

Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Datum

24 juli 2023

Zaaknummer

2022-015963

Onderwerp

Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 15

Landgoed Zelle B.V.

T.a.v. [REDACTED]

Ruurloseweg 92A

7255 MB HENGELO

Locatie

Ruurloseweg 92A te Hengelo

Gemeente

Bronckhorst

Activiteit

Dakrenovatie hoofgebouw Landgoed Zelle

Beste [REDACTED],

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit 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 zijn kaarten van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 en 4 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 op www.overheid.nl. Een ieder kan 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 juli 2023

Zaaknummer

2022-015963

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,



Caroline van Halteren
Plv. teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzage stukken:

03808623, 03808624, 03808625, 03808626, 03946619, 03960152

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen – tijdelijke voorzieningen
- Bijlage 4 – Mitigerende maatregelen – permanente voorzieningen

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Landgoed Zelle B.V., Ruurloseweg 92A, 7255 MB Hengelo, hierna te noemen de aanvrager, van 17 november 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 17 november 2022 ontvingen wij een aanvraag van Landgoed Zelle B.V. 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 grootoorvleermuis en het opzettelijk verstoren van gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis.

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 de aangevraagde werkzaamheden niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 13 juli 2023 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 22 juni 2023 hebben verzocht.

Er heeft een toets plaatsgevonden naar de effecten van de werkzaamheden en de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. 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.

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 Landgoed Zelle B.V., Ruurloseweg 92A, 7255 MB Hengelo;

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

Datum

24 juli 2023

Zaaknummer

2022-015963

Blad

4 van 15

Tabel 1 Soorten, verboden en belang

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
Gewone grootoorvleermuis (<i>Plecotus auritus</i>)	Artikel 3.5 lid 4	Het 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 renovatie van het dak van het hoofdgebouw van Landgoed Zelle aan de Ruurloseweg 92a te Hengelo zoals aangegeven in figuur 1 en 2 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2025 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en het 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 2022-015963.
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 2022-015963.
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 2022-015963.

Datum

24 juli 2023

Zaaknummer

2022-015963

Blad

5 van 15

10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis.
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 2022-015963. 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 versturende 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 2022-015963.

Soortspecifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 en 4 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
16. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast waarin ze verstrikt kunnen raken.
17. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.

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.

18. 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.

Gewone dwergvleermuis/gewone grootoorvleermuis

19. De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt voor vleermuizen, door voorafgaand aan de werkzaamheden enkele dakpannen te verwijderen, waardoor tocht ontstaat in het dak van het hoofdgebouw.
20. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door het dak in vier delen te verwijderen, waarbij de vier dakvlakken apart worden gerenoveerd.
21. De werkzaamheden mogen alleen worden uitgevoerd 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.
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. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewinningsperiode. 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

Op Landgoed Zelle in Hengelo is men voornemens om renovatiewerkzaamheden uit te voeren aan het dak van het hoofdgebouw. Het dak van het rijksmonument verkeert in een slechte staat en is niet waterdicht. De open constructie van het dak met strodokken verdwijnt en maakt plaats voor een dakbeschot met nieuwe panlatten. De werkzaamheden die worden uitgevoerd zijn:

- Plaatsen van steigers;
- Weghalen van alle dakpannen en panlatten;
- Aanbrengen van een dakbeschot met (vrij dunne) isolatie;
- Plaatsen van nieuwe panlatten;
- Het terugleggen van de oude dakpannen;
- Het vervangen van zinken gootbekleding.

Vanwege de kwetsbare constructie is het wenselijk de renovatie uit te voeren in de zomermaanden. De werkzaamheden duren circa 8 weken.

In het bij de aanvraag toegevoegde rapportage “*Activiteitenplan hoofdgebouw Ruurloseweg 92A, Hengelo*” (Econsultancy, 17 november 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

In 2022 is een quick scan uitgevoerd door middel van een bureauonderzoek en een eenmalig veldbezoek. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van een quick scan flora en fauna en een aanvullend vleermuisonderzoek uit 2014.

Op basis van de conclusies uit de quick scan heeft er een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen in 2022. Van andere beschermde soorten die gebruik zouden kunnen maken van de zolder of de daklaag, zoals vogels waarvan het nest jaarrond is beschermd (gierzwaluw, huismus, kerkuil, steenuil) en steenmarter, zijn geen nesten of verblijfplaatsen aanwezig of aanwijzingen die duiden op recente aanwezigheid van deze soorten.

