



# Besluit Verlenen ontheffing

Custodian Vesteda Fund I B.V.  
T.a.v.   
De Boelelaan 759  
1082 RS AMSTERDAM

## Datum

5 oktober 2023

## Zaaknummer

2023-003540

## Onderwerp

Wet natuurbescherming -  
soortbescherming

## Inlichtingen bij

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

## Blad

1 van 16

## Locatie

Schippersmeen e.o. te Harderwijk

## Gemeente

Harderwijk

## Activiteit

Renovatie en isolatie van woningen

Beste ,

Hierbij ontvangt u een definitief besluit over bovengenoemde aanvraag betreffende een renovatieproject waarbij verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Wij verlenen u deze ontheffing.

## De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze ontheffing beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de mitigerende maatregelen. Neem alle bijlagen goed door.

## Besluit

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit definitieve besluit op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen het besluit.

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**

5 oktober 2023

**Zaaknummer**

2023-003540

**Blad**

2 van 16

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Caroline van Halteren  
Plv. teammanager Vergunningverlening

**Documentnummers inzage stukken:**

03878704, 03878705, 03878706, 03878708, 03878709, 03878711, 03878712

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

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

Meer informatie vindt u op [www.gelderland.nl/bezwaren](https://www.gelderland.nl/bezwaren) en bij het Provincieloket 026 359 99 99.

Als u een bezwaarschrift indient, kunt u bij de rechter een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Zie [www.rechtspraak.nl](https://www.rechtspraak.nl).

**Bijlagen**

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

**Datum**

5 oktober 2023

**Zaaknummer**

2023-003540

**Blad**

3 van 16

**BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT**

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Custodian Vesteda Fund I B.V., De Boelelaan 759, 1082 RS te Amsterdam, hierna te noemen de aanvrager, van 6 maart 2023 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie en overige verplichtingen*.

**AANVRAAG EN PROCESVERLOOP**

Op 6 maart 2023 ontvingen wij een aanvraag van Custodian Vesteda Fund I B.V. voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.1 lid 2 en lid 4 voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismus en gierzwaluw en het opzettelijk storen van vogels en artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van de in de wet genoemde belangen van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor het aangevraagde project niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 27 september 2023 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per e-mail van 22 september 2023 hebben verzocht.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Naar aanleiding van de uitspraak 'Porthos' van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) mag de zogenoemde partiële bouwvrijstelling niet langer toegepast worden, waardoor effecten van stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase niet langer vergunningvrij zijn. Mogelijk zijn er door het project/de werkzaamheden ook effecten (van stikstof) op een Natura 2000-gebied en is hier ook een vergunning Wnb voor nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen. Voor meer informatie over stikstof kunt u de website van BIJ12 [REDACTED] het onderwerp "Stikstof en Natura 2000" raadplegen.

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

**BESLUIT**

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 3.3 lid 1, lid 4 en lid 5 en 3.8 lid 1 en lid 5 van de Wet natuurbescherming

#### ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Custodian Vesteda Fund I B.V., De Boelelaan 759, 1082 RS te Amsterdam;

voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1.

**Tabel 1 Soorten, verboden en belangen**

Soort	Verbod		Belang
Huisemus ( <i>Passer domesticus</i> )	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Gierzwaluw ( <i>Apus apus</i> )	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Gewone dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	B
Ruige dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	

Belang:

- A. Artikel 3.3 lid 4b onder 1 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.
- B. Artikel 3.8 lid 5b onder 3 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Aan deze ontheffing zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

#### Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor het plangebied zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 15 oktober 2026 zijn uitgevoerd<sup>1</sup>.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder neemt direct contact op met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2023-003540.
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.

<sup>1</sup> Indien de werkzaamheden nog niet zijn afgerond op de genoemde einddatum, dient minimaal 26 weken vóór de einddatum een verlenging te worden aangevraagd via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl) onder vermelding van het zaaknummer.

