



Besluit Verlenen ontheffing

Datum
6 september 2023

Zaaknummer
2022-018185

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

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

Blad
1 van 12

Locatie
Sperwerhof en Valkenhof te Varsseveld

Gemeente
Oude IJsselstreek

Activiteit
Renovatie en verduurzaming woningen

Beste 

Hierbij ontvangt u het definitieve besluit op bovengenoemde aanvraag betreffende een renovatieproject waarbij verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden voor de huismus en de gewone dwergvleermuis. Wij verlenen u deze ontheffing.

De bijlagen maken onderdeel uit 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.

Besluit

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit definitieve besluit op www.overheid.nl. Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen het besluit.

Datum

6 september 2023

Zaaknummer

2022-018185

Blad

2 van 12

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:

03834268, 03834269, 03834270, 03834271

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag 'bezwaarschrift' vermelden op de envelop en op de brief.

U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS.

Meer informatie vindt u op www.gelderland.nl/bezwaren en bij het Provincieloket 026 359 99 99.

Als u een bezwaarschrift indient, kunt u bij de rechter een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Zie www.rechtspraak.nl.

Bijlagen

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

Datum

6 september 2023

Zaaknummer

2022-018185

Blad

3 van 12

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Wonion, Hutteweg 115, 7071 BV Ulft, hierna te noemen de aanvrager, van 23 december 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 23 december 2022 ontvingen wij een aanvraag van Wonion 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 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 de in de wet genoemde belangen van de volksgezondheid of de openbare veiligheid en 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 projectwerkzaamheden niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Naar aanleiding van de uitspraak 'Porthos' van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) mag de zogenoemde partiële bouwvrijstelling niet langer toegepast worden, waardoor effecten van stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase niet langer vergunningvrij zijn. Mogelijk zijn er door de werkzaamheden ook effecten (van stikstof) op een Natura 2000-gebied 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. Voor meer informatie over stikstof kunt u de website van BIJ12 (www.bij12.nl) het onderwerp "Stikstof en Natura 2000" raadplegen.

Op dit besluit is hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

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 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

Datum

6 september 2023

Zaaknummer

2022-018185

Blad

4 van 12

aan Wonion, Hutteweg 115, 7071 BV Ulft;

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

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod		Belang
Huismus (<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
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	B
	Artikel 3.5 lid 4	Het 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.

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 het plangebied aan de Sperwerhof 1-7, 13-19, 23-29, 4-8, 12-18, 22, 26, 34, 48-50, 56-58 en 64-66 en Valkenhof 2-4, 10-12, 30, 34, 42, 46, 50-52, 56-60, 62-64, 70-72, 13-23 en 27-35 zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2025 zijn uitgevoerd¹.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder neemt direct contact op 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 2022-018185.
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.

¹ Indien de werkzaamheden nog niet zijn afgerond op de genoemde einddatum, dient minimaal 26 weken vóór de einddatum een verlenging te worden aangevraagd via e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer.

Datum

6 september 2023

Zaaknummer

2022-018185

Blad

5 van 12

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 2022-018185.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-018185.
10. De voorgenomen werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige² op het gebied van de huismus en 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 2022-018185. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige 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 worden er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en wordt door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd.
13. Het logboek wordt door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden waarbij ecologische begeleiding nodig was aan de provincie Gelderland verstrekt via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-018185.

Soortspecifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing 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.

² 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 ecoloog 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 ecologie, natuurbeheer of vergelijkbaar; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij een 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

6 september 2023

Zaaknummer

2022-018185

Blad

6 van 12

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.
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.
19. Een kaart met exacte locaties van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de huismus en gewone dwergvleermuis dient te worden verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-018185.

