

Provincie Overijssel

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

KvK 51048329
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

Inlichtingen bij

Gerard Wijnsma
telefoon 038 499 71 86
g.wijnsma@overijssel.nl
Zaaknummer 5470072

SWZ Woningcorporatie
De heer J. Niezen
Postbus 40040
8004 DA ZWOLLE

Datum	Kenmerk	Bijlagen	Uw brief	Uw kenmerk
07.10.2019	2019/0290298	4	7 augustus 2019	

Onderwerp: Ontheffing Wet natuurbescherming

Geachte heer Niezen,

U heeft namens uw organisatie een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten¹ (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend. Deze hebben wij op 7 augustus 2019² ontvangen. U hebt uw aanvraag op 20 september 2019 gewijzigd³, de ontheffing is gebaseerd op deze gewijzigde aanvraag. De aanvraag is in verband met de renovatie van woningen aan de Magnoliastraat 26 t/m 38a te Zwolle. In deze brief geven wij onze beslissing weer.

Besluit

Wij verlenen u een ontheffing⁴ van verbodsbepalingen voor een soort van de Habitatrictlijn. In het bijzonder gaat het om het verbod om rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen⁵.

Deze ontheffing is in verband met de renovatie van woningen Magnoliastraat 26 t/m 38a in Zwolle.

U krijgt geen ontheffing van het verbod om de gewone dwergvleermuis te verstoren⁶. De door u genomen maatregelen voorkomen dat een overtreding van dit verbod optreedt.

De motivering voor ons besluit is in bijlage 2 (overwegingen) weergegeven.

De volgende stukken van de aanvraag maken onderdeel uit van de ontheffing, voor zover niet in strijd met de voorschriften:

- Ontwerp mitigatie, opgenomen als bijlage 4 bij ontheffing.

Deze ontheffing is geldig vanaf de dag na verzending tot en met 1 oktober 2021.

¹ In het kader van art. 3.8, eerste lid Wnb

² Ons kenmerk 2019/0237731

³ Ons kenmerk 2019/0291267

⁴ Op basis van 3.8, eerste lid Wnb

⁵ Art. 3.5, vierde lid Wnb

⁶ Art. 3.5, tweede lid Wnb

Voorschriften

Aan ons besluit verbinden wij voorschriften. Deze zijn in bijlage 1 weergegeven.

Leges

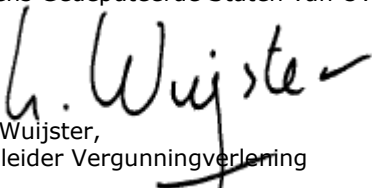
U bent voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd⁷. De verschuldigde leges voor dit besluit bedragen € 2.948,00.

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een factuur. Op deze factuur staat tevens vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Vragen

Heeft u vragen? Belt u dan met Gerard Wijnsma, te bereiken tijdens kantooruren op nummer 038 499 71 86. Schrijft u ons een brief of e-mail? Behandel dan één onderwerp per brief of e-mail. Wilt u ook het zaaknummer Z-HZ_WNB-2019-003434 vermelden? Op die manier kunnen wij sneller op uw vraag of opmerking reageren.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,


Lars Wuijster,
teamleider Vergunningverlening

Bijlagen:

Bijlage 1	Voorschriften
Bijlage 2	Overwegingen bij het besluit
Bijlage 3	Onderzoeksmomenten
Bijlage 4	Permanente mitigatie vleermuizen

Afschriften

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van gemeente Zwolle;
- Ecogroen, de heer Olthof.

⁷ Belastingverordening Overijssel

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u bezwaar maken, als u belanghebbende bent.

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 op 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 3 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/>.
3. Met een faxbericht. Het faxnummer van het team Juridische Zaken is: 038 – 425 48 02.

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.

BIJLAGE 1 - VOORSCHRIFTEN

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

Geeft u in de e-mail naar ons of in een telefoongesprek altijd aan dat het gaat om de Wet natuurbescherming – soortenbescherming, de naam van het project en ons kenmerk van dit besluit (2019/0290298). Daarmee is direct duidelijk voor welk deel van de organisatie de melding of uw verzoek tot contact bestemd is.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

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 dient u de datum van de start te melden met een e-mail naar meldpunt@overijssel.nl. Geeft u bij de melding aan:
 - de contactpersoon ter plaatse, inclusief een telefoonnummer;
 - de naam van de begeleidend ecologisch deskundige⁸, inclusief een telefoonnummer;
 - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
 - het kenmerk van deze beschikking (2019/0290298).
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 ter goedkeuring voor te leggen aan de provincie. Voor deze wijzigingen moeten opnieuw de effecten op de betrokken soorten beoordeeld worden. Alleen na 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.

⁸ 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 soortspecifieke ecologie. 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
- op HBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soorten herkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aan gesloten bij het Netwerk Groene Bureaus 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 Zoogdiervereniging, 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.