**Datum**

5 oktober 2023

**Zaaknummer**

2023-003540

**Blad**

5 van 16

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 2023-003540.
9. Voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2023-003540.
10. De voorgenomen werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>2</sup> op het gebied van de huismus, gierzwaluw en vleermuizen.
11. 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 2023-003540. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige vermeld.
12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de ontheffinghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens worden er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en wordt door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd.
13. Het logboek wordt door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden waarbij ecologische begeleiding nodig was aan de provincie Gelderland verstrekt via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van 2023-003540.

## Soortspecifieke voorschriften

<sup>2</sup> De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt ecologie, natuurbeheer of vergelijkbaar; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereeniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

14. Als na 1 april 2026 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2022 plaats te vinden.
15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
17. 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.
18. 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.
19. 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.

*Huismus en gierzwaluw*

20. De woningen waar nesten van de huismus vastgesteld zijn, worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Een deskundige op het gebied van de huismus dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen. Het ongeschikt maken moet gebeuren onder gunstige omstandigheden, dat wil zeggen droog, niet-vriezend en onder 6 Bft. Na het ongeschikt maken vindt 1 dag tot maximaal 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vogels echt vertrokken zijn. Indien bij de controleronde nog huismussen worden aangetroffen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de nesten ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle uitgevoerd worden of de vogels echt vertrokken zijn. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen huismussen meer worden waargenomen. Indien na ongeschikt maken toch broedgevallen van huismus worden aangetroffen dienen de werkzaamheden te stoppen en de nesten ongemoeid te blijven tot de jongen uit eigen beweging het nest hebben verlaten.
21. Voor de huismus geldt dat de beschikbare ruimte onder de dakpannen minimaal 12,5 x 12,5 cm met een hoogte van minimaal 8 cm moet zijn.
22. De tijdelijk aangebrachte kasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. De kasten moeten duurzaam in stand gehouden worden. Daarnaast mogen de tijdelijke kasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door huismussen en/of gierzwaluwen en buiten de meest kwetsbare broedperiode van de huismus (1 maart tot 1 september) en gierzwaluw (15 april tot 1 september). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

**Datum**

5 oktober 2023

**Zaaknummer**

2023-003540

**Blad**

7 van 16

23. Aanwezige bomen, struiken en gevelgroen, foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden, blijven binnen het plangebied tijdens en na de werkzaamheden zoveel mogelijk behouden. Verwijderd groen wordt opnieuw aangeplant.

*Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

24. Alle te renoveren woningen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen worden door middel van exclusion flaps afgesloten, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren.
25. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 1 november 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. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 1 november worden uitgevoerd.
26. Indien bij de controleronde uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle worden uitgevoerd of de vleermuizen echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 25. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
27. 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.
28. Aan achttien kopgevels worden vier geschakelde vleermuisinbouwkasten per kopgevel gerealiseerd. In totaal worden 72 kasten geplaatst.
29. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. De kasten moeten duurzaam in stand gehouden worden. 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**

De aanvrager is voornemens renovatiewerkzaamheden uit te voeren bij de volgende adressen:

- Beugpad 2 t/m 14 (even);
- Bottermeen 1 t/m 13 (oneven);
- Fuikpad 1 t/m 15 (oneven);
- Kubbepad 1 t/m 9 (oneven);
- Pluutmeen 1 t/m 10 (even en oneven) en 11 t/m 21 (oneven);
- Schippersmeen 14 t/m 60 (even) en 149 t/m 191 (oneven);
- Schokkermeen 2 t/m 10 (even);
- Zeilmeen 1 t/m 7 en 8 t/m 17 (even).

Zie figuur 1 van bijlage 2 voor een overzicht van het projectgebied.

De voorgenomen werkzaamheden betreffen het vervangen van daken en goten, het plaatselijk herstellen van voegwerk, het na-isoleren van de spouw, het aanbrengen van CO<sub>2</sub> gestuurde ventilatie en het aanbrengen van vloerisolatie. De buitenruimte (tuinen en opgaand groen) wordt niet aangetast.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd en de planning is weergegeven in figuur 2 van bijlage 2.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan 'Activiteitenplan bij ontheffingsaanvraag Schippersmeen e.o. te Harderwijk' (Eco Reest, 2023) zijn opgenomen:

- Het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
- Een effectbeoordeling van het project;
- De te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
- Alternatievenafweging;
- Onderbouwing wettelijk belang;
- Beoordeling staat van instandhouding.