Huisumus

20. Er wordt buiten de broedperiode van de huismus gewerkt die globaal loopt van 1 maart tot 1 september.
21. 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.
22. Indien bij de controleronde nog huismussen worden aangetroffen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen 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 21. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen huismussen meer worden waargenomen.
23. 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.
24. De tijdelijk aangebrachte huismuskasten blijven hangen tot de permanente nestlocaties gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke huismuskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door huismussen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde het broedseizoen (1 maart tot 1 september) en periodes met vorst. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Gewone dwergvleermuis

25. Alle te renoveren woningen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen. In- en uitvliegopeningen kunnen worden afgedekt met exclusion flaps, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren. Hierbij dient voorkomen te worden dat dieren opgesloten raken. Bij grotere lengtes, zoals bijvoorbeeld de dakrand of langs kozijnen, kan gebruik worden gemaakt van rugvulling.

Datum

6 september 2023

Zaaknummer

2022-018185

Blad

7 van 12

Voorwaarde hierbij is dat minimaal elke 2 meter een exclusion flap wordt geplaatst, zodat vleermuizen voldoende mogelijkheden hebben om de spouw te verlaten.

26. 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.
27. 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 26. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
28. 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.
29. 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**

Woonstichting Wonion is voornemens om de woningen aan de Sperwerhof 1-7, 13-19, 23-29, 4-8, 12-18, 22, 26, 34, 48-50, 56-58 en 64-66 en Valkenhof 2-4, 10-12, 30, 34, 42, 46, 50-52, 56-60, 62-64, 70-72, 13-23 en 27-35 te renoveren en te verduurzamen naar 'Nul op de meter'-woningen. De werkzaamheden die worden uitgevoerd zijn:

- vloeren van de begane grond isoleren;
- gevelisolatie aanbrengen in de vorm van spouwisolatie en/of buiten-binnenisolatie;
- dakisolatie aanbrengen in de vorm van binnen- of buitenisolatie;
- beglazing vervangen en verbeteren;
- indien nodig kozijnen en draaiende delen vervangen;
- aanbrengen warmtepomp, WTW en PV-installatie;
- indien nodig pannen herplaatsen en/of vervangen.

Datum

6 september 2023

Zaaknummer

2022-018185

Blad

8 van 12

De planning is om de werkzaamheden te starten in april 2024, waarbij in september en/of oktober 2023 wordt gestart met het ongeschikt maken. De werkzaamheden duren tot en met augustus of september 2024.

In de bij de aanvraag toegevoegde rapportage 'Activiteitenplan Sperwerhof en Valkenhof Varsseveld' (Econsultancy, 23 december 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 ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar vogels (gierzwaluw en huismus) en vleermuizen in 2022.

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
Huisumus	39 nesten	15 nesten
Gierzwaluw	1 nest	-
Gewone dwergvleermuis	3 zomerverblijfplaatsen 1 paarverblijfplaats	2 zomerverblijfplaatsen
Algemene broedvogelsoorten	de schoorstenen van enkele woningen worden mogelijk gebruikt door kauw en spreeuw, en beplanting kan worden gebruikt door soorten als merel, roodborst en winterkoning	-

Preventieve maatregelen

Wanneer er werkzaamheden worden uitgevoerd aan schoorstenen waar kauwen en spreeuwen gebruik van maken, vindt dit plaats buiten het broedseizoen (globaal van maart tot half augustus). Als dit niet mogelijk is worden de schoorstenen buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt voor kauwen en spreeuwen door het plaatsen van vogelwerende roosters in of op de schoorsteenpijpen.

Indien beplanting en snoeiafval moet worden verwijderd dan wordt dit uitgevoerd buiten het broedseizoen. Indien beplanting toch binnen het broedseizoen moet worden verwijderd, inspecteert een deskundig ecoloog of er broedgevallen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Indien er sprake is van een broedgeval wordt gewacht totdat de jongen definitief zijn uitgevlogen.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de huismus en de gewone dwergvleermuis. De voorzieningen zijn/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	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden moeten 30 nestkasten (type HMT2 of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst. De voorgestelde locaties van de nestkasten is weergegeven in figuur 2 van bijlage 3.	Er worden binnen het plangebied op de kopgevels van 10 woningen in totaal 20 inbouwnestkasten (type GZP2 of vergelijkbaar) gerealiseerd. De voorgestelde locaties van de nestkasten is weergegeven in figuur 3 van bijlage 3. Bij alle woningen wordt zowel aan de voor- als achterzijde boven de 2e dakpan van onder geplaatst. De beschikbare ruimte onder de dakpannen moet minimaal 13 x 15 cm zijn met een hoogte van minimaal 8 cm. De diameter van de invliegopeningen moet minimaal 3,5 cm zijn.
Gewone dwergvleermuis	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 8 vleermuiskasten (type VMT1a of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst. De voorgestelde locaties van de nestkasten is weergegeven in figuur 2 van bijlage 3.	Er worden 8 inmetsele kasten (type VMPM1 of vergelijkbaar) aangebracht binnen het plangebied. De voorgestelde locaties van de inbouwkasten is weergegeven in figuur 3 van bijlage 3.