De aanvrager heeft aangegeven dat het vleermuisonderzoek is uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus. Aanvullend zijn er op de zolder twee wildcamera's geplaatst en zeilen op de grond neergelegd om onder andere activiteit van de gewone grootvleermuis vast te stellen.

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/functies	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Huisumus	Geen nesten of activiteit van huismussen	-
Gierzwaluw	Ongeschikt vanwege het ontbreken van dakbeschot	-
Gewone dwergvleermuis	2 zomerverblijfplaatsen 3 baltsende individuen, zonder binding met gebouw	2 zomerverblijfplaatsen*
Gewone grootvleermuis	1 zomerverblijfplaats, max 3 individuen	1 zomerverblijfplaats
Algemene broedvogelsoorten		

* De 2 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis op de grens van de buitenmuur en de gootbekisting blijven in principe behouden. Door het uitvoeren van de werkzaamheden is echter niet uit te sluiten dat de verblijfplaatsen worden verstoord.

Niet aangetroffen zijn:

- Vogels waarvan het nest jaarrond is beschermd, overige vleermuizen en functies, overige zoogdieren, reptielen, amfibieën, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

Preventieve maatregelen

De steigers worden zo geplaatst dat er tijdens de werkzaamheden geen belemmeringen ter hoogte van de invliegopeningen van de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig zijn.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de (te realiseren alternatieve) voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis. De voorzieningen zijn / worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 en 4 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	Minimaal drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 8 vleermuiskasten (type VMT1 of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst. De kasten zijn in november 2022 geplaatst. De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 3.	De verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis zijn na afronding van de werkzaamheden weer toegankelijk en beschikbaar. Daarnaast wordt er in tegenstelling tot de huidige situatie dakbeschot geplaatst, waardoor ook de daklaag beschikbaar wordt voor vleermuizen. De locaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn weergegeven in bijlage 4.
Gewone grootoorvleermuis	Minimaal 1 maand voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 4 alternatieve verblijfplaatsen binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst. De voorzieningen bestaan uit een houten constructie in de nok van bebouwing tussen twee balken. De voorzieningen zijn reeds in november 2022 aangebracht. De vormgeving en locaties van de tijdelijke voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 3.	De voorzieningen zoals beschreven onder <i>tijdelijke mitigatie</i> blijven behouden. Daarnaast is na afronding van de werkzaamheden de oorspronkelijke verblijfplaats weer beschikbaar en worden er 2 invliegopeningen aan de zuidkant van het dak aangebracht, waardoor de zolder weer toegankelijk is. De invliegopeningen zijn 5 cm breed en 2,5 cm hoog. Daarnaast wordt er in tegenstelling tot de huidige situatie dakbeschot geplaatst, waardoor ook de daklaag beschikbaar wordt voor vleermuizen. De locaties en vormgeving van de invliegopeningen is weergegeven in bijlage 4.

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 een quick scan uitgevoerd waarin op basis van een bureaustudie en een eenmalig veldbezoek is beoordeeld dat de zolder en het te renoveren dak alleen gebruikt kan worden door vleermuizen. Door het ontbreken van dakbeschot is het gebouw ongeschikt voor gierzwaluw en op de zolder zijn geen sporen of andere aanwijzingen gevonden van recent gebruik door overige beschermde soorten die op een dergelijke locatie voor kunnen komen, zoals uilen (kerkuil en steenuil) of steenmarter. In de quick scan wordt aangegeven dat er op de balken van de zolder uitwerpselen zijn gevonden van mogelijk huismussen. Vanwege het ontbreken van dakbeschot sluit de aanvrager aanwezigheid van nesten uit en ook op de balkconstructies zijn geen nesten aangetroffen. Ook tijdens de diverse veldbezoeken die zijn uitgevoerd zijn er geen huismussen waargenomen. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat er geen huismusnesten aanwezig zijn in het gebouw waaraan de werkzaamheden worden uitgevoerd. Mochten er tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden toch huismusnesten worden aangetroffen, dan dienen de werkzaamheden te worden gestaakt, de oorspronkelijke situatie te worden hersteld en dient op grond van voorschrift 4 contact te worden opgenomen met de provincie Gelderland.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: De aanvrager geeft aan dat het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021. In het vleermuisprotocol is echter een richtlijn opgenomen ten aanzien van het aantal onderzoekers. Voor avondrondes, waarbij het gaat om uitvliegende dieren, wordt aangegeven dat één waarnemer minimaal 75% van het plangebied moet kunnen overzien. Als dit niet het geval is moet een extra waarnemer worden ingezet, waarbij dezelfde regel geldt. In dit geval zijn alle onderzoeksrondes uitgevoerd door één persoon, waardoor niet aan deze voorwaarde wordt voldaan. Aangezien er alleen werkzaamheden worden uitgevoerd aan de daklaag, de oorspronkelijke verblijfplaatsen na afronding van de werkzaamheden weer beschikbaar zijn, er aanvullend onderzoek is uitgevoerd op de zolder door middel van wildcamera's en het plaatsen van zeil op de vloer én er gebruik is gemaakt van een batlogger naast de batdetectors, accepteren we in dit geval dat de verschillende onderzoeksrondes door één persoon zijn uitgevoerd.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: Er worden voor zowel gewone dwergvleermuis als gewone grootoorvleermuis (tijdelijke) alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Respectievelijk in de vorm van 8 platte vleermuiskasten en 4 houten constructies tussen twee balken in de nok van bebouwing. Na afronding van de werkzaamheden zijn de oorspronkelijke verblijfplaatsen weer beschikbaar, waarbij voor de toegang tot de zolder invliegopeningen worden aangebracht. Daarnaast blijven de	Ja

