezien de werkzaamheden starten in september 2022, is de gewenningsperiode van de gewone dwergvleermuis doorlopen. Deze externe kasten zijn bevestigd aan de te renoveren objecten, waardoor er gefaseerd dient te worden gewerkt door de ontheffinghouder, onder ecologische begeleiding. Hierdoor is er steeds één blok tijdelijk niet beschikbaar voor de gewone dwergvleermuis en blijven er op deze manier voldoende c.q. uitwijkmogelijkheden over.

### 3.3 *Natuurvrij maken van de woningen*

Omdat de mitigatie aan de te renoveren blokken is opgehangen, dienen de woningblokken gefaseerd gerenoveerd (en alvorens dus natuurvrij gemaakt) te worden. De isolatie- en onderhoudswerkzaamheden moeten bij een blok eerst worden afgerond voordat de werkzaamheden en het natuurvrij maken bij een ander blok mag beginnen. Natuurvrij maken houdt in dat vleermuizen de kans wordt gegeven de woningen te verlaten, zonder dat ze terug kunnen keren. Het natuurvrij maken dient te gebeuren onder begeleiding van een ecooloog, zodat instructies kunnen worden gegeven over geschikte locaties, de manier van natuurvrij maken en zodat geborgd wordt dat dieren niet worden ingesloten. Voor vleermuizen kunnen geschikte holten en kieren (alle kieren van 1,5 cm breed) dichtgemaakt worden, terwijl geborgd moet worden dat de dieren nog wel het gebouw kunnen verlaten. Borging dat de dieren nog naar buiten kunnen is essentieel, omdat het natuurvrij maken in april of september gebeurt, wanneer de dieren gebruik maken van de verblijfplaatsen.

Natuurvrij maken voor vogels is niet nodig aangezien de werkzaamheden in september starten, wat na het broedseizoen is. Actieve nesten zullen dus niet aanwezig zijn.

### 3.4 *Permanente mitigatie*

De twaalf vleermuiskasten en de 24 huismus/gierzwaluwkasten die in het voorjaar van 2020 zijn opgehangen aan de kopgevels van de 32 woningen dienen ook na uitvoering van de werkzaamheden te blijven hangen. Deze dienen dus na de werkzaamheden weer toegankelijk te zijn voor de gewone vleermuizen. Daarnaast dient in elk te renoveren woningblok (in totaal 6 blokken) twee VMPM1 (Unitura) kasten te worden ingebouwd voor de gewone dwergvleermuis. De locaties zijn weergegeven in figuur 3. De kasten dienen op de volgende manier te worden ingebouwd:

- Onderlinge afstand minimaal 2 meter;
- Minimaal 4 meter hoogte;
- Een vrije aanvliegroute (geen bomen of obstakels binnen 2 meter van de kasten).





Figuur 3: De locaties (kopgevels, blauw) waar twee VMPM1 kasten dienen te worden ingebouwd.  
Bron: openstreetmap

In totaal dienen er permanent 24 vleermuiskasten en 24 huismus/gierzwaluwkasten gerealiseerd te zijn bij afronding van de werkzaamheden. Tijdens de werkzaamheden wordt er geen rekening gehouden met ruimten in spouw, daken en gevelbetimmering voor de gewone dwergvleermuis, omdat er door de isolatiewerkzaamheden een onveilige situatie voor de vleermuizen ontstaat. Dit is acceptabel door de ecologische plus van 16 ingebouwde en externe vleermuiskasten.

### 3.5 *Ecologische begeleiding*

Op de volgende momenten dient een ecooloog aanwezig te zijn:

- Bij de start van het natuurvrij maken;
- Na het natuurvrij maken, een week tot enkele dagen voor de start van de werkzaamheden;
- Bij de start van het inbouwen van de permanente voorzieningen

### 3.6 *Alternatievenafweging*

De isolatie- en onderhoudswerkzaamheden zijn gebonden aan deze woningen en dus aan deze locatie. Het doel van de werkzaamheden is het meer energiezuinig maken van de woningen, waarbij ook onderhoud wordt uitgevoerd. Daarnaast moeten deze woningen meer wooncomfort bieden aan de bewoners. Het energiezuinig maken en woningonderhoud wordt gecombineerd uitgevoerd, zodat de impact op bewoners en dieren zo kort mogelijk is. De woningen bezitten nu energielabel D/E en dat zal worden teruggebracht naar label A. Het niet renoveren van de betreffende woningen is geen optie i.v.m. schimmelvorming en de aanwezigheid van asbest. Bij sloop gaan verblijfplaatsen ook verloren.

Bij de gekozen werkwijze wordt rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten door:

- De werkzaamheden gefaseerd uit te voeren en buiten de kwetsbare periodes te plannen;
- Te werken volgens een ecologisch werkprotocol en onder ecologische begeleiding;
- Alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden;
- In de nieuwe situatie (een overmaat aan) nieuwe verblijfplaatsen te integreren.

Door buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis te werken, de werkzaamheden te faseren en voldoende alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden voor deze soorten, wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met aanwezige beschermde soorten en worden effecten zoveel als mogelijk beperkt. Voor de ingreep bestaat geen andere bevredigende oplossing.