Soortspecifiek

Gewone dwergvleermuis

5. U dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare voortplantingsperiode en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis. De kwetsbare voortplantingsperiode loopt van half mei tot en met juli. De kwetsbare overwinteringsperiode loopt van november tot en met maart. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Afwijkingen dienen onderbouwd te worden aangetekend in het logboek.
6. De verblijfplaatsen worden minimaal 3 tot 5 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt, maar buiten de kwetsbare perioden. U maakt daarbij gebruik van het afsluiten van gaten en kieren met schuimrubber en vleermuisflappen, voor panden waar geen vleermuizen zijn aangetroffen ook van purschuim. Na het ongeschikt maken moet een controle worden uitgevoerd met behulp van een batdetector. Deze controle moet minimaal 5 dagen na het ongeschikt maken worden uitgevoerd worden door de ecologisch deskundige, onder geschikte vliegomstandigheden voor vleermuizen (>10 °C, weinig wind (<4 Bft) en maximaal motregen). U dient alle te renoveren woningen te controleren op aanwezigheid van vleermuizen. Indien alsnog vleermuizen worden aangetroffen, dan moeten extra maatregelen getroffen worden om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. Het afsluiten van openingen is alleen toegestaan als er zekerheid bestaat dat vleermuizen via exclusion flaps kunnen ontsnappen. De ecologisch deskundige bepaalt dat. Deze procedure dient herhaald te worden totdat geen exemplaren meer waargenomen worden. De werkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Als de woningen voor vleermuizen ongeschikt worden gemaakt voor 1 november, en de werkzaamheden pas vanaf januari starten, is het noodzakelijk *alle voor vleermuizen geschikte ruimten* in het complex ongeschikt te houden totdat de werkzaamheden aanvangen. In het logboek moet de datum van de controle en de resultaten worden opgenomen.
7. In de gerenoveerde panden dient u tijdens de renovatie duurzame, permanente verblijfplaatsen aan te brengen voor de gewone dwergvleermuis. Voor de gewone dwergvleermuis wordt in de topgevel van Magnoliastraat 34 een deel van de houten betimmering aan beide zijanten toegankelijk gemaakt voor vleermuizen (tussenruimte gevel-betimmering 1,5-2cm). In bijlage 4 is de globale locatie weergegeven.

Overige zaken

8. U moet een ecologisch logboek (laten) bijhouden, bijvoorbeeld door de ecologisch deskundige. Uit dit logboek moet aantoonbaar blijken hoe en waarom uitvoering is gegeven aan de bovengenoemde voorschriften. Het gaat dan onder andere om het bijhouden van data van uitvoeren in relatie tot weersomstandigheden, rapportage controles, permanente verblijfplaatsen, wijze van ongeschikt maken, resultaten controle met BATdetector, en oplossingen bij onverwachte soorten of situatie. Het ecologisch logboek dient aanwezig te zijn op de werklocatie.

BIJLAGE 2 - Overwegingen bij het besluit

Het besluit bestaat uit de ontheffing en voorschriften. In deze bijlage zijn de overwegingen bij het besluit opgenomen. Het besluiten de overwegingen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De overwegingen zijn als volgt opgebouwd:

A	WEERGAVE VAN DE FEITEN	8
A1	Aanvraag ontheffing beschermde soorten	8
	A1.1 Omschrijving van het project / activiteiten	8
	A1.2 Doelstelling van het project	8
	A1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	9
	A1.4 Periode	9
	A1.5 Onderliggende documenten	9
	A1.6 Aanvullende gegevens	9
A2	Bevoegdheid	9
	A2.1 Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	9
A3	Procedure	9
	A3.1 Overeenstemming andere provincie	10
	A3.2 Adviesverzoek aan gemeente	10
	A3.3 Relevante overige besluiten Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	
A4	Toetsingskader soorten	10
	A4.1 Wettelijke regels	10
	A4.2 Provinciaal beleid	10
	A4.2.1 Omgevingsverordening, hoofdstuk 7 Natuur	10
	A4.2.2 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017	10
	A4.2.3 Jaarrond beschermde vogelnesten Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	
B	TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN	11
B1	Inhoudelijke beoordeling	11
	B1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek	11
	B1.1.1 Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat	11
	B1.1.2 Beoordeling uitgevoerd onderzoek	11
	B1.2 Invloed van het project op betrokken soorten	11
	B1.2.1 Effectbeoordeling in de aanvraag	11
	B1.2.2 Toetsing van de effectbeoordeling	13
	B1.3 Alternatieven voor realisatie van het project / de activiteiten	13
	B1.3.1 Alternatievenafweging in de aanvraag	13
	B1.3.2 Toetsing van de alternatievenafweging	14
	B1.4 Wettelijk belang van het project	14
	B1.4.1 Motivatie wettelijk belang in de aanvraag	14
	B1.4.2 Toetsing aan wettelijk belang	15
	B1.5 Beoordeling staat van instandhouding	15

