



Besluit Verlenen ontheffing

Datum

20 juli 2022

Zaaknummer

2022-002005

OnderwerpWet natuurbescherming -
soortbescherming**Inlichtingen bij**Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl**Blad**

1 van 13

Vereniging van Eigenaars Oude Wed 13 tot en met 29, Brugstraat 9
tot en met 45 en IJsselkade 2a tot en met 3h te Zutphen
Mevrouw. D. Hooman
Breestraat 30
7383 RC Voorst

Locatie

Oude Wed, Brugstraat, IJsselkade Zutphen

Gemeente

Zutphen

Activiteit

Uitvoeren van renovatiewerkzaamheden

Beste mevrouw Hooman,

Hierbij ontvangt u een definitief besluit over bovengenoemde aanvraag.

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.

Definitief besluit

Wij verlenen u deze ontheffing.

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op www.overheid.nl. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend, kunnen in beroep gaan tegen het besluit.

Datum

20 juli 2022

Zaaknummer

2022-002005

Blad

2 van 13

Meer informatie

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

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Caroline Hendriks
Plv. teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzage stukken:

03616565, 03631816, 03692992, 03711505

Bijlagen

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

Beroep

Degenen die een zienswijze hebben ingediend en andere belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd hiertegen een beroepschrift indienen bij de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). Zij die partij zijn in de hoofdzaak kunnen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen.

Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid digitaal beroep of een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland via telefoonnummer (088) 361 2000 of op www.rechtspraak.nl.

Datum

20 juli 2022

Zaaknummer

2022-002005

Blad

3 van 13

BIJLAGE 1

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Vereniging van Eigenaars Oude Wed 13 tot en met 29, Brugstraat 9 tot en met 45 en IJsselkade 2a tot en met 3h te Zutphen, Breestraat 30, 7383 RC Voorst, hierna te noemen de aanvrager, van 24 januari 2022 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 24 januari 2022 ontvingen wij een aanvraag van Vereniging van Eigenaars Oude Wed 13 tot en met 29, Brugstraat 9 tot en met 45 en IJsselkade 2a tot en met 3h te Zutphen 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 20 mei 2022 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 20 april 2022 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.

Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Wij hebben binnen deze termijn geen zienswijzen ontvangen.

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

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 Vereniging van Eigenaars Oude Wed 13 tot en met 29, Brugstraat 9 tot en met 45 en IJsselkade 2a tot en met 3h te Zutphen, Breestraat 30, 7383 RC Voorst;

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 woningen aan de Oude Wed 13 t/m 29, Brugstraat 9 t/m 45 en IJsselkade 2a t/m 3h te Zutphen in het plangebied zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 juli 2026 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 2022-002005.
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

20 juli 2022

Zaaknummer

2022-002005

Blad

5 van 13

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 2022-002005.
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 2022-002005.
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 2022-002005. 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 2022-002005.

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.

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.
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. 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. 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 voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.). De ontheffinghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.
20. 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.
21. Alle te renoveren woningen 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.
22. 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 21. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
23. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen worden door middel van exclusion flaps afgesloten.
24. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, waarbij slechts één complex tegelijk in de steigers mag staan. Het volgende complex mag ongeschikt gemaakt worden voor de gewone

Datum

20 juli 2022

Zaaknummer

2022-002005

Blad

7 van 13

dwergvleermuis als de permanente voorzieningen in het vorige complex beschikbaar en functioneel zijn. Er hoeft hierbij geen gewenningstijd in acht genomen te worden voor de permanente voorzieningen.

25. 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.
26. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten 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.

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

Het plangebied betreft drie appartementencomplexen aan de Oude Wed 13 tot en met 29, Brugstraat 9 tot en met 45 en de IJsselkade 2a tot en met 3h te Zutphen. De initiatiefnemer is voornemens werkzaamheden uit te laten voeren aan de bebouwing in het kader van verduurzaming van de complexen. Afhankelijk van de kosten wordt gekozen voor het plaatsen van een voorzetgevel met buitengevelisolatie. Als dit niet haalbaar blijkt, wordt spouwmuurisolatie toegepast, waarbij ook de ventilatiekanalen opgevuld worden. De werkzaamheden worden vanaf het voorjaar van 2023 opgestart. Naar verwachting worden de werkzaamheden in de winter van 2023/2024 afgerond.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan "Aanvullend onderzoek vleermuizen Oude Wed 13-29, Brugstraat 9-45 en IJsselkade 2A-3H te Zutphen" (De Haas, 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 ecologisch 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 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	3 zomerverblijfplaatsen en 3 zomer- en paarverblijfplaatsen	3 zomerverblijfplaatsen en 3 zomer- en paarverblijfplaatsen

