



Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

ERS architecten bna
De heer R. Schuurman
Stationsweg 25
7061 CT TERBORG

Datum

24 februari 2022

Zaaknummer

2020-014184

Onderwerp

Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 18

Locatie

Vredenseweg 4 t/m 6

Gemeente

Winterswijk

Activiteit

Sloop en realisatie nieuwbouwwoningen

Beste meneer Schuurman,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. 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.

Ontwerpbesluit

U ontvangt nu het ontwerpbesluit. U mag pas met de activiteiten beginnen als u het definitieve besluit heeft ontvangen.

Wij publiceren dit ontwerpbesluit www.overheid.nl. Belanghebbenden kunnen op dit besluit reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Als wij reacties ontvangen, krijgt u hierover bericht.

Wilt u een zienswijze indienen? Dat kan mondeling door contact op te nemen met het Provincieloket, telefoonnummer 026 359 99 99, schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via post@gelderland.nl.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751



provincie
Gelderland

Datum

24 februari 2022

Zaaknummer

2020-014184

Blad

2 van 18

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,



Erik Steenbergen
Teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzage stukken:

03351553, 03383029, 03508354, 03636152

Bijlagen

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

Datum

24 februari 2022

Zaaknummer

2020-014184

Blad

3 van 18

BIJLAGE 1

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van ERS architecten bna, Stationsweg 25, 7061CT Terborg, hierna te noemen de aanvrager, van 28 oktober 2020 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 28 oktober 2020 ontvingen wij een aanvraag van ERS architecten bna voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

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

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

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

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 11 december 2020 hebben wij aanvullende informatie ontvangen. Op 14 juli 2021 en 10 februari 2022 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per e-mail van 3 juni 2021 hebben verzocht.

Er heeft een toets plaatsgevonden naar de effecten van het project en de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied. Er is aangegeven dat er geen negatieve effecten zijn. De initiatiefnemer vraagt geen vergunning aan.

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

Datum

24 februari 2022

Zaaknummer

2020-014184

Blad

4 van 18

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

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

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan ERS architecten bna, Stationsweg 25, 7061CT Terborg;

voor de soort, verbodsbepalingen en wettelijk belang zoals weergegeven in tabel 1

Tabel 1 Soort, verboden en belang

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
	Artikel 3.5 lid 4	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	

Belang:

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

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

Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor de Vredenseweg 4 tot en met 6 te Winterswijk in het plangebied zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2027 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soort, verboden en belang zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2020-014184.
5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts-)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.

Datum

24 februari 2022

Zaaknummer

2020-014184

Blad

5 van 18

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, onder vermelding van het zaaknummer 2020-014184.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2020-014184.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2020-014184. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de ontheffinghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2020-014184.

Soortspecifieke voorschriften

14. Als na 1 april 2024 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2020 plaats te vinden.

¹ De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

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

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

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld 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.

Datum

24 februari 2022

Zaaknummer

2020-014184

Blad

6 van 18

15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
17. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor vleermuizen door alle potentiële in- en uitvliegopeningen af te sluiten door middel van exclusion flaps. Het gebruik van zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) om gaten dicht te zetten of het spannen van netten of andere materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken, zijn niet toegestaan.
18. Het ongeschikt maken van de bebouwing dient uitgevoerd te worden tijdens de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. Deze loopt globaal van april tot en met oktober, maar kan onder invloed van weersomstandigheden per jaar verschillen. Verder mag het ongeschikt maken niet plaatsvinden tijdens de kwetsbare kraamperiode, welke globaal loopt van 1 mei tot 15 juli. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 dient te bepalen wanneer het ongeschikt maken uitgevoerd kan worden.
19. Het ongeschikt maken dient maximaal 2 weken voor de werkzaamheden te worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten wel minimaal drie 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 dient nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, dient het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd.
20. 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 19. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
21. Voor het ongeschikt maken dienen bij voorkeur de hoeken van te slopen bebouwing verwijderd te worden en gaten van minimaal 0,75 bij 0,75 m om de 4 m in de spouw gemaakt te worden. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen sterk verlicht worden.
22. 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.
23. Op de twee kopse kanten van de te realiseren starterswoningen (ZZO en NNW) worden per kant 7 geschakelde grote Tichelaarkasten ingemetseld. De kasten worden naar boven toe voorzien van steeds meer isolatie om zoveel mogelijk verschillende microklimaten te bieden. De kasten worden conform de figuren 3 en 4 in bijlage 3 bij deze ontheffing aangebracht. De kasten moeten op ten minste 3 meter hoogte worden gerealiseerd en de aanvliegroute moet vrij zijn van obstakels zoals lantaarnpalen en bomen.