gerealiseerde alternatieve voorzieningen voor gewone grootoorvleermuis behouden. Door het aanbrengen van dakbeschot zijn er, in tegenstelling tot de oorspronkelijke situatie, ook in de daklaag meer verblijfmogelijkheden voor vleermuizen.	
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief. Toelichting: De werkzaamheden bestaan uit de renovatie van een dak en zijn daarmee locatiegebonden. Het dak verkeert in slechte staat, waarbij tijdens slecht weer sprake is van lekkage. Indien de renovatiewerkzaamheden niet worden uitgevoerd blijft dit probleem bestaan en kan vochtrophoping ontstaan wat weer kan zorgen voor houtrot. Dit zorgt weer voor aantasting van de kwetsbare constructie van het rijksmonument. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is dan ook geen reëel alternatief. Het op een andere manier isoleren van de daklaag is vanwege de ouderdom en de slechte staat van het dak niet wenselijk en bovendien zorgt dit voor dezelfde negatieve effecten op vleermuizen. Complete nieuwbouw is gezien de status van rijksmonument niet mogelijk en ook dit heeft dezelfde negatieve effecten op vleermuizen.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: Het dak van het rijksmonument verkeert in slechte staat, waarbij sprake is van lekkage. Het uitvoeren van de werkzaamheden is nodig om de isolatiewaarde van het gebouw te verhogen, het leefklimaat voor de bewoners te verbeteren en het rijksmonument voor de toekomst duurzaam te behouden.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: Er worden voor zowel gewone dwergvleermuis als gewone grootoorvleermuis (tijdelijke) alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Na afronding van de werkzaamheden zijn de oorspronkelijke verblijfplaatsen weer beschikbaar en worden de alternatieve voorzieningen voor gewone grootoorvleermuis behouden. Door het aanbrengen van dakbeschot zijn er, in tegenstelling tot de oorspronkelijke situatie, ook in de daklaag meer verblijfmogelijkheden voor vleermuizen. Het is daarmee aannemelijk dat gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis aanwezig blijven in (de omgeving van) het plangebied.	Ja

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soorten en verboden wordt de ontheffing verleend. Dit wijkt af van de aangevraagde verboden. Voor de gewone dwergvleermuis is alleen ontheffing aangevraagd op grond van artikel 3.5 lid 2 voor het opzettelijk verstoren van gewone dwergvleermuis. Aangezien echter niet kan worden uitgesloten dat de verblijfplaatsen tijdelijk niet beschikbaar zijn, wordt aanvullend ontheffing verleend op grond van artikel 3.5 lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