Niet aangetroffen zijn:

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

Preventieve maatregelen

De renovatiewerkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd 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 gewone 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
Gewone dwergvleermuis	Zes maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 24 vleermuiskasten (type VMT1 van Unitura) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst.	Er worden 24 inmetseelkasten (type VMPM1 van Unitura) 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.	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

Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn 24 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen in de omgeving van het plangebied. Van een deel van de kasten is niet duidelijk of deze op de juiste manier zijn opgehangen wat betreft de eisen die de gewone dwergvleermuis stelt. De kasten zijn op verschillende oriëntaties opgehangen om zoveel mogelijk verschillende microklimaten aan te bieden. Een deel hiervan hangt op het zuiden, op gevels waar de schaduw van bijvoorbeeld een overstek ontbreekt. Ondanks dat er gebruik gemaakt is van grijze kasten, welke minder snel opwarmen dan zwarte kasten, is niet met zekerheid te stellen dat deze kasten niet teveel opwarmen in de zon. Het effect van de kleur van de kasten is nog onvoldoende onderzocht. Hiermee komen wij tot de conclusie dat mogelijk een deel van de opgehangen kasten niet voldoet als alternatieve zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Om deze reden is in de ontheffing onder voorschrift 24 opgenomen dat de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd moeten worden. Niet alle huidige verblijfplaatsen mogen tegelijk ongeschikt gemaakt worden en de complexen worden na elkaar gerenoveerd. Na het beschikbaar komen en functioneel zijn van de permanente voorzieningen in een wooncomplex mag het volgende complex in de steigers worden gezet en de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt. Hierbij is het niet nodig een gewinningstijd voor de permanente voorzieningen in acht te nemen. Verder is onder voorschrift 21 van de ontheffing opgenomen dat het ongeschikt maken maximaal 2 weken voor de start van de werkzaamheden moet worden uitgevoerd. Dit betekent dat de huidige verblijfplaatsen

Datum

20 juli 2022

Zaaknummer

2022-002005

Blad

10 van 13

niet voor 15 oktober 2022 ongeschikt gemaakt mogen worden als de werkzaamheden starten vanaf het voorjaar van 2023. Bij een start van de werkzaamheden in het voorjaar van 2023 mogen de huidige verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt na de kwetsbare winterrustperiode van de gewone dwergvleermuis.

Extra toelichting andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek omdat het gaat om de renovatie van bestaande woningen. Dit kan niet op een andere locatie worden uitgevoerd. Isolatie van binnenuit is geen optie. Om de woningen voor de toekomst afdoende te isoleren moet een constructie van minimaal 15cm dik aanwezig zijn. De woningen hebben in de huidige staat al een beperkt woonoppervlak en dit wordt nog kleiner bij isolatie van binnenuit. Daarnaast leidt het tot bouwfysische problemen met mogelijke koudebruggen als gevolg. Tenslotte stuit het isoleren van binnenuit op praktische problemen omdat tegen de gevels keukens en badkamers zijn geplaatst. Het is dan ook niet mogelijk de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis te behouden. Door het realiseren van alternatieve voorzieningen en rekening te houden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis wordt het negatieve effect op de soort zoveel mogelijk beperkt.

Extra toelichting belang

De portiekwoningen stammen uit 1950 en hebben een bijbehorende bouwkundige kwaliteit. Om aan de toekomstige vraag en eisen ten aanzien van woonklimaat en duurzaamheid te voldoen, om te werken richting CO₂-uitstoot vrije woningen waar in 2050 aan voldaan moet worden en om de noodzakelijke onderhoudsmaatregelen uit te kunnen voeren, zijn maatregelen aan de bebouwing nodig. De kozijnen zijn in 1986 vervangen voor kunststof kozijnen van toen reeds matige kwaliteit. Deze kozijnen zijn inmiddels versleten, lekken en vormen een koudebrug. Daarmee vormen ze een aantasting van het woonklimaat in de woning, wat leidt tot ongezonde leefomstandigheden en hoge energielasten. De houten stelkozijnen in de spouwen zijn aangetast door houtrot en dienen ook vervangen te worden om te komen tot een afdoende kierafdichting. Om te voldoen aan de huidige en toekomstige energetische eisen dient er geïsoleerd te worden. De gevels, waar nu ventilatieopeningen naar de spouwen aanwezig zijn, worden geïsoleerd. Ook worden de kappen nader geïsoleerd. Op de vliering dienen maatregelen te worden getroffen vanuit brandveiligheid. Met de geplande werkzaamheden wordt de uitstoot van CO₂ teruggedrongen, wat van groot belang is voor het tegengaan van verdere opwarming van de aarde.