Datum

24 februari 2022

Zaaknummer

2020-014184

Blad

7 van 18

24. De permanente voorzieningen in de starterswoningen, zoals opgenomen in voorschrift 23, dienen voor augustus 2022 beschikbaar en functioneel te zijn voor de gewone dwergvleermuis. Er mogen geen verstorende werkzaamheden meer plaatsvinden aan de buitenzijde van de woningen na juli 2022. Ook mogen er geen steigers of andere (bouw)materialen de aanvliegroute van de kasten versperren.
25. Als de permanente voorzieningen in de starterswoningen niet voor augustus 2022 beschikbaar en functioneel zijn, moet een andere voorziening worden gerealiseerd die kan fungeren als alternatieve massawinterverblijfplaats. Het ontwerp van deze voorziening moet ruim voorafgaand aan de start van de realisatie ter goedkeuring aan de Provincie Gelderland te worden aangeleverd via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2020-014184.
26. In de vier kopgevels van de levensloopbestendige woningen wordt de spouwruimte in de bovenste punt, ter hoogte van de zolder, geschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis. De spouw bestaat hier uit twee lagen isolatie waartussen de vleermuizen kunnen verblijven. De spouwdiepte moet ten minste 40 mm zijn. De spouwruimten moeten gerealiseerd worden conform de figuren 5 en 6 van bijlage 3 van deze ontheffing.
27. De isolatielagen in de levensloopbestendige woningen moeten worden afgedekt met een vleermuisvriendelijke laag met voldoende grip zodat vleermuizen zich aan de wand kunnen vasthouden. Er moet rekening mee worden gehouden dat er geen chemische middelen gebruikt worden die giftig kunnen zijn voor vleermuizen of een zodanige geur afgeven dat vleermuizen geen gebruik kunnen maken van de verblijfplaatsen.
28. In alle te realiseren permanente voorzieningen worden dataloggers geplaatst: in de Tichelaarkasten 3 sensoren en in de kopgevelspouwmuren 2 sensoren (zie figuur 7 en 8 van bijlage 3 bij deze ontheffing). Monitoring van het microklimaat in de permanente voorzieningen vindt plaats na realisatie van de loggers tot en met 2027. Uit de gegevens moet blijken of het interne klimaat voldoet aan de eisen van een massawinterverblijfplaats.
29. De permanente voorzieningen worden gemonitord op gebruik door middel van onderzoek met batdetectors in de massazwermperiode van 2023, 2025 en 2027. Dit onderzoek vindt plaats conform het vleermuisprotocol 2021 door het uitvoeren van twee veldbezoeken in de periode van 1 augustus tot 10 september tussen 00:00 en 02:00 bij geschikte weersomstandigheden. Uit de monitoring moet blijken of de vleermuizen de alternatieve voorzieningen hebben ontdekt.
30. De resultaten van de dataloggers en het batdetector-onderzoek dienen jaarlijks voor 31 december aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2020-014184.
31. Als uit de eerste monitoringsronde in 2023 blijkt dat de alternatieve verblijfplaatsen niet zijn ontdekt, wordt bij twee van de zes nieuwe verblijfplaatsen voor twee jaar gebruik gemaakt van het afspelen van lokgeluiden tijdens de zwermperiode (1 augustus tot 10 september). Een ecologisch deskundige dient te bepalen bij welke verblijfplaatsen deze lokgeluiden afgespeeld moeten worden.
32. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven in ieder geval hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de

Datum

24 februari 2022

Zaaknummer

2020-014184

Blad

8 van 18

gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**Project***In de aanvraag beschreven project*

Het plangebied bestaat uit een voormalig winkelpand en een parkeerterrein in de kern van Winterswijk. De initiatiefnemer is voornemens de bebouwing te slopen en op de vrijgekomen locatie vier starterswoningen en zes levensloopbestendige woningen te realiseren. Daarnaast worden nieuwe parkeervakken aangelegd en grasperkjes en heesters aangeplant. De sloopwerkzaamheden starten in april 2022, waarna direct de vier starterswoningen op de huidige parkeerplaats worden gerealiseerd. Deze woningen worden voor augustus 2022 afgerond. De zes levensloopbestendige woningen worden afgerond voor de winter van 2022.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan Vredenseweg 4 t/m 6 te Winterswijk” (Metselaar, 2020) en de als aanvulling op de aanvraag aangeleverde “Notitie aanvulling ontheffingsaanvraag massawinterverblijf Eikenstraat Winterswijk” (Beijk, 2022) zijn opgenomen:

- het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
- een effectbeoordeling van het project;
- de te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
- alternatievenafweging;
- onderbouwing wettelijk belang;
- beoordeling staat van instandhouding.

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

Er heeft een ecologische onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen en vogels in 2020.

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

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Gewone dwergvleermuis	1 zomerverblijfplaats, 2 paarverblijfplaatsen en 1 massawinterverblijfplaats	1 zomerverblijfplaats, 2 paarverblijfplaatsen en 1 massawinterverblijfplaats

Niet aangetroffen zijn:

- jaarrond beschermde nesten, reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

Preventieve maatregelen

Er worden geen preventieve maatregelen voorgesteld.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis. In bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis	Op 8 december 2020 zijn 12 kasten van het type Elisa, 1 kast van het type Ariela en 3 kasten van het type Céline van Faunus Nature Creations opgehangen in de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen. In figuur 2 van bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de kasten weergegeven.	Er worden voor augustus 2022 2 clusters van 7 gekoppelde Tichelaar inmetsele kasten aangebracht in de kopgevels van de nieuw te bouwen starterswoningen. Met maatwerk (zie figuur 5 van bijlage 3) worden 4 duurzame verblijfplaatsen in de nieuw te bouwen levensloopbestendige woningen binnen het plangebied gecreëerd.

Beoordelingskader

Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Wnb.

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Toetsingskader	Beoordeling
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.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.	Ja

Extra toelichting beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen

In het najaar zijn twee avondbezoeken uitgevoerd tussen 00:00 en 02:00 ten behoeve van het inventariseren van winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Tijdens deze bezoeken werden de gehele onderzoeksperiode vleermuizen gezien die langs de gevels vlogen en daarbij veelvuldig de gevels en open stootvoegen aantikten. Dit wijst om het verkennen van een winterverblijfplaats. Dit gedrag werd waargenomen op de hoek van de Eikenstraat en Lijsterbesstraat. Er moet dan ook van uitgegaan worden dat hier sprake is van de aanwezigheid van een (massa)winterverblijfplaats in de spouwmuur van het gebouw. Bouwtekeningen ontbreken, waardoor niet is na te gaan of de vleermuizen ook gebruik kunnen maken van de ruimte onder het dak van de bebouwing. Het aantal individuen wat van deze verblijfplaats gebruik maakt is redelijkerwijs niet in te schatten. Omdat het verkennende gedrag op beide avonden is waargenomen, is het aannemelijk dat er meer dieren gebruik van maken dan uitsluitend de individuen die zijn waargenomen.

Datum

24 februari 2022

Zaaknummer

2020-014184

Blad

11 van 18

Omdat het aantal individuen dat gebruik maakt van het te slopen pand als overwinteringslocatie onbekend is, is het van belang dat de te treffen mitigerende maatregelen robuust genoeg zijn om grote groepen dieren te huisvesten. De tijdelijke kasten die in december 2020 zijn opgehangen, voldoen niet als alternatieve winterverblijfplaats. In de aanvullende informatie van 10 februari 2022 wordt een voorstel gedaan voor het direct investeren in permanente voorzieningen in de nieuwbouw. Deze voorzieningen moeten fungeren als alternatief voor de aan te tasten winterverblijfplaats. Er worden permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in beide kopgevels van de nieuw te bouwen starterswoningen. In elk van deze kopgevels worden zeven geschakelde Tichelaarkasten gerealiseerd conform figuur 3 in bijlage 3 van deze ontheffing. Om zoveel mogelijk verschillende microklimaten te bieden, wordt aan de kasten naar boven toe steeds meer isolatiemateriaal toegevoegd. Deze alternatieve verblijfplaatsen zijn beschikbaar en functioneel voor augustus 2022. De gewone dwergvleermuizen wordt daarmee de kans geboden de verblijfplaatsen te ontdekken in de zwermtijd. In de later te realiseren levensloopbestendige woningen worden op de kopse kant van vier woningen de spouwmuur in de bovenste punt (ter hoogte van de zolder) geschikt gemaakt voor vleermuizen conform figuur 5 in bijlage 3. De spouw bestaat hier uit twee lagen isolatie waartussen de vleermuizen kunnen verblijven. De toegang bestaat uit open stootvoegen. Hiermee wordt een grote variatie aan verblijfplaatsen gerealiseerd die kunnen fungeren als alternatieve winterverblijfplaats. Daarnaast bieden ze ook een alternatief voor de aan te tasten zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het plangebied. Het is van belang dat de vleermuizen niet vast kunnen komen te zitten in het isolatiemateriaal. Om deze reden moet de isolatielagen worden afgedekt met een vleermuisvriendelijke afdeklaag met voldoende grip zodat vleermuizen zich aan de wand kunnen vasthouden. Ook moet er rekening mee worden gehouden dat er geen chemische middelen gebruikt worden die giftig kunnen zijn voor vleermuizen of een zodanige geur afgeven dat vleermuizen geen gebruik kunnen maken van de verblijfplaatsen. Dit is in de ontheffing opgenomen onder voorschrift 26.

Omdat het van belang is dat er alternatieve winterverblijfplaatsen beschikbaar zijn voor de start van de zwermperiode in augustus 2022 is in de ontheffing opgenomen dat een andere voorziening moet worden gerealiseerd als de starterswoningen niet afgerond kunnen worden voor augustus 2022. Het ontwerp van deze voorziening moet ruim voordat gestart wordt met de realisatie van de voorziening ter goedkeuring worden aangeleverd aan de Provincie Gelderland. Dit staat in de ontheffing onder voorschrift 25.

Extra toelichting andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek omdat het gaat om de sloop van een bestaand pand, dit kan niet op een andere locatie worden uitgevoerd. Het gebouw heeft geen functie meer en raakt steeds verder in verval. Niets doen zal uiteindelijk ertoe leiden dat het gebouw ongeschikt wordt als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis door onder andere lekkages. Niets doen is dan ook geen bevredigende oplossing. De gebouwstructuur is niet geschikt om er een nieuwe functie aan te geven. Sloop en nieuwbouw is de enige manier om op deze locatie duurzame woningen te realiseren. Door in de nieuwbouw alternatieve voorzieningen te realiseren, worden voor de lange termijn verblijfplaatsen geboden voor de gewone dwergvleermuis. Wat betreft de planning van de werkzaamheden is ervoor gekozen het gebouw te slopen voordat de permanente alternatieve winterverblijfplaatsen gerealiseerd zijn. Zo lang de huidige verblijfplaats aanwezig is, wordt de gewone dwergvleermuis niet gestimuleerd een andere verblijfplaats te zoeken en in deze volgorde kunnen de eerste permanente voorzieningen nog voor de start van de zwermperiode in 2022 worden gerealiseerd. Door rekening te houden met de kwetsbare winterrustperiode van de soort wordt zoveel mogelijk gedaan om het negatieve effect op de soort te beperken.

Extra toelichting belang

De bebouwing binnen het plangebied heeft zijn functie verloren en staat al jaren leeg. De staat van onderhoud is slecht. Doordat er geen onderhoud plaatsvindt, gaat de staat van de bebouwing steeds meer achteruit. Door de leegstand is een verhoogd risico ontstaan op inbraak en diefstal van

Datum

24 februari 2022

Zaaknummer

2020-014184

Blad

12 van 18

herbruikbare materialen. Om het gebouw zijn al bouwhekken geplaatst en er wordt regelmatig gesurveilleerd door de politie om de openbare veiligheid te waarborgen. Door de bebouwing te slopen wordt dit probleem duurzaam opgelost. Hiermee ontstaat er tevens ruimte voor de realisatie van nieuwbouwwoningen. Met de uitvoering van het project wordt dan ook een bijdrage geleverd aan de grote vraag naar woningen in de regio.