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

Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen en vogels in 2022.

De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en de kennisdocumenten van BIJ12.

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

**Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling**

<b>Aangetroffen soorten</b>	<b>Aantal aangetroffen verblijfplaatsen</b>	<b>Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden</b>
<b>Huismus</b>	Vijftig nesten	Vijftig nesten
<b>Gierzwaluw</b>	Twintig nesten	Twintig nesten
<b>Gewone dwergvleermuis</b>	Vijf zomerverblijfplaatsen Drie paarverblijfplaatsen Twee zomer- en paarverblijfplaatsen	Vijf zomerverblijfplaatsen Drie paarverblijfplaatsen Twee zomer- en paarverblijfplaatsen
<b>Ruige dwergvleermuis</b>	Twee zomerverblijfplaatsen Elf paarverblijfplaatsen	Twee zomerverblijfplaatsen Elf paarverblijfplaatsen

### **Preventieve maatregelen**

Er worden geen preventieve maatregelen voorgesteld.

### **Mitigerende maatregelen**



Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de huismus, gierzwaluw, gewone en ruige dwergvleermuis. De voorzieningen zijn / worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de tijdelijke en permanente voorzieningen opgenomen.

In het activiteitenplan is onduidelijk wat de afmetingen van de ruimte onder de dakpannen is voor de huismus. Er is daarom een aanvullend voorschrift opgenomen.

Tijdens het vleermuisonderzoek is vastgesteld dat de invliegopeningen met name bij de kantpannen, nokvorsten en dakgoot zitten. Echter kan niet uitgesloten worden dat via de openingen ook de ruimte in de spouw gebruikt wordt door vleermuizen. Door grotendeels permanente voorzieningen onder de dakvlakken beschikbaar te maken, wordt niet voldaan aan het realiseren van alternatieve voorzieningen die in omvang en kwaliteit vergelijkbaar zijn met de huidige verblijfplaatsen. De aanvrager heeft daarom voorgesteld het aantal inbouwkasten in de kopgevels te verdubbelen. Dit is als een aanvullend voorschrift 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>Huisumus</b>	<p>In fase 1 worden 19 huismusnesten ongeschikt gemaakt. Als tijdelijke mitigatie zijn in februari 2023 38 huismuskasten aan woningen van fase 2 geplaatst.</p> <p>In fase 2 worden 31 huismusnesten ongeschikt gemaakt. Hiervoor worden in maart 2024 30 huismuskasten aan de woningblokken 2, 3 en 4 van fase 1 aangebracht. Daarnaast zullen de te realiseren permanente voorzieningen in deze blokken beschikbaar komen.</p>	<p>Bij alle te renoveren woningen wordt het vogelschroot vanaf de 4<sup>de</sup> dakpan van onder geplaatst. De beschikbare ruimte onder de dakpannen moet minimaal 12,5 x 12,5 cm zijn met een hoogte van minimaal 8 cm. De opening bij de eerste rij dakpannen is ten minste 5 cm hoog en is via de dakgoot toegankelijk.</p>
<b>Gierzwaluw</b>	<p>In fase 1 worden 15 gierzwaluwnesten ongeschikt gemaakt, waarvan vier nesten in de broedperiode van de soort. Hiervoor zijn in februari 2023 twintig gierzwaluwkasten aan woningen van fase 2 geplaatst.</p> <p>In fase 2 worden zes nesten buiten de broedperiode van de gierzwaluw ongeschikt gemaakt. Hiervoor zijn geen tijdelijke kasten nodig.</p>	<p>Er worden 90 inbouwgiervzwaluwkasten (type GZP2 Unitura) in achttien kopgevels van woningen binnen het plangebied geplaatst.</p> <p>De dakvlakken van de te renoveren woningen worden toegankelijk gemaakt door de kantpannen en eindvorsten op elk blok en aan elke zijde minimaal 3,5 cm te laten oversteken.</p>
<b>Gewone dwergvleermuis</b>  <b>Ruige dwergvleermuis</b>	<p>In fase 1 worden negen zomer-/paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt. Hiervoor zijn in februari 2023 36 vleermuiskasten aan woningen van fase 2 geplaatst.</p>	<p>Er worden 72 inmetselfkasten (type VMPM1 of soortgelijks) aangebracht binnen het plangebied. Deze worden geschakeld aangebracht met vier kasten per kopgevel.</p>