Datum

24 juli 2023

Zaaknummer

2022-015963

Blad

11 van 15

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

24 juli 2023

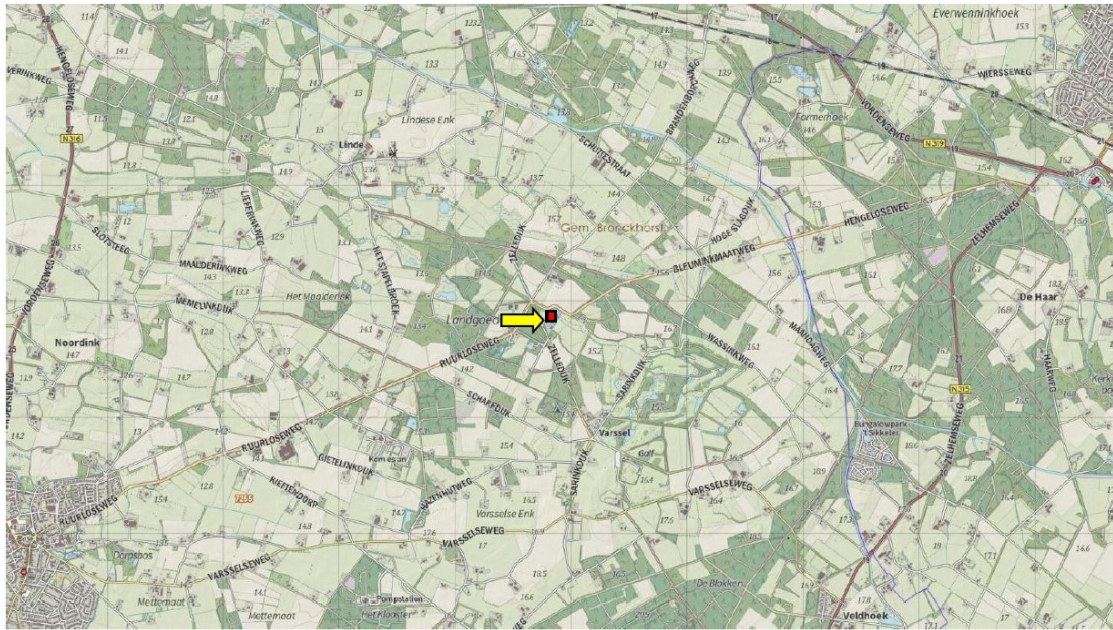
Zaaknummer

2022-015963

Blad

12 van 15

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied Landgoed Zelle aan de Ruurloseweg 92A te Hengelo.



Figuur 2. Het te renoveren dak van het hoofdgebouw (witte stippellijn) op Landgoed Zelle.