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, waar op basis van een bureauonderzoek en een eenmalig veldbezoek is beoordeeld welke (beschermde) soorten gebruik kunnen maken van het plangebied. Omdat effecten op vogels (gierzwaluw en huismus) en vleermuizen niet op voorhand konden worden uitgesloten, is naar deze soort(groep)en aanvullend veldonderzoek uitgevoerd.	Ja

Datum

6 september 2023

Zaaknummer

2022-018185

Blad

10 van 12

Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: Het onderzoek naar huismus en vleermuizen is uitgevoerd door een ecologisch bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, conform het vleermuisprotocol 2021 en de meest recente kennisdocumenten.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: Er worden zowel tijdelijke als permanente voorzieningen aangebracht voor huismus en gewone dwergvleermuis conform de door ons gevraagde mitigatiefactor. Er zijn enkele aanvullende voorschriften opgenomen ten aanzien van het ongeschikt maken en de ecologische begeleiding.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief. Toelichting: De werkzaamheden bestaan uit het renoveren en verduurzamen van woningen en is daarmee locatie gebonden. Als de werkzaamheden niet worden uitgevoerd, dan voldoen de woningen niet aan de duurzaamheidseisen. Een alternatief voor het renoveren en verduurzamen is volledige sloop gevolgd door nieuwbouw. Dit heeft echter grotere negatieve effecten op beschermde soorten. De woningen worden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten kwetsbare periode ongeschikt gemaakt onder begeleiding van een ecooloog. Er zijn geen reële alternatieven met minder effecten op aanwezige (beschermde) soorten.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: Door het renoveren en verduurzamen van de woningen worden 'Nul op de meter'-woningen gerealiseerd. Hiermee zijn de woningen CO₂-neutraal en wordt er een bijdrage geleverd aan het klimaatakkoord. Dit draagt bij aan het aangevraagde wettelijke belang.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. Toelichting: Door het aanbieden van zowel tijdelijke als permanente alternatieve voorzieningen hebben huismussen en gewone dwergvleermuizen de mogelijkheid om zowel tijdens als na afronding van de werkzaamheden uit te wijken en aanwezig te blijven in (de omgeving) van de planlocatie.	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 komt overeen met de aangevraagde soorten en verboden.

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
6 september 2023

Zaaknummer
2022-018185

Blad
11 van 12

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Straat	Huisnummers
Sperwerhof	1-7, 13-19, 23-29, 4-8, 12-18, 22, 26, 34, 48-50, 56-58, en 64-66
Valkenhof	2-4, 10-12, 30, 34, 42, 46, 50-52, 56-60, 62-64, 70-72, 13-23 en 27-35

Figuur 1. Overzicht van de te renoveren woningen aan de Sperwerhof en Vakenhof te Varsseveld.

Datum
6 september 2023

Zaaknummer
2022-018185

Blad
12 van 12

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Voorgestelde locaties tijdelijke voorzieningen voor huismuis en gewone dwergvleermuis aan de woningen rondom de projectlocaties aan de Sperwerhof en de Valkenhof.



Figuur 3. Voorgestelde locaties permanente voorzieningen voor huismuis en gewone dwergvleermuis in de woningen binnen het plangebied. Voor huismuis wordt aanvullend bij alle woningen zowel aan de voor- als achterzijde het vogelschroot boven de 2e dakpan van onder geplaatst.