**Datum**

5 oktober 2023

**Zaaknummer**

2023-003540

**Blad**

10 van 16

	In fase 2 worden dertien zomer-/paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt. Hiervoor worden in maart 2024 34 vleermuiskasten aan woningblokken 2,3 en 4 geplaatst en zullen ook de te realiseren permanenten voorzieningen in deze blokken beschikbaar komen.	De dakvlakken van de te renoveren woningen worden toegankelijk gemaakt door de kantpannen en eindvorsten op elk blok en aan elke zijde minimaal 3,5 cm te laten oversteken. De ruimte onder de invliegopeningen worden voorzien van stroef materiaal. De ruimte onder het dak is 2,5 tot 4 cm hoog. Indien dampdoorlatende folie wordt toegepast, wordt deze afgedekt met fijnmazig gaas of er wordt gebruik gemaakt van vleermuisvriendelijk dampdoorlatende folie.
--	--	--

**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**

<b>Toetsingskader</b>	<b>Beoordeling</b>
Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: voor vleermuizen worden als permanente voorzieningen vooral de ruimte onder de dakvlakken toegankelijk gemaakt. Dit is niet voldoende, omdat de woningen ook toegang geven tot de ruimte in de spouwmuren en daarom (vooral) vervangende verblijfplaatsen in de spouw gerealiseerd moeten worden.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief. Toelichting: De renovatiewerkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, waarbij voldoende tijdelijke voorzieningen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden worden geplaatst en daarnaast rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode van de aangevraagde soorten.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: De woningen zijn slecht of niet geïsoleerd. Door het verduurzamen van de woningen en het verbeteren van het leefklimaat draagt dit project bij aan de volksgezondheid en openbare veiligheid.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: Er worden tijdig voldoende permanente voorzieningen voor de aangevraagde soorten binnen het plangebied gerealiseerd en daarnaast zijn in de directe omgeving meerdere voortplantings- en rustplaatsen van de soorten vastgesteld.	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

**Datum**

5 oktober 2023

**Zaaknummer**

2023-003540

**Blad**

11 van 16

verboden wordt de ontheffing verleend. Dit wijkt af van de aangevraagde soorten en verboden. Het opzettelijk storen van vogels is niet aan de orde, omdat er geen sprake is van storing van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de huismus en gierzwaluw.