Extra toelichting gunstige staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort van Nederland en kan overal in bebouwd gebied in Nederland worden aangetroffen. Door de vele isolatieprojecten gaan echter veel verblijfplaatsen verloren, vaak zonder dat hiervoor alternatieven worden gerealiseerd. Hierdoor is het toekomstperspectief van de gewone dwergvleermuis ongunstig. In het onderhavige project worden alternatieve voorzieningen aangeboden voor de aan te tasten verblijfplaatsen. Het gaat om zomer- en paarverblijfplaatsen. De gewone dwergvleermuis is opportunistisch als het gaat om de ingebruikname van een alternatieve zomer- of paarverblijfplaats en daarmee is het voldoende aannemelijk dat de soort in het plangebied aanwezig blijft. Een negatief effect op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is daarmee uitgesloten.

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
20 juli 2022

Zaaknummer
2022-002005

Blad
11 van 13

BIJLAGE 2



Figuur 1: plangebied binnen witte stippellijn (De Haas, 2022)

Datum
20 juli 2022

Zaaknummer
2022-002005

Blad
12 van 13

BIJLAGE 3



Figuur 2: locaties tijdelijke vleermuiskasten aangegeven in rood (Assink, 2022)

Datum

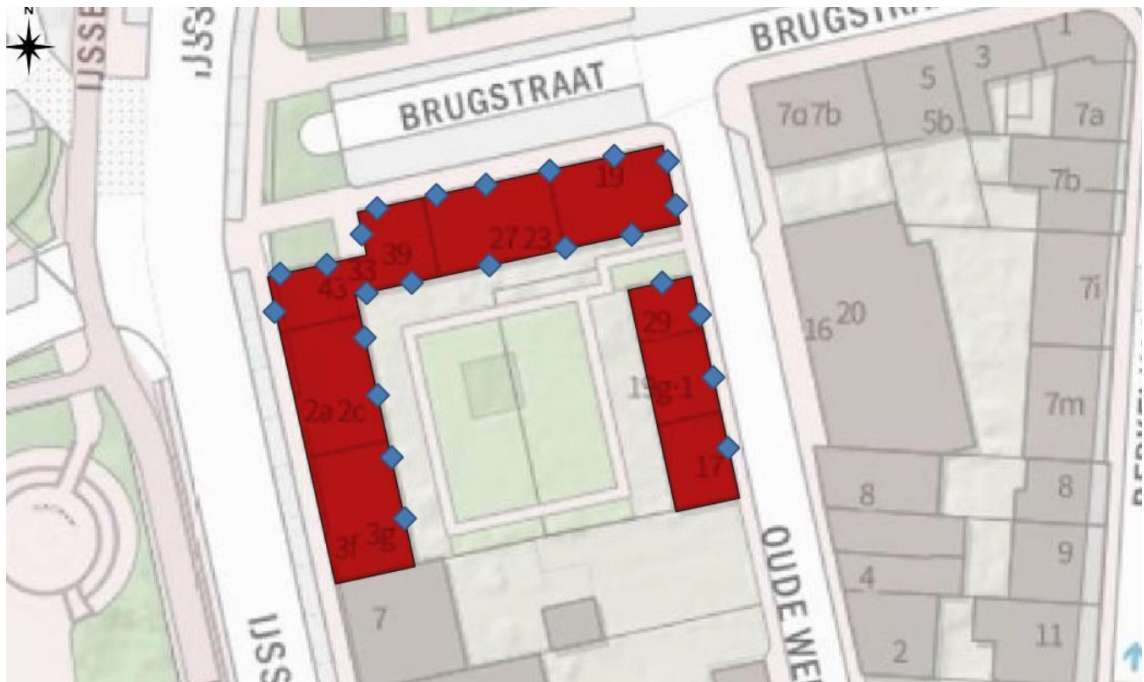
20 juli 2022

Zaaknummer

2022-002005

Blad

13 van 13



Figuur 3: locaties permanente voorzieningen aangegeven met blauw (Assink, 2022)