Datum

24 juli 2023

Zaaknummer

2022-015963

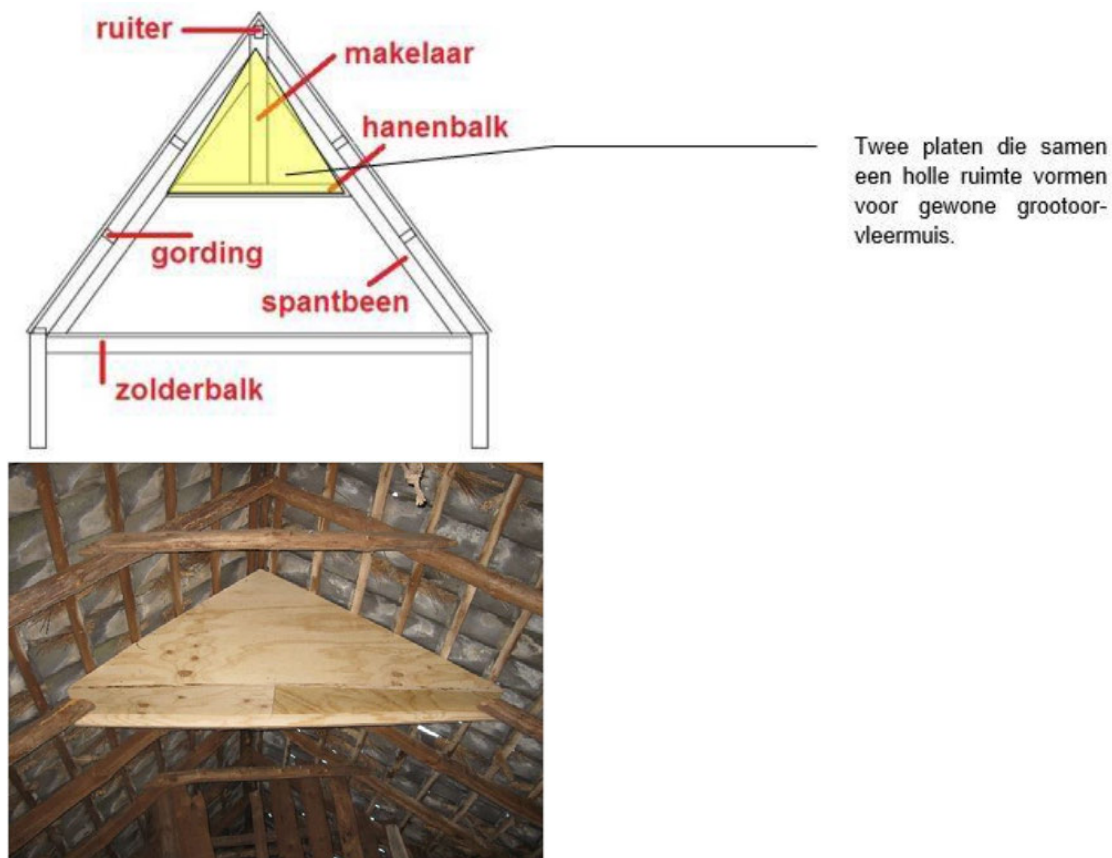
Blad

13 van 15

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN – tijdelijke maatregelen



Figuur 3. Locaties tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis (groene stippen) en maatwerkvoorzieningen voor de gewone grootoorvleermuis (oranje rechthoeken) in de gebouwen rondom het hoofdgebouw.

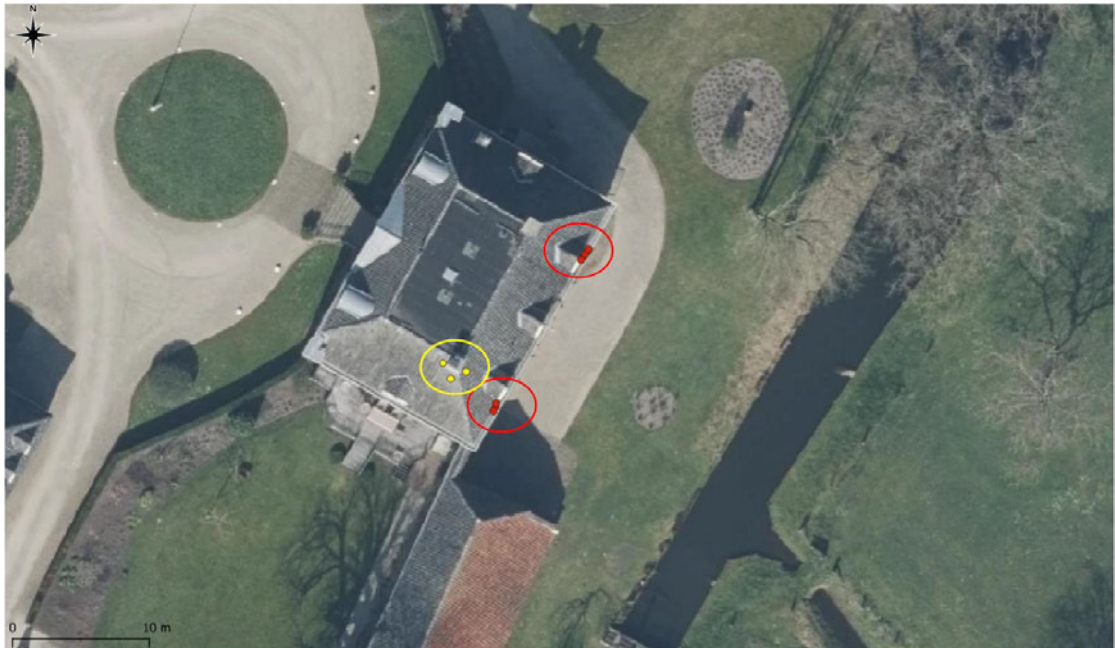


Figuur 4. Vormgeving van de alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone grootoorvleermuis in de nok van de bijgebouwen (boven) en één van de gerealiseerde voorzieningen (onder).



Figuur 5. Overzicht van de invliegopeningen voor de gerealiseerde voorzieningen voor gewone grootoorvleermuis zoals weergegeven in figuur 3 en 4. Open kapschuur (links); bijgebouw met meerdere invliegopeningen onder de dakpannen (midden); bijgebouw achter koetshuis met ruimte achter betimmering en poort (rechts).

BIJLAGE 4 – MITIGERENDE MAATREGELEN – permanente maatregelen



Figuur 6. Locaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (rode cirkels) in het te renoveren hoofgebouw.



Figuur 7. Indicatieve plaatsing van twee invliegopeningen voor de gewone grootoorvleermuis (links) en vormgeving van de invliegopening, van onder de dakpan, door het dakbeschoot naar de zolderruimte (rechts). De invliegopeningen zijn 5 cm breed en 2,5 hoog en fungeren als doorgang van de buitenlucht, door het dakbeschoot naar de zolder.