**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**

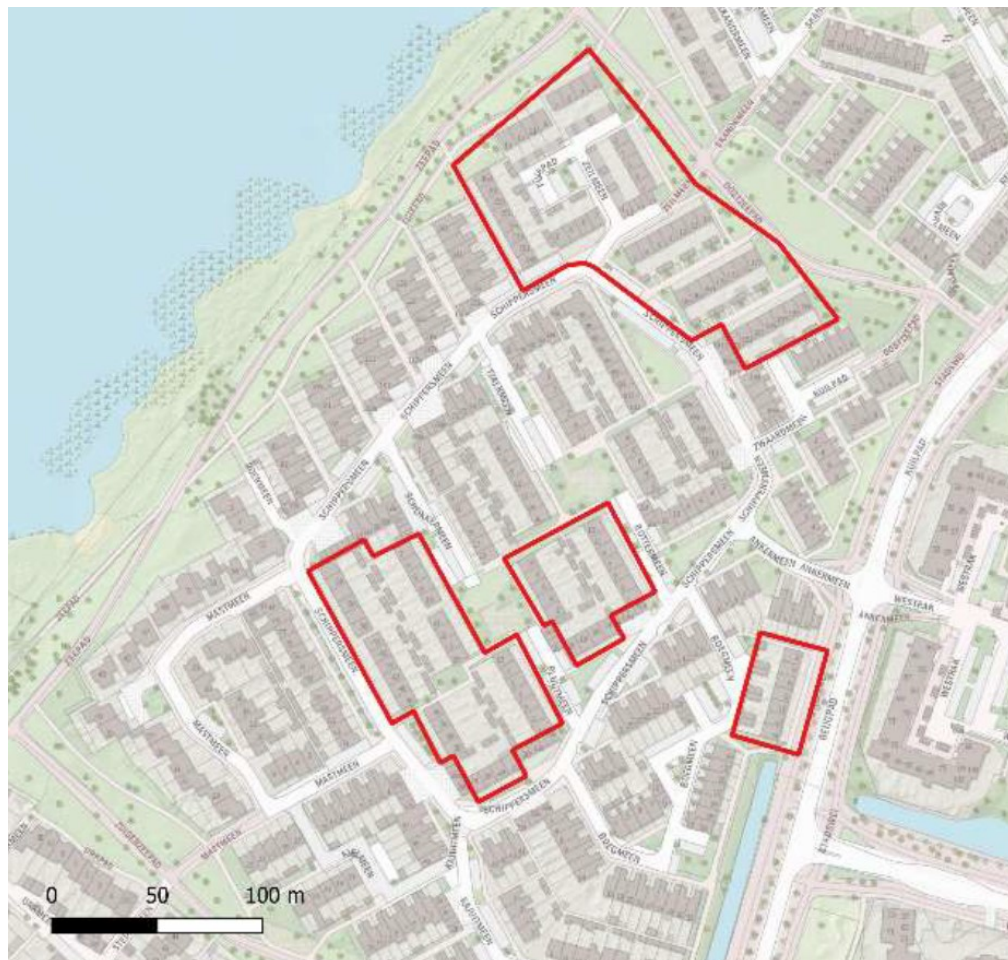
5 oktober 2023

**Zaaknummer**

2023-003540

**Blad**

12 van 16

**BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED**

Figuur 1 Projectgebied (rood omlijnd).

**Datum**

5 oktober 2023

**Zaaknummer**

2023-003540

**Blad**

13 van 16

**Fase 1 – Januari t/m mei 2024**

- Blok 2 – week 3 t/m 9
- Blok 3 – week 5 t/m 11
- Blok 4 – week 7 t/m 12
- Blok 5 – week 8 t/m 13
- Blok 6 – week 9 t/m 15
- Blok 7 – week 11 t/m 16
- Blok 8 – week 12 t/m 17
- Blok 9 – week 13 t/m 19
- Blok 10 – week 14 t/m 20
- Blok 11 – week 16 t/m 21

**Fase 2 – September 2024 t/m januari 2025**

- Blok 12 – week 38 t/m 44
- Blok 13 – week 40 t/m 46
- Blok 14 – week 41 t/m 47
- Blok 15 – week 42 t/m 48
- Blok 16 – week 43 t/m 49
- Blok 17 – week 44 t/m 50
- Blok 18 – week 46 t/m 3
- Blok 19 – week 49 t/m 4
- Blok 1 – week 2 t/m 8

Figuur 2 Fasering en planning van de werkzaamheden.



**Datum**  
5 oktober 2023

**Zaaknummer**  
2023-003540

**Blad**  
14 van 16

### BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Adres	Locatie	Type en aantal kasten
Schippersmeen 149	Zuidelijke kopgevel	3 vleermuis
Schippersmeen 163	Noordelijke kopgevel	2 vleermuis, 6 huismuis
Schippersmeen 165	Westelijke kopgevel	2 vleermuis, 5 gierzwaluw
Schippersmeen 177	Oostelijke kopgevel	2 vleermuis, 5 huismuis
Schippersmeen 179	Westelijke kopgevel	2 vleermuis, 5 huismuis
Schippersmeen 191	Oostelijke kopgevel	2 vleermuis, 5 gierzwaluw
Zeilmeen 1	Westelijke kopgevel	3 vleermuis
Zeilmeen 2	Westelijke kopgevel	2 vleermuis, 5 huismuis
Zeilmeen 7	Oostelijke kopgevel	2 vleermuis, 5 huismuis
Zeilmeen 14	Oostelijke kopgevel	2 vleermuis, 5 gierzwaluw
Kubbepad 1	Zuidelijke kopgevel	3 vleermuis
Kubbepad 9	Noordelijke kopgevel	2 vleermuis, 5 gierzwaluw
Fuikpad 1	Oostelijke kopgevel	2 vleermuis, 6 huismuis
Fuikpad 7	Westelijke kopgevel	2 vleermuis
Fuikpad 9	Oostelijke kopgevel	2 vleermuis, 6 huismuis
Fuikpad 15	Westelijke kopgevel	3 vleermuis