B1.6	Toetsing aan overige vereisten	15
B1.7	Eindconclusie toetsing	15
B1.8	Zorgplicht blijft altijd gelden.....	15
C	Slotconclusie	15

A WEERGAVE VAN DE FEITEN

A1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten

A1.1 Omschrijving van het project / activiteiten

SWZ heeft het voornemen om bij complex 208 groot onderhoud uit te voeren door energetische maatregelen te treffen. De aanvraag betreft 16 duplexwoningen (bouwjaar 1951) gelegen aan de Magnoliastraat 26 t/m 38a in de wijk 'Assendorp' te Zwolle.



Figuur 1. Ligging te renoveren woningen Magnoliastraat 26-38a

De woningen worden gerenoveerd door het realiseren van energetische maatregelen. Deze maatregelen worden in verband met overlastbeperking en gebruik van steigers in één beweging uitgevoerd.

De volgende werkzaamheden worden aan de woningen uitgevoerd:

- dakisolatie aanbrengen vanaf de buitenzijde (minerale wol of harde PIR-platen);
- dakpannen vervangen (keramische OVH pan);
- indien nodig vervangen dakgoten;
- vervangen schoorstenen of enkel verwijderen;
- vervangen enkelglas door HR++ glas;
- controleren spouwmuurisolatie en indien nodig aanvullen;
- vervangen kozijnen en voordeuren;
- vervangen houtenbetimmering (uitgebouwde) topgevel.

Tijdens de werkzaamheden wordt de mate van isolatie in de spouwmuuren gecontroleerd. Waar deze onvoldoende blijkt te zijn, wordt de spouwmuurisolatie aangevuld. Hoe exact de spouwmuur nageïsoleerd wordt is nog onbekend, maar hoogstwaarschijnlijk wordt deze nageïsoleerd door het inblazen van parels.

SWZ heeft het voornemen om de werkzaamheden op te starten in januari 2020. Het voornemen is om alle woningen in voor 1 maart 2020 op te leveren. Een ontheffing wordt aangevraagd voor een periode van 2 jaar (1 oktober 2019 tot en met 1 oktober 2021). Hierbij is rekening gehouden met voorbereidende werkzaamheden en een eventuele uitloop van werkzaamheden als gevolg van onvoorziene omstandigheden.

A1.2 Doelstelling van het project

Door de voorgenomen plannen vindt verbetering van het huidige woon- en leefklimaat plaats. De woningen zijn na werkzaamheden duurzamer, door een lager energieverbruik en dus lagere CO₂-uitstoot. De huidige daken verkeren in zeer slechte staat wat veel problemen oplevert zoals lekkages. Door uitvoering van de werkzaamheden draagt dit project bij aan het Energieakkoord, waarin door meer dan 40 organisaties is afgesproken om woningen in 2020 te voorzien van een gemiddeld energielabel B. Als de voorgenomen vernieuwingen uitblijven zijn er op wijkniveau negatieve effecten op volksgezondheid (gevaar door betonrot en gezondheidsschade door slechte, ongezonde huizen) en leefbaarheid en sociale veiligheid (vervallen huizen, leegstand en krimp) te verwachten.

A1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

U vraagt ontheffing aan voor de gewone dwergvleermuis van het verbod om deze opzettelijk te verstoren⁹ en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (opzettelijk) te beschadigen of te vernielen¹⁰.

A1.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 oktober 2019 tot en met 1 oktober 2021.

A1.5 Onderliggende documenten

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

- Ecogroen, 20 september 2019. Activiteitenplan groot onderhoud 16 duplexwoningen Zwolle, complex 208. Ontheffingsaanvraag ruimtelijke ingrepen Wet Natuurbescherming. 18-542.
- Gedateerde en ondertekende machtiging.

A1.6 Aanvullende gegevens

Wij hebben uw aanvraag op 7 augustus 2019 ontvangen. Er zijn geen aanvullende gegevens gevraagd. Op 20 september 2019 hebt u uw aanvraag gewijzigd.

A2 Bevoegdheid

A2.1 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 natuurbescherming¹¹. In dat geval zijn Gedeputeerde Staten van provincie Overijssel bevoegd tot het nemen van besluiten op basis van de Wnb (art. 1.3, eerste lid).

Als de activiteiten ook gevolgen heeft voor populaties van soorten op het grondgebied van de aangrenzende provincie (Wnb, art. 1.3, derde lid) stemmen wij ons besluit af met gedeputeerde staten van die provincie.

A3 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.

⁹ Art. 3.5, tweede lid

¹⁰ Art. 3.5, vierde lid

¹¹ Besluit natuurbescherming, art. 1.3, eerste lid.

