

adviesrapport

Activiteitenplan renovatiewerkzaamheden kavel 14022 Sint Jansklooster

Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming, onderdeel soortbescherming

Opdrachtgever

Wetland Wonen Groep

Status

Definitief



T (085) 4871265
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Colofon

Titel

Activiteitenplan renovatiewerkzaamheden kavel 14022 Sint Jansklooster

Subtitel

Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming, onderdeel soortbescherming

Projectcode	Datum	Status
21-656	16 mei 2023	Definitief

Auteur(s)

[Redacted]

Modellering & GIS

[Redacted]

Tweede lezer

[Redacted]

Opdrachtgever

Wetland Wonen Groep

©Ecogroen bv

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.

[Redacted] (2023) Activiteitenplan renovatiewerkzaamheden kavel 14022 Sint Jansklooster Ontheffingsaanvraag
Wet natuurbescherming, onderdeel soortbescherming Rapport 21-656 Ecogroen bv

Inhoud

Algemene intro	5
1. Werkzaamheden en planning	6
1.1 Projectgebied	6
1.2 Werkwijze	7
1.3 Planning werkzaamheden	7
2. Verbodsartikelen	8
2.1 Verbodsartikelen soorten van de Habitatrichtlijn (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger)	8
2.1.1 Verbod op het opzettelijk doden of vangen van dieren	8
2.1.2 Verbod op het opzettelