



Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Stichting Woonservice IJsselland
De heer A. Putman
De Linie 1
6982 AZ Doesburg

Datum
29 maart 2022

Zaaknummer
2021-015956

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 15

Locatie
Complex 31, 40 en 42

Gemeente
Doesburg

Activiteit
Verduurzaming woningcomplexen

Beste meneer Putman,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij verlenen u gedeeltelijk 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 plangebied opgenomen en in bijlage 3 zijn de mitigerende maatregelen weergegeven. 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

29 maart 2022

Zaaknummer

2021-015956

Blad

2 van 15

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
Plv. teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzage stukken:

03598092, 03598098, 03598099, 03598100, 03604610, 03612528.

Bijlagen

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

Datum

29 maart 2022

Zaaknummer

2021-015956

Blad

3 van 15

BIJLAGE 1

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Stichting Woonservice IJsselland, De Linie 1, 6982 AZ te Doesburg, hierna te noemen de aanvrager, van 22 december 2021 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 22 december 2021 ontvingen wij een aanvraag van Stichting Woonservice IJsselland voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.1 lid 2 voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismus en gierwaluw en artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van het in de wet genoemde belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid en op basis van 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.

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 19 januari 2022 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 6 januari 2022 hebben verzocht.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Mogelijk zijn er door het project ook effecten van stikstof 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.

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.

ONTHEFFING TE WEIGEREN

zoals aangevraagd door
Stichting Woonservice IJsselland, De Linie 1, 6982 AZ te Doesburg;

voor de verbodsbepalingen genoemd in het gestelde in artikel 3.1 lid 4 van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk verstoren van de gierzwaluw en huismus. De verstoring zal, mede door het treffen van mitigerende maatregelen, geen wezenlijke invloed hebben op de staat van instandhouding van deze soorten. Een ontheffing voor dit artikel is niet aan de orde.

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Stichting Woonservice IJsselland, De Linie 1, 6982 AZ te Doesburg;

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

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod		Belang
Huisumus (<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>) Ruige dwergvleermuis (<i>Pipistrellus nathusii</i>) Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	B
	Artikel 3.5 lid 4	Het opzettelijk 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.

Datum

29 maart 2022

Zaaknummer

2021-015956

Blad

5 van 15

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 Complex 31, 40 en 42 te Doesburg in het plangebied zoals aangegeven in figuur 1 en 2 van bijlage 2. Deze complexen betreffen de woningen gelegen aan de Allersmaat 1-21, 24-36, 31-37 en 47-55, Betulastraat 2-24, Hermaat 102-108, 118-124 en 177-191, Notenstraat 1-21, Prunusstraat 1-21 en 2-16, Ribesstraat 1-15 en Van Tuylplein 2-18.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2028 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen 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 2021-015956.
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.
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 2021-015956.
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 2021-015956.

Datum

29 maart 2022

Zaaknummer

2021-015956

Blad

6 van 15

10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de gierzwaluw, huismus en vleermuizen.
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 2021-015956. 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 2021-015956.

Soortspecifieke voorschriften

14. Als na 1 april 2025 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2021 plaats te vinden.
15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd. Deze voorzieningen 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.
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.

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 Zoogdierverseniging, 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

29 maart 2022

Zaaknummer

2021-015956

Blad

7 van 15

17. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen te gebruiken waarin ze verstrikt kunnen raken.
18. Het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van de gierzwaluw en huismus en buiten de winterrust en kraamperiode van vleermuizen plaats te vinden. De paarperiode van vleermuizen is hier geschikt voor. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen 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 woningen waar nesten van de huismus vastgesteld zijn, worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. 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. Het ongeschikt maken van de nesten van de gierzwaluw dient tijdig voorafgaand aan het broedseizoen plaats te vinden.
20. Indien bij de controleronde nog huismussen worden aangetroffen, dienen in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen te worden getroffen om de nesten ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle uitgevoerd worden of de vogels echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 19 Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen huismussen meer worden waargenomen in te de slopen bebouwing.
21. 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.
22. Alle potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober 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 15 oktober worden uitgevoerd.
23. Alle potentiële in- en uitvliegopeningen worden door middel van exclusion flaps afgesloten. Bij voorkeur dienen 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.
24. 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 22. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.

25. Indien tijdens de werkzaamheden toch gierzwaluwen, huismussen of vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat deze soorten uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de soorten niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
26. De tijdelijk aangebrachte kasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de 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.
27. Na afloop van de werkzaamheden dient gedurende drie jaar monitoring plaats te vinden conform het vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en de kennisdocumenten van BIJ12 om het gebruik van het plangebied door de aangevraagde soorten en de functionaliteit van de vervangende verblijfplaatsen vast te stellen. Indien er een significant negatief effect wordt waargenomen, dient contact opgenomen te worden met de provincie Gelderland om in overleg aanvullende mitigerende maatregelen te realiseren.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Project

In de aanvraag beschreven project

Het plangebied betreft in totaal 102 woningen in Doesburg verdeeld over Wooncomplex 31, 40 en 42. De woningen betreffen allen huizenblokken van meerdere woningen onder één kap met pannendaken en een toegankelijke spouwmuur. Woonservice IJsselland is voornemens om startend in 2023 in totaal 59 woningen te slopen en 43 woningen te renoveren. De beoogde werkzaamheden betreffen het slopen en realiseren van nieuwbouw voor een deel van de woningen waar geen alternatief voor verduurzaming is en het uitvoeren van spouwmuurisolatie, vervangen van de daken en beglazing voor de te renoveren woningen.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan ontheffing Wnb soortbescherming Complex 31, 40 en 42 in Doesburg” (Staring Advies, 2021) 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 2021.

De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus, de Handleiding Monitoring Project van SOVON Vogelonderzoek Nederland 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
Huismus	5 nesten	5 nesten
Gierzwaluw	4 nesten	4 nesten
Gewone dwergvleermuis	3 kraamverblijfplaatsen 3 zomerverblijfplaatsen 7 paarverblijfplaatsen	3 kraamverblijfplaatsen 3 zomerverblijfplaatsen 7 paarverblijfplaatsen
Laatvlieger	1 zomerverblijfplaats	1 zomerverblijfplaats
Ruige dwergvleermuis	5 paarverblijfplaatsen	5 paarverblijfplaatsen

Daarnaast zijn ook enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen, overvliegende laatvliegers en rosse vleermuizen en een foeragerende steenmarter waargenomen in het plangebied. Volgens Staring Advies is hier echter geen sprake van essentieel foerageergebied, essentiële vliegroutes of een vaste rust- of verblijfplaats. Verder is het plangebied vermoedelijk als leefgebied in gebruik door enkele algemene grondgebonden zoogdieren en zijn een subadulte gewone pad en bastaardkikker aangetroffen tijdens één van de vleermuisronden. Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling in provincie Gelderland en is geen ontheffing noodzakelijk.

Niet aangetroffen zijn:

- Overige soorten vleermuizen en functies, overige nesten van jaarrond beschermde vogels, reptielen, overige amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en andere ongewervelden.

Preventieve maatregelen

Het slopen vindt plaats buiten de kwetsbare perioden van de aanwezige beschermde soorten en niet na zonsondergang en voor zonsopkomst. Daarnaast vindt het ongeschikt maken van alle potentiële verblijfplaatsen en de start van de werkzaamheden ook plaats buiten het broedseizoen om doden, verwonden of verstoren van broedende vogels te voorkomen.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. De voorzieningen worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. 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
Huismus	Er moeten 10 nestkasten (type NK MU 08) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst ter mitigatie voor 5 nesten. De tijdelijke voorzieningen moeten één volledig broedseizoen gelijktijdig met de huidige nesten aanwezig zijn.	Er worden 10 nestgelegenheden binnen het plangebied gerealiseerd door het vogelschroot wordt boven de 2 ^e dakpan van onder te plaatsen.
Gierzwaluw	Er moeten 20 nestkasten (type NK GZ 08) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst ter mitigatie voor 4 nesten. De tijdelijke voorzieningen moeten één volledig broedseizoen gelijktijdig met de huidige nesten aanwezig zijn.	Er worden 20 gierzwaluwkasten of nestvoorzieningen onder de dakgoot (conform ontheffing 2018-002566) aangebracht binnen het plangebied.
Gewone dwergvleermuis	Eén volledige kraamperiode voorafgaand aan de werkzaamheden moeten 12 vleermuiskasten (type VK SK 01) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst ter mitigatie voor 3 kraamverblijfplaatsen. Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 12 vleermuiskasten (type VK MP 04) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst ter mitigatie voor 3 zomerverblijfplaatsen. Zes maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 28 vleermuiskasten (type VK MP 04) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst ter mitigatie voor 7 paarverblijfplaatsen.	Er worden 12 inbouwkraamkasten (type Grote Tichelaar) aangebracht binnen het plangebied. Er worden 40 inmetselfkasten (type IB VL 01) aangebracht binnen het plangebied.

Datum

29 maart 2022

Zaaknummer

2021-015956

Blad

11 van 15

Laatvlieger	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 4 vleermuiskasten (type VK MP 04) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst.	Er worden 4 inmetselfkasten (type IB VL 01) aangebracht binnen het plangebied.
Ruige dwergvleermuis	Zes maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 20 vleermuiskasten (type VK MP 04) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst.	Er worden 20 inmetselfkasten (type IB VL 01) aangebracht binnen het plangebied.

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. Toelichting: Er is voldoende oriënterend onderzoek uitgevoerd, waarbij gebruik is gemaakt van literatuurbedata en verspreidingsatlassen, om de mogelijke aanwezigheid van beschermde natuurwaarden vast te stellen.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: Er is door Staring Advies voldoende aanvullend onderzoek uitgevoerd volgens de richtlijnen van het vleermuisprotocol 2021 en de Kennisdocumenten van BIJ12.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: Er worden zowel tijdelijke als permante nestgelegenheden voor de gierzwaluw en de huismus gerealiseerd, bestaande uit respectievelijk 20 en 10 nestkasten of andere geschikte nestvoorzieningen. Daarnaast worden 64 tijdelijke en permanente vleermuiskasten (type A) en 12 tijdelijke en permanente vleermuiskasten (type C) gerealiseerd. Deze voorzieningen worden geplaatst volgens de richtlijnen uit de Kennisdocumenten van BIJ12.	Ja

Datum
29 maart 2022

Zaaknummer
2021-015956

Blad
12 van 15

De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief. Toelichting: Gezien de aard van de werkzaamheden, zijn de beoogde werkzaamheden plaatsgebonden. Bij de planning en de inrichting zal rekening worden gehouden met aanwezige beschermde soorten door buiten de kwetsbare perioden van de desbetreffende soorten te starten met de beoogde werkzaamheden en deze na zonsopkomst en voor zonsondergang uit te voeren. Daarnaast zullen in Complex 40 en 42 relevante groenstructuren behouden blijven en zullen in Complex 31 extra groenstroken aangeplant worden na afloop van de nieuwbouwwerkzaamheden. Verder is het geen mogelijk alternatief om woningen in Complex 31 te behouden, aangezien uit een in 2020 opgestelde risicoanalyse bleek dat er te veel risico's aanwezig zijn die niet met verduurzaming en renovatie kunnen worden opgelost. Ten slotte is van binnenuit isoleren geen adequaat alternatief, gezien dit niet bij alle woningen mogelijk is in verband met plafondbetimmering en de bewoners vaak geen toestemming geven hiervoor. Daarnaast zullen de daken van deze woningen tijdelijk gedeconstrueerd moeten worden gedurende de werkzaamheden, ongeacht de gekozen werkwijze.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid, zullen de beoogde werkzaamheden leiden tot het verduurzamen van deze woningcomplexen en bijdragen aan behalen van de richtlijnen uit het Klimaatakkoord door het behalen van een beter energielabel. Ten gevolge hiervan zullen negatieve effecten op de volksgezondheid geminimaliseerd worden door het verbeteren van de leefomstandigheden in de desbetreffende woningen.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.	Ja

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
29 maart 2022

Zaaknummer
2021-015956

Blad
13 van 15

BIJLAGE 2



Figuur 1 Kaart van de te slopen woningen in het plangebied Complex 31 (Staring Advies, 2021).