A3.1 Overeenstemming andere provincie

De aangevraagde activiteiten vinden plaats op ons grondgebied. De effecten van het project op beschermde soorten zijn beperkt tot ons grondgebied. Overeenstemming met een andere provincie is niet nodig.

A3.2 Adviesverzoek aan gemeente

Wij hebben de aanvraag naar het college van burgemeester en wethouders van gemeente Zwolle gestuurd met het verzoek om advies. De gemeente is vier weken de gelegenheid geboden om te reageren. Zij hebben op 22 augustus 2019 aangegeven dat zij de stukken hebben beoordeeld en geen aanleiding zien om hier inhoudelijk op te adviseren.

A4 Toetsingskader soorten

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

A4.1 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 het derde lid van artikel 1.10 Wnb.

Ook het Besluit natuurbescherming¹² en (soms) de Regeling natuurbescherming¹³ zijn voor de toetsing relevant.

A4.2 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).

A4.2.1 Omgevingsverordening, hoofdstuk 7 Natuur

Met de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna: Omgevingsverordening) hebben wij een nadere invulling gegeven aan enkele wettelijke regels. In deze verordening zijn een aantal nationaal beschermd diersoorten vrijgesteld van de verbodsbepalingen. Het gaat om soorten die algemeen voorkomen. De betreffende soorten zijn opgenomen in bijlage 9a bij artikel 7.4.1 van de Omgevingsverordening. De populaties van deze soorten verkeren in een gunstige staat van instandhouding. Deze vrijstellingen zijn aanvullend aan de vrijstellingen via de gedragscodes.

Voor de soorten in de eerder genoemde bijlage geldt een vrijstelling voor het opzettelijk doden of vangen. Dit geldt alleen als dit nodig is in het belang, zoals dit is weergegeven per soort in bijlage 9a bij artikel 7.4.1 van de Omgevingsverordening. Voor deze soorten is het ook toegestaan om de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen, als aan onderstaande voorwaarden zijn voldaan.

Voorwaarden

- De vrijstelling voor de handeling is niet geregeld in een door de minister goedgekeurde gedragscode.
- Er zijn geen andere bevredigende oplossingen om de doelstellingen van de handelingen te bereiken.
- De algemene zorgplicht is in acht genomen. Dat wil zeggen dat het opzettelijk vangen en doden van dieren zoveel mogelijk is voorkomen.

A4.2.2 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

¹² Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

¹³ Art. 3.22 Regeling natuurbescherming i.s.m. art. 3.25 Besluit natuurbescherming

In onze beleidsregel¹⁴ is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten¹⁵ (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.

B TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN

B1 Inhoudelijke beoordeling

Onze Omgevingsverordening geeft voor uw handeling en betrokken soorten geen vrijstelling. We betrekken wel het kennisdocument soorten¹⁶ (voorheen de soortenstandaard) van de gewone dwergvleermuis bij onze toetsing.

B1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

B1.1.1 Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat

Het onderzoek is uitgevoerd door middel van een verkennende quickscan en nader onderzoek naar de gebouwbewonende soorten huismus, gierzwaluw en vleermuizen. In bijlage 3 zijn de onderzoeksmomenten opgenomen.

Tijdens de onderzoeken zijn aan de te renoveren woningen geen verblijfplaatsen van gierzwaluw en huismus aangetroffen. Wel zijn in de omgeving verblijfplaatsen van huismus onder de eerste of tweede rij dakpannen aangetroffen.

Tijdens het vleermuisonderzoek is in het projectgebied één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aangetroffen in de kopgevel van Magnoliastraat 26 bij de nokpan. Kraamverblijfplaatsen en paarverblijven zijn niet aangetroffen. Mogelijk wordt de woning met zomerverblijfplaats tevens beperkt gebruikt als winterverblijfplaats doordat de woningen mogelijk toegankelijke vorstvrije ruimtes hebben. Er is 1 ingevlogen exemplaar waargenomen, het totaal aantal verwachte vleermuizen binnen het projectgebied wordt daarom geschat op 1 exemplaar. Dit exemplaar maakt onderdeel uit van een netwerk van allerlei kleine en grote subpopulaties in de bebouwde kom en het buitengebied van Zwolle.

B1.1.2 Beoordeling uitgevoerd onderzoek

In afwijking tot het vleermuisprotocol is voor laatvlieger bewust afgeweken van het vleermuisprotocol. In plaats van een tweede avondbezoek is een vroeg ochtendbezoek uitgevoerd op kansrijke plekken voor laatvlieger. Vroege ochtendbezoeken leveren vooral veel informatie op over de zomerverblijfplaatsen van solitaire laatvliegers die met een avondbezoek makkelijker gemist kunnen worden (verblijfplaatsen zijn zowel 's avonds als in de ochtend goed in kaart te brengen). Het uitvoeren van een ochtendbezoek in plaats van een avondbezoek is alleen mogelijk indien de weersomstandigheden optimaal zijn. Verder voldoet het uitgevoerde onderzoek aan de vereisten van het vleermuisprotocol 2017.

De aanwezigheid van vleermuizen en verblijfplaatsen is daarom voldoende in beeld gebracht.

B1.2 Invloed van het project op betrokken soorten

B1.2.1 Effectbeoordeling in de aanvraag

Door de werkzaamheden wordt 1 zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetast. Binnen het projectgebied zijn geen andere verblijven aanwezig. Daarnaast is de betreffende zomerverblijfplaats niet

¹⁴ Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

¹⁵ Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>.

¹⁶ Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>.

in gebruik gebleken tijdens de paarperiode.

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de woningen met verblijfplaatsen van vleermuizen ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. De woning met de zomerverblijfplaats wordt voor 1 november 2019 ongeschikt gemaakt. De woning wordt ongeschikt gemaakt door gaten en kieren dicht te maken met stroken schuimrubber en gebruik te maken van vleermuisflappen. Ook open stootvoegen en spouwroosters worden afgedicht, waarbij steeds binnen een afstand van twee meter een ontsnappingsmogelijkheid wordt aangebracht in de vorm van vleermuisflappen.

Door het ongeschikt maken van de woning met vleermuizen worden vleermuizen gedwongen een ander onderkomen te zoeken doordat ze niet meer terug kunnen keren naar hun oorspronkelijke verblijfplaats. Hierdoor bestaat de kans dat vleermuizen in overige woningen binnen het projectgebied gaan zitten waar tijdens het onderzoek geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Om te controleren of hiervan sprake is, worden alle woningen binnen het projectgebied meegenomen in de uitvliegcheck. Na het ongeschikt maken van de woningen wordt minimaal één week gewacht voordat de uitvliegcheck uitgevoerd kan worden onder voorwaarde dat op minimaal één dag er gunstige weersomstandigheden voor uitvliegen van vleermuizen aanwezig waren (minimaal 12 graden, droog en weinig wind). Wanneer geen uitvliegers tijdens de uitvliegcheck worden waargenomen kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd. Een alternatief voor een uitvliegcheck van het gehele plangebied is het gelijktijdig ongeschikt maken van alle woningen binnen het projectgebied. Hiervoor is het noodzakelijk om alle potentiële invliegopeningen voor vleermuizen dicht te zetten met bijvoorbeeld rugvulling of PUR-schuim. Het ongeschikt maken met PUR-schuim zal alleen bij woningen worden uitgevoerd waar geen vleermuizen zijn vastgesteld.

Er worden geen tijdelijke voorzieningen gerealiseerd. Op het moment dat vleermuizen uit hun winterrust komen (1 april 2020) zijn de permanente voorzieningen gereed. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het projectgebied ruim voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig. Tijdens het vleermuisonderzoek is de directe omgeving van het projectgebied meegenomen om geschikte maar niet bezette verblijfplaatsen van vleermuizen in kaart te brengen. Hieruit is gebleken dat in de directe omgeving van het projectgebied veel andere gebouwen aanwezig zijn die geschikt en niet-bezet zijn als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuis. Deze woningen zijn potentieel geschikt voor vleermuizen door de aanwezigheid van ruimten tussen kantpannen en kopgevels, kieren onder nokpannen en kieren rondom kozijnen. Het gaat dan om de woningen aan de Mimosastraat, Violierenstraat en Fresiastraat. Tijdens het onderzoek is dit geïllustreerd doordat één zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen vastgesteld buiten het projectgebied. Het betrof een zomerverblijfplaats in de woning Fresiastraat 100 en een paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis in de woning Magnoliastraat 41 en Violierenstraat 42. Omdat gewone dwergvleermuis zeer flexibel is in het vinden van verblijfplaatsen en ook gebruik maakt van vrij nieuwe gebouwen als verblijfplaats is er volgens de aanvrager voldoende uitwijkmogelijkheid aanwezig. Bovendien wijst de aanvrager erop dat vleermuizen bij het aanbrengen van tijdelijke voorzieningen eerst de tijdelijke kasten moeten accepteren om vervolgens later ook de permanente inbouwkasten te accepteren. Hierdoor moet de soort dus twee keer nieuwe verblijfplaatsen accepteren, en van locatie wisselen. Het heeft daarom de voorkeur om direct permanente voorzieningen te treffen.

Permanente voorzieningen voor vleermuizen worden gerealiseerd door ruimte te creëren voor vleermuizen in de topgevel, achter de nieuwe houten betimmering van Magnoliastraat 34. Voor aanvang van het actieve seizoen van vleermuizen (1 april 2020) is de topgevel bij Magnoliastraat 34 met ingebrachte vleermuisruimte opgeleverd. Daarnaast wordt door u verwezen naar diverse woningen waar deze voorzieningen ook worden gerealiseerd als uitvoering van een ander renovatieproject in opdracht van SWZ. Hierbij wordt overgecompenseerd voor vleermuizen door in elke topgevel ruimte voor vleermuizen te creëren achter de nieuwe houtenbetimmering. Deze voorzieningen zijn voor aanvang van de werkzaamheden aan Magnoliastraat 26-38a gereed. Omdat in dat project sprake is van overcompensatie mag volgens aanvrager worden aangenomen dat voldoende permanente voorzieningen voor vleermuizen aanwezig zijn.

B1.2.2 Toetsing van de effectbeoordeling

De werkzaamheden worden in de winter 2019-2020 uitgevoerd, tenzij er door omstandigheden een uitloopt is. Door de werkzaamheden wordt één verblijfplaats ook fysiek aangetast.

Als permanente maatregel maakt u de te vervangen houten betimmeringen van een zijgevel toegankelijk voor vleermuizen. Het ontwerp van deze alternatieve verblijfplaatsen is gebaseerd op een ontwerp in het kennisdocument. Het is van belang dat daarbij beide kanten (de betimmering en de buitenmuur) ruw zijn, zodat de gewone dwergvleermuis zich kan vasthouden. De verblijfplaatsen bevinden zich op meer dan 3 m hoogte. Door aan beide zijden van de gevel betimmeringen toegankelijk te maken maakt u variatie in omstandigheden en biedt u meerdere verblijfplaatsen aan. De ruimte aan de binnenzijde is 1,5-2 cm.

Voorafgaand aan de werkzaamheden is het noodzakelijk de verblijfplaats ongeschikt te maken. Dit ongeschikt maken is uitsluitend buiten gevoelige perioden mogelijk. De kwetsbare voortplantingsperiode van de gewone dwergvleermuis loopt van half mei tot en met juli. De kwetsbare overwinteringsperiode loopt van november tot en met maart.

De door u benoemde wijze van afsluiten met schuimrubber in combinatie met vleermuisflappen (exclusion flaps) is in principe mogelijk. Het is echter wel noodzakelijk dat een controle wordt uitgevoerd op het daadwerkelijk verlaten van de verblijfplaats. Op het moment dat de verblijfplaats nog wordt gebruikt, zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk om de verblijfplaats ongeschikt te maken. De ecologisch deskundige bepaalt welke maatregelen daarbij voldoende zijn en controleert ook of deze maatregelen werken. Omdat u van plan bent de woningen voor vleermuizen ongeschikt te maken voor 1 november, en de werkzaamheden pas vanaf januari starten, is het noodzakelijk alle voor vleermuizen geschikte ruimten in het complex ongeschikt te houden totdat de werkzaamheden aanvangen. We nemen een voorschrift op waarin wordt gevraagd de wijze van ongeschikt maken zorgvuldig te documenteren en in het logboek vast te leggen.

U geeft aan geen tijdelijke verblijfplaatsen aan te bieden, aangezien er in de omgeving voldoende onbezette plaatsen zijn en bij een ander project door dezelfde aanvrager in overmaat alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar komen. Deze ontheffing heeft betrekking op een zomerverblijf, dat volgens het onderzoek in het najaar niet meer bezet was. In de omgeving zijn alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar die al langere tijd aanwezig zijn. Hierdoor blijft het netwerk van verblijfplaatsen in stand. Wij achten het daarom toelaatbaar dat er geen mitigatie met tijdelijke kasten plaatsvindt.

De hier beschreven maatregelen in planning, tijdelijke en permanente verblijfplaatsen zijn noodzakelijk om een effect op de gunstige staat van instandhouding te voorkomen. Daarom leggen wij deze maatregelen vast in de voorschriften, onder soortspecifiek, de gewone dwergvleermuis (voorschriften 5 t/m 7).

Conclusie toetsing

Door de werkzaamheden kan een verblijfplaats van gewone dwergvleermuis verloren gaan. Hiervoor is ontheffing nodig. Er worden voldoende maatregelen genomen.

U vraagt tevens ontheffing aan voor het verstoren van de gewone dwergvleermuis. Wij verlenen u geen ontheffing van dit verbod, omdat de door u genomen of te nemen maatregelen voorkomen dat er een overtreding van dit verbod optreedt.

In de volgende paragrafen toetsen wij of de ontheffing op basis van de wet verleend kan worden.

B1.3 Alternatieven voor realisatie van het project

B1.3.1 Alternatievenafweging in de aanvraag

Het uitvoeren van de werkzaamheden is locatiegebonden en kan niet op een andere plek worden uitgevoerd.