Extra toelichting gunstige staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en kan overal in bebouwd gebied verwachten. Echter, door de vele renovatie- en isolatieprojecten gaan veel verblijfplaatsen verloren, vaak zonder dat er alternatieven voor worden gerealiseerd. Hierdoor is het toekomstperspectief van de soort ongunstig. Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan drie kleine verblijfplaatsen en een massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren.

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.

24 februari 2022

2020-014184

Blad

13 van 18

BIJLAGE 2



Figuur 1: Plangebied binnen rode kader (Metselaar, 2020)

Datum

24 februari 2022

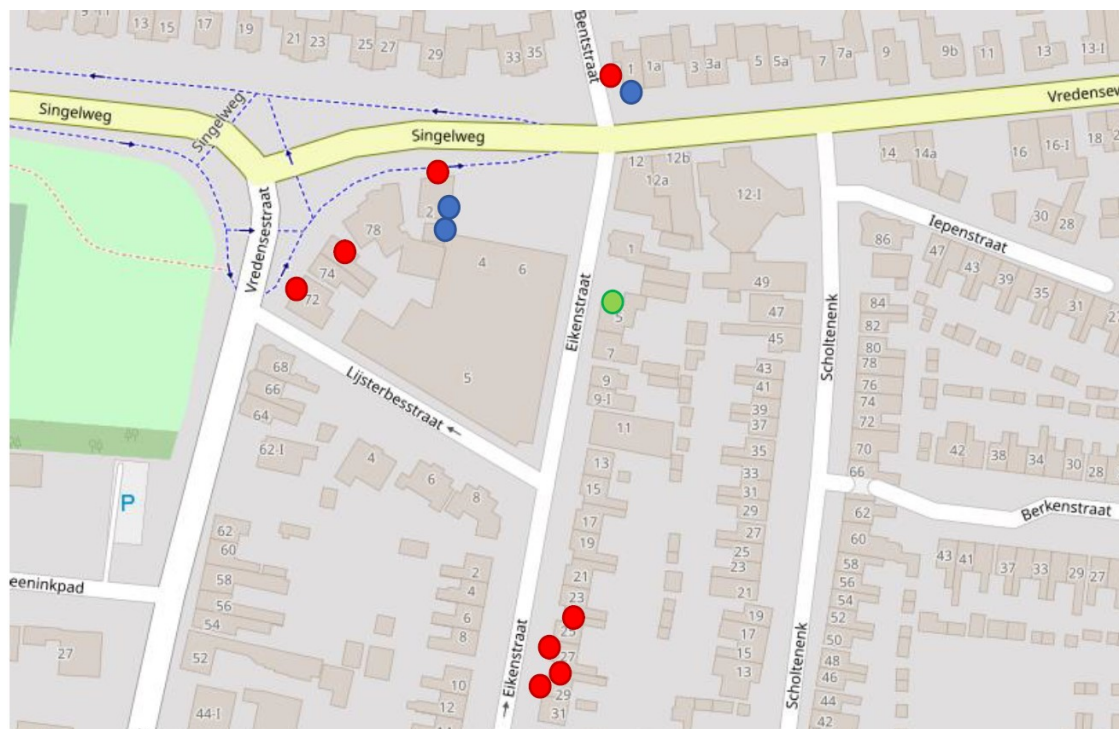
Zaaknummer

2020-014184

Blad

14 van 18

BIJLAGE 3



Figuur 2: locaties tijdelijke kasten. In rood de locaties van de kasten van het type Elisa, blauw het type Céline en groen het type Ariela (Metselaar, 2021)