### 3.7 *Belangenafweging*

De ontheffinghouder geeft in de aanvraag aan te werken in het belang van volksgezondheid of openbare veiligheid, genoemd in artikel 3.3 lid 4 sub b onder 1 van de Wnb, in het belang van dwingende redenen van groot openbaar belang, genoemd in artikel 3.8 lid 5 sub b onder 3 van de Wnb en in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats, genoemd in artikel 3.3 lid 4 sub onder 4 en artikel 3.8 lid 5 sub onder 1 van de Wnb.

#### 3.7.1 *Openbare veiligheid*

Aedes, de landelijke branchevereniging van woningcorporaties, is samen met het Ministerie van Binnenlandse Zaken een van de ondertekenaars van het Convenant Energiebesparing Huursector. In dit convenant staan afspraken over het verlagen van de uitstoot van broeikasgassen met 20% in 2020 en het verlagen van het energielabel naar B. Op basis van de doelstellingen zoals geformuleerd in het Koepelconvenant beogen Aedes en Woonbond met dit convenant in 2020 ten minste een gemiddelde Energie Index van 1,25 (gemiddeld energielabel B) te bereiken voor de totale huurwoningenvoorraad van de corporaties. De isolatie- en onderhoudswerkzaamheden aan de woningen dragen bij aan deze afspraken en doelstellingen. De te renoveren woningen hebben energielabel D/E en middels de werkzaamheden zal dit teruggebracht worden naar label A.

Tevens zijn de huidige woningen slecht of niet geïsoleerd en is het klimaat in de woningen niet optimaal als het gevolg van vocht en tocht. Dit leidt tot schimmelvorming in de woningen en een ongezond leefklimaat wat kan zorgen voor het ontstaan of verergeren van luchtwegklachten bij de bewoners. Na de isolatie- en onderhoudswerkzaamheden zijn de woningen beter geïsoleerd waardoor een gezonder leefklimaat voor de bewoners ontstaat.

In de woningen is op meerdere plekken asbest aanwezig. Gezien de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de woningen is er bij calamiteiten zoals brand een risico op vervuiling van de wijde omgeving en het milieu. Dit levert risico's op voor de gezondheid van bewoners en omwonenden. Bij de werkzaamheden zal het verwijderen en afvoeren van de asbesthoudende materialen worden uitgevoerd door een daarvoor gecertificeerd bedrijf. Hierdoor wordt het risico voor de volksgezondheid en het milieu weggenomen.

### 3.8 *Staat van instandhouding*

De gewone dwergvleermuis is in Nederland de meest algemeen voorkomende vleermuisensoort. De populatie wordt geschat op 300.000 tot 600.000 individuen (Ottenburg & Van Swaay, red., 2014). Uit Adams et. al (2019) blijkt dat het verspreidingsgebied van de gewone dwergvleermuis gunstig is, maar dat (de trend van) de staat van instandhouding onbekend is.

Door te werken buiten de kwetsbare periode en door tijdig ongeschikt maken van de woningen waaraan gewerkt wordt, wordt verstoring van beschermde soorten zoveel mogelijk voorkomen. De werkzaamheden hebben daardoor enkel effect op het verwijderen van verblijfplaatsen. De ontheffinghouder dient er daarom voor te zorgen dat er ten alle tijden voldoende mogelijkheden zijn voor de aanwezige beschermde soorten om in te verblijven, te broeden of te kramen. Dit wordt bereikt door de 12 vleermuiskasten die vroegtijdig zijn geplaatst en de werkzaamheden gefaseerd uit te voeren. Tijdens de werkzaamheden worden er nog eens 12 vleermuiskasten verwerkt in de kopgevels van de woningen. In totaal dienen er dus 24 vleermuiskasten gerealiseerd te worden, waarvan 16 vleermuiskasten worden gezien als ecologische plus.

Door de realisatie van voldoende verblijfplaatsen en een overcompensatie van verblijfplaatsen in de toekomstige situatie is de verwachting dat de gewone dwergvleermuis meer verblijfsmogelijkheden in de wijk krijgt. Negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis worden daarom niet verwacht.

Door de genomen maatregelen en het feit dat er gewerkt wordt buiten de kwetsbare periode zorgt ervoor dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de soorten worden daarom niet verwacht.

### *3.9 Zorgplicht en broedseizoen*

Naast de soorten waarvoor de ontheffinghouder de ontheffing heeft aangevraagd kunnen ook andere soorten worden aangetroffen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 1.11 van de Wnb gebiedt eenieder voldoende zorg in acht te nemen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende planten en hun directe leefomgeving. Activiteiten of werkzaamheden die leiden tot negatieve effecten op gebieden of specifieke plant- of diersoorten dienen achterwege gelaten te worden, of zo uitgevoerd te worden waardoor de effecten worden beperkt of ongedaan gemaakt.

Naast de zorgplicht dient de ontheffinghouder ook rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Werkzaamheden die een negatief effect kunnen hebben op het broedsucces van vogels dienen uitgesteld te worden. Over het algemeen wordt voor het broedseizoen van vogels een periode aangehouden van 1 maart tot 1 september. Echter, dit kan in de praktijk per vogelsoort en per individu verschillen. Een ecologisch deskundige dient vast te stellen dat het broedseizoen voor de op het plangebied aanwezige soorten ten einde is.

## **4. Conclusie**

Gelet op vorenstaande besluiten wij ontheffing van de Wnb te verlenen. Aan deze ontheffing zijn de voorschriften verbonden zoals vermeld in het besluit.