Figuur 3 Locaties van de tijdelijke voorzieningen voor huismuis, gierzwaluw en vleermuizen.

**Datum**

5 oktober 2023

**Zaaknummer**

2023-003540

**Blad**

15 van 16



Tabel 5.1 Overzicht te realiseren inbouwvleermuiskasten

Adres	Locatie
Fuikpad 1 t/m 7	Oostelijke kopgevel
Fuikpad 9 t/m 15	Westelijke kopgevel
Schippersmeen 149 t/m 163	Zuidelijke kopgevel
Zeilmeen 1 t/m 7	Westelijke kopgevel
Zeilmeen 2 t/m 14	Oostelijke kopgevel
Kubbepad 1 t/m 9	Zuidelijke kopgevel
Schippersmeen 165 t/m 177	Westelijke kopgevel
Schippersmeen 179 t/m 191	Oostelijke kopgevel
Beugpad 2 t/m 14	Zuidelijke kopgevel
Bottermeen 1 t/m 13	Zuidelijke kopgevel
Schippersmeen 14 t/m 20	Westelijke kopgevel
Pluutmeen 2 t/m 10	Zuidelijke kopgevel
Pluutmeen 1 t/m 13	Zuidelijke kopgevel
Schippersmeen 30 t/m 36	Zuidelijke kopgevel
Schippersmeen 38 t/m 48	Zuidelijke kopgevel
Schippersmeen 50 t/m 60	Zuidelijke kopgevel
Schokkermeen 2 t/m 10	Noordelijke kopgevel
Schokkermeen 2 t/m 10	Zuidelijke kopgevel

Figuur 4 Locaties van de permanente voorzieningen voor de gewone en ruige dwergvleermuis. Vier geschakelde vleermuisinbouwkasten per kopgevel (i.p.v. 2).

**Datum**  
5 oktober 2023

**Zaaknummer**  
2023-003540

**Blad**  
16 van 16



Tabel 5.2 Overzicht te realiseren inbouw gierzwaluwkasten

Adres	Locatie	Aantal kasten
Schippersmeen 149 t/m 163	Noordelijke kopgevel	5
Zeilmeen 1 t/m 7	Oostelijke kopgevel	5
Zeilmeen 2 t/m 14	Westelijke kopgevel	5
Kubbepad 1 t/m 9	Noordelijke kopgevel	5
Fuikpad 9 t/m 15	Oostelijke kopgevel	5
Schippersmeen 165 t/m 177	Oostelijke kopgevel	5
Schippersmeen 179 t/m 191	Westelijke kopgevel	5
Beugpad 2 t/m 14	Noordelijke kopgevel	5
Bottermeen 1 t/m 13	Noordelijke kopgevel	5
Schippersmeen 14 t/m 20	Oostelijke kopgevel	5
Pluutmeen 2 t/m 10	Noordelijke kopgevel	5
Pluutmeen 1 t/m 13	Noordelijke kopgevel	5
Pluutmeen 15 t/m 21	Noordelijke kopgevel	5
Schippersmeen 22 t/m 28	Oostelijke kopgevel	5
Schippersmeen 22 t/m 28	Westelijke kopgevel	5
Schippersmeen 30 t/m 36	Noordelijke kopgevel	5
Schippersmeen 38 t/m 48	Noordelijke kopgevel	5
Schippersmeen 50 t/m 60	Noordelijke kopgevel	5

Figuur 5 Locaties van de permanente voorzieningen voor de gierzwaluw.