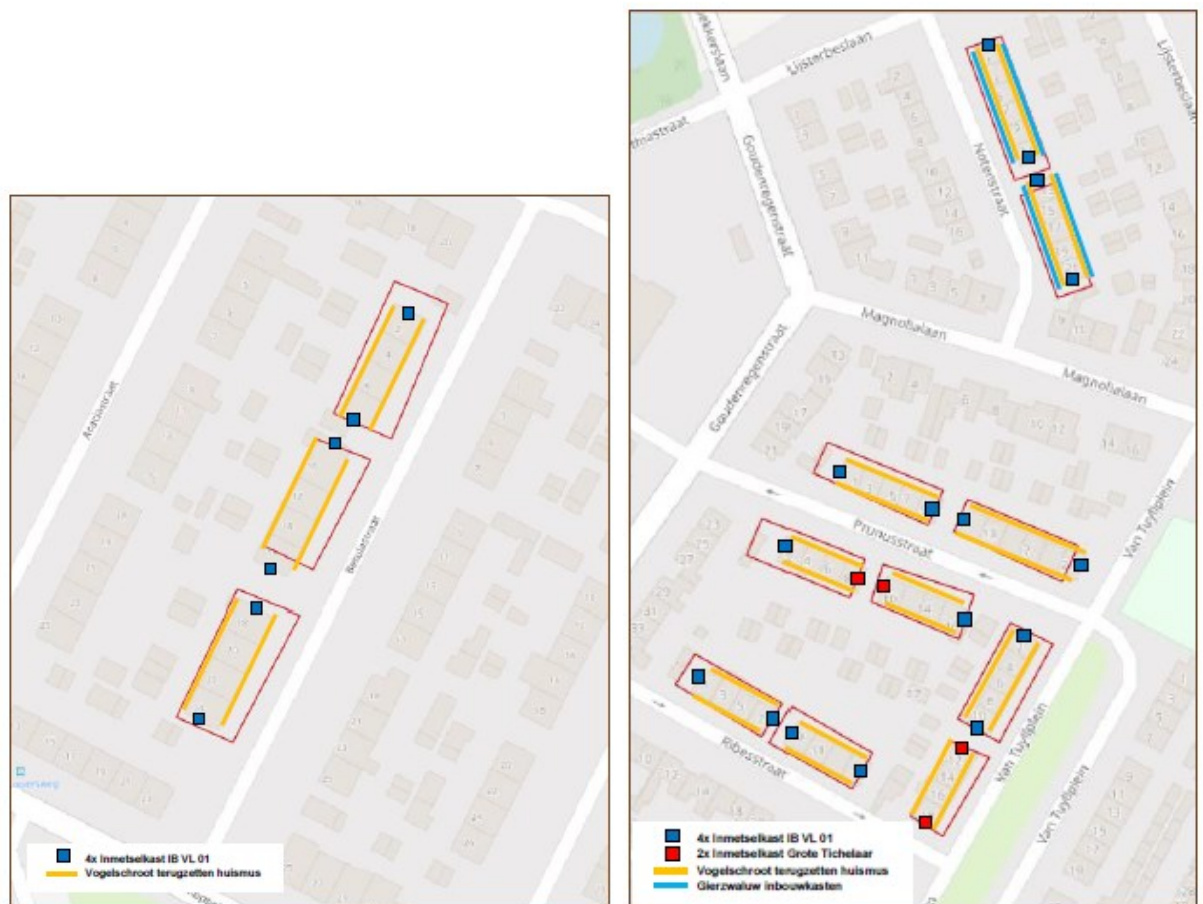
Figuur 2 Kaart van de te renoveren woningen in het plangebied Complex 40 en 42 (Staring Advies, 2021).

Datum
29 maart 2022

Zaaknummer
2021-015956

Blad
14 van 15

BIJLAGE 3

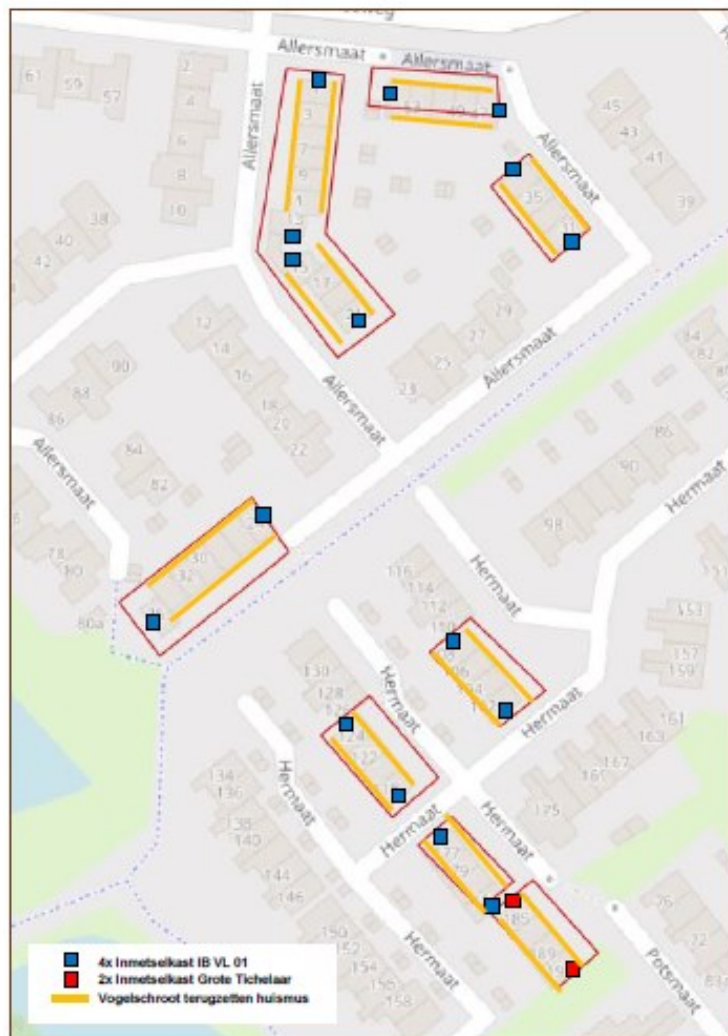


Figuur 3 Locaties van de mitigerende maatregelen in het westelijke en oostelijke deel van Complex 31 respectievelijk (Staring Advies, 2021).

Datum
29 maart 2022

Zaaknummer
2021-015956

Blad
15 van 15



Figuur 4 Locaties van de mitigerende maatregelen in Complex 40 en 42 (Staring Advies, 2021).