Alternatieve inrichtingsplannen zijn geen optie. De huidige woningen zijn in een verouderde staat en toe aan groot onderhoud. Door het realiseren van energetische maatregelen wordt de huidige bebouwing voorzien van een hoger energielabel en wordt de wijk duurzamer en milieuvriendelijker. Het achterwege blijven van groot onderhoud is geen optie. Alternatief is het slopen van de bebouwing en plaatsen van nieuwbouw. Dit zou echter nadeliger uitpakken voor broedvogels en vleermuizen dan het renoveren van de woningen.

Een alternatieve werkwijze is niet aan de orde. Voor vleermuizen en overige broedvogels worden alle nodige en mogelijke voorzorgsmaatregelen genomen om schade tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot een minimum te beperken.

De planning wordt volledig aangepast aan de functies die het projectgebied heeft voor broedvogels en vleermuizen. Het renoveren van de woningen vindt plaats in de ecologisch meest gunstige periode.

B1.3.2 Toetsing van de alternatievenafweging

Het project is locatiespecifiek. De woningen hebben onderhoud nodig en isolatie is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan duurzaamheidseisen. Voor de uitvoering van de isolatie zijn geen reële alternatieven. Voor de uitvoering van de werkzaamheden en de planning wordt rekening gehouden met beschermde soorten. Omdat de werkzaamheden niet op een andere locatie of andere wijze uitgevoerd kunnen worden is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

B1.4 Wettelijk belang van het project

B1.4.1 Motivatie wettelijk belang in de aanvraag

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.

Door voorgenomen plannen vindt verbetering van het huidige woon- en leefklimaat plaats. De woningen zijn na werkzaamheden duurzamer, door een lager energieverbruik en dus lagere CO₂-uitstoot. De woningen voldoen ook niet meer aan de huidige eisen voor woningen met betrekking tot cv-installaties. Door uitvoering van de werkzaamheden draagt dit project bij aan het Energieakkoord, waarin door meer dan 40 organisaties is afgesproken om woningen in 2020 te voorzien van een gemiddeld energielabel B. Na de werkzaamheden voldoen de woningen aan de huidige eisen voor woningen. Ook is het dak dringend aan vervanging toe. De huidige daken verkeren in zeer slechte staat wat veel problemen oplevert zoals lekkages. Een overzicht van meldingen van huurders over gebreken aan het dak is aan deze aanvraag toegevoegd. Als de voorgenomen vernieuwingen uitblijven zijn er op wijkniveau negatieve effecten op volksgezondheid (gevaar door betonrot en gezondheidsschade door slechte, ongezonde huizen) en leefbaarheid en sociale veiligheid (vervallen huizen, leegstand en krimp) te verwachten.

Verder verschijnt periodiek een overzicht van milieugerelateerde gezondheidsklachten bij GGD'en (RIVM rapport 200000004/20132). Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) analyseerde gegevens over de ruim 9.000 meldingen die alle GGD'en in Nederland in 2011 en 2012 hebben geregistreerd. De meeste meldingen zijn afkomstig van bewoners van huurwoningen. Klachten over het binnenmilieu worden vooral toegewezen aan schimmels, asbest, vocht, plaagdieren en gebrekkige ventilatie. Mede daarom heeft het rijk het thema binnenmilieu als prioriteit 1 benoemd in de nationale aanpak Milieu en Gezondheid. Uit de analyse van het RIVM blijkt een consistente associatie tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Het is nog onduidelijk of vocht in het binnenmilieu al aanwezige luchtwegaandoeningen (bijvoorbeeld astma of chronische bronchitis) bij mensen alleen verergert of dat vocht deze aandoeningen ook direct kan veroorzaken (www.rivm.nl). De geplande werkzaamheden hebben een positief effect op het binnenklimaat van de woningen. Door muren na te isoleren en de daken te vervangen ontstaan veel minder vochtproblemen (en schimmel). Hierdoor nemen gezondheidsrisico's af en dient het project het belang van de Volksgezondheid.

B1.4.2 Toetsing aan wettelijk belang

Wij zijn van oordeel dat de wettelijke belangen voldoende zijn aangetoond. Renovatie en isolatie van woningbouw biedt een belangrijke verbetering van het binnenklimaat waardoor gezondheidsklachten minder kans krijgen. Daarnaast is (voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger) het belang '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' voldoende aangetoond, omdat duurzame woningen bijdragen aan energiebesparing.