Datum

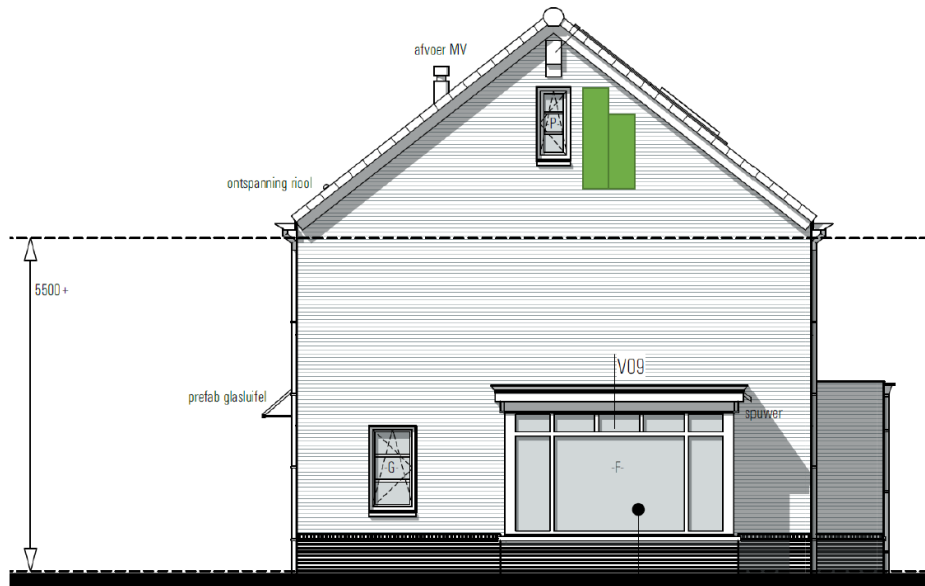
24 februari 2022

Zaaknummer

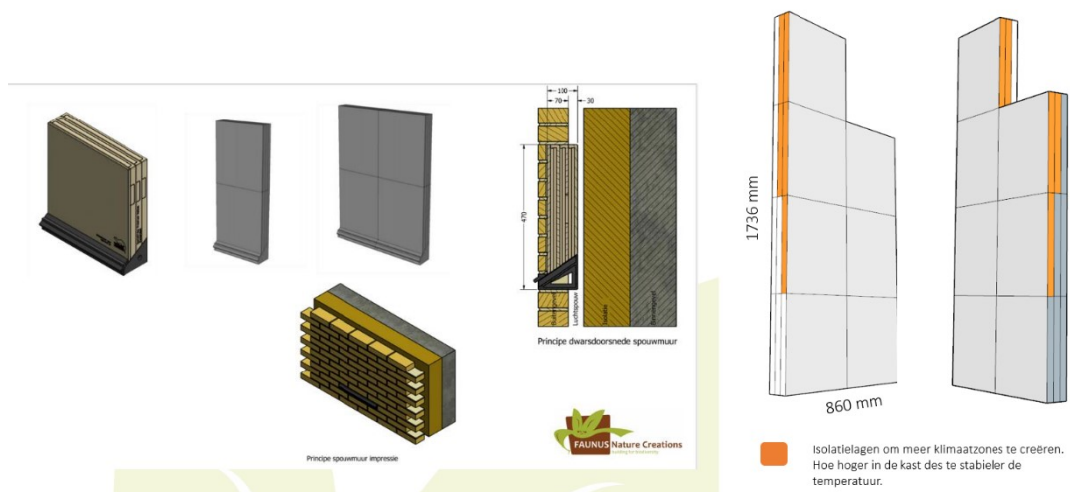
2020-014184

Blad

15 van 18



Figuur 3: locaties van de 7 te realiseren gekoppelde Tichelaarkasten op de kopse kant van de starterswoningen. Deze constructie komt aan beide kanten van het woonblok (Beijk, 2022)



Figuur 4: Details over de realisatie van de permanente voorzieningen in de starterswoningen (Beijk, 2022)

Datum

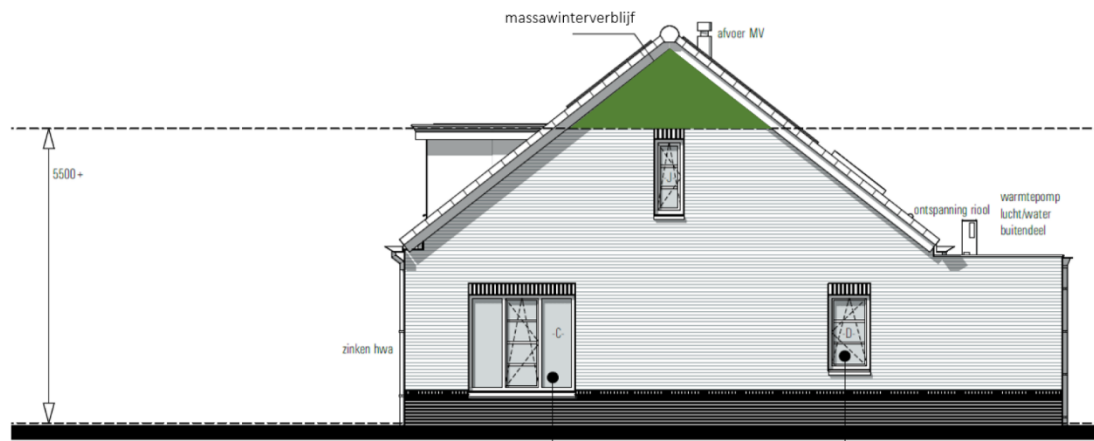
24 februari 2022

Zaaknummer

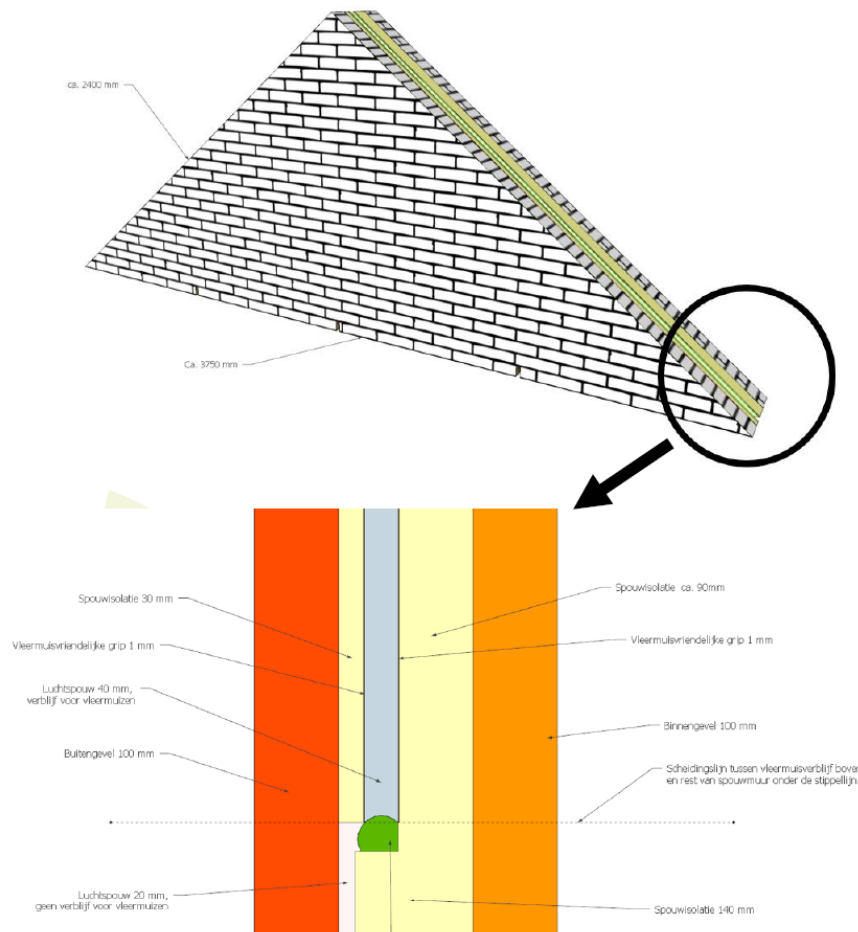
2020-014184

Blad

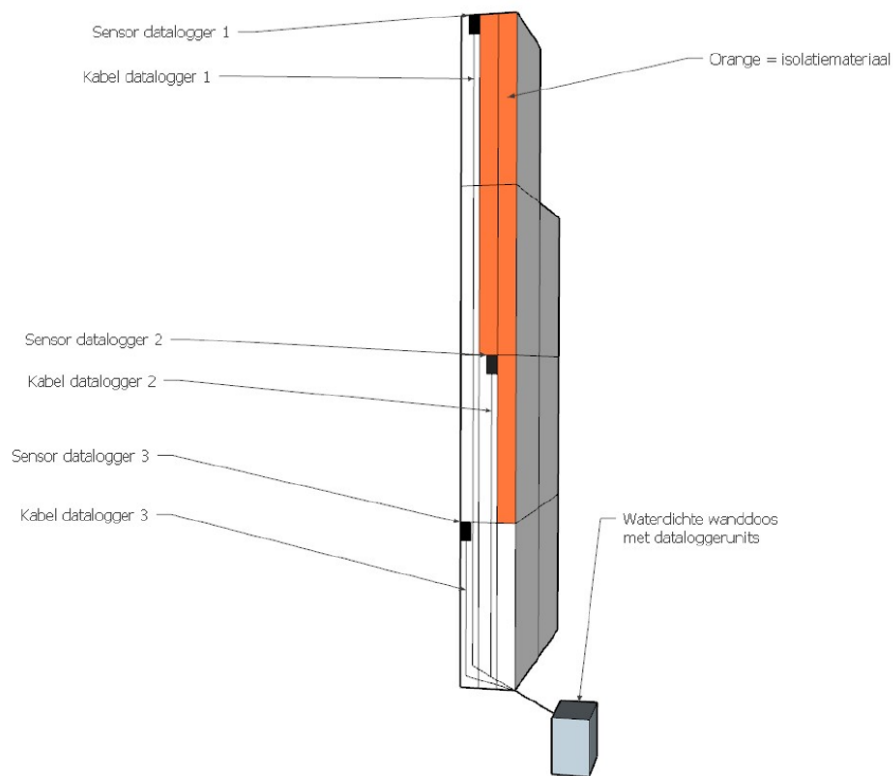
16 van 18



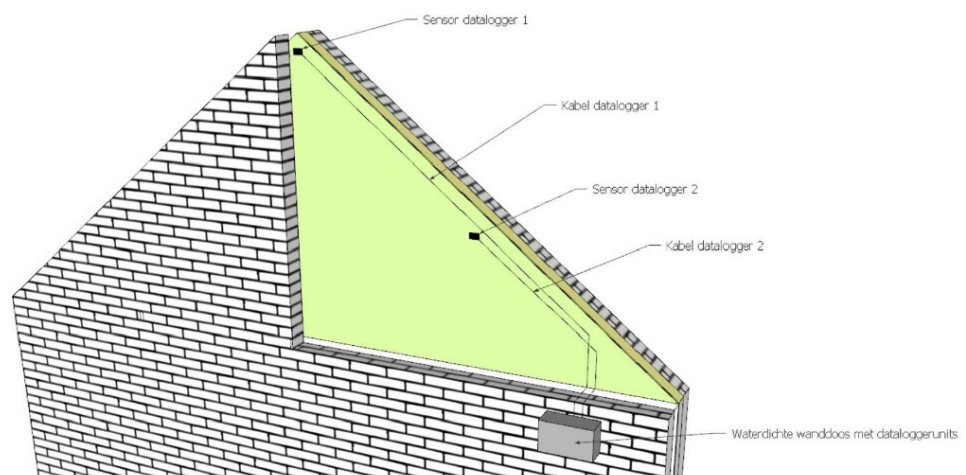
Figuur 5: De locatie van de permanente voorziening in de levensloopbestendige woningen. Deze worden op de 4 kopgevels gerealiseerd (Beijk, 2022)



Figuur 6: Opbouw van de permanente alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis in de 4 kopgevels van de nieuw te bouwen levensloopbestendige woningen (Beijk, 2022)



Figuur 7: locaties dataloggers in Tichelaarkasten (Beijk, 2022)



Figuur 8: locaties dataloggers in spouwmuur in de levensloopbestendige woningen (Beijk, 2022)