B1.5 Beoordeling staat van instandhouding

De landelijke staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis wordt beoordeeld als 'gunstig'¹⁷. Gewone dwergvleermuis is de meest wijdverspreide en de algemeenste vleermuissoort in Nederland. De aantallen worden geschat op 300.000 tot 600.000 dieren (minez.nederlandsesoorten.nl). In Zwolle zijn waarnemingen van gewone dwergvleermuis zeer algemeen. Er zijn geen trends beschikbaar, maar op basis van de hoeveelheid recente waarnemingen (NDFP 2019) wordt de lokale staat van instandhouding door de aanvrager eveneens als 'gunstig' beoordeeld. De functionaliteit van de leefomgeving van gewone dwergvleermuis is niet in het geding. Door het tijdig realiseren van alternatieve voorzieningen binnen het project en de beschikbaarheid van alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving van het projectgebied blijft de komende jaren de functionaliteit gegarandeerd. Afbrek aan de gunstige instandhouding is niet aan de orde, omdat te allen tijde ruim voldoende verblijfplaatsen aanwezig zijn.

B1.6 Toetsing aan overige vereisten

Op basis van de Wnb¹⁸ 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 de gevraagde ontheffing te weigeren op basis van art. 1.10, derde lid Wnb.

B1.7 Eindconclusie toetsing

De gevraagde ontheffing van de verbodsbepalingen voor de gewone dwergvleermuis kan op basis van de wettelijke en beleidsmatige regels worden verleend. De gunstige staat van instandhouding van de betrokken soorten worden niet aangetast. Er is geen andere bevredigende oplossing voor handen waarbij minder effecten op de beschermde soorten optreden. Er is een wettelijk belang aanwezig om de negatieve effecten op de betrokken soorten te rechtvaardigen. We verbinden wel voorschriften aan de ontheffing.

B1.8 Zorgplicht blijft altijd gelden

Ongeacht wat in het besluit is weergegeven geldt altijd de zorgplicht, zoals deze is weergegeven in de Wnb¹⁹. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

C Slotconclusie

Er zijn geen belemmeringen om de aangevraagde ontheffing in verband met de renovatie van woningen aan de Magnoliastraat 26 t/m 38a te Zwolle te verlenen. Om de bescherming van natuurwaarden zo goed mogelijk te borgen zijn aan de ontheffing voorschriften verbonden.

¹⁷ Kennisdocument Gewone dwergvleermuis

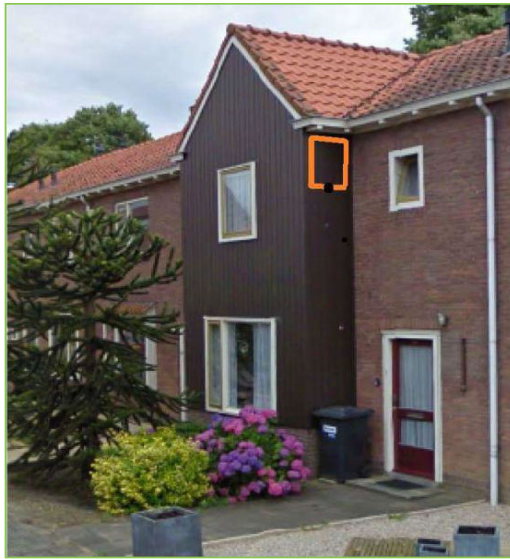
¹⁸ Wnb, art. 1.10, derde lid.

¹⁹ Art. 1.11, eerste en tweede lid

Bijlage 3. Onderzoeksmomenten

Datum	Type onderzoek	Aantal personen	Omstandigheden
14 november 2018	Quickscan natuurtoets	1	Zonnig, droog, weinig wind, 8°C
11 april 2019	1 ^{ste} ronde huismus (9:30-10:30)	1	Zonnig, droog, weinig wind, 3°C
19 april 2019	2 ^{de} ronde huismus (10:00-12:00)	1	Zonnig, droog, windstil, 20°C
7 mei 2019	3 ^{de} ronde huismus (8:30-9:30)	1	Zonnig, droog, weinig wind, 8°C
9 mei 2019	4 ^{de} ronde huismus (9:00-11:30)	1	Zonnig, droog, weinig wind, 15°C
6 juni 2019	1 ^{ste} ronde vleermuizen en gierzwaluw (20:30-23:45)	1	Helder, droog, weinig wind, 16°C
21 juni 2019	2 ^{de} bezoek gierzwaluw (20:00-22:30)	1	Licht bewolkt, droog, weinig wind, 17°C
3 juli 2019	3 ^{de} bezoek gierzwaluw (20:15-22:30)	1	Helder, droog, matige wind, 16°C
12 juli 2019	2 ^{de} bezoek vleermuizen (3:15-5:00)	1	Half bewolkt, droog, windstil, 13°C
19 augustus. 2019	3 ^{de} bezoek vleermuizen (20:45-00:00)	1	Helder, droog, windstil, 13°C
17 september 2019	4 ^{de} bezoek vleermuizen (5:00-7:15)	1	Bewolkt, droog, weinig wind, 10°C

Bijlage 4. Permanente mitigatie vleermuizen



Locatie vleermuiskast / verblijfplaats in topgevel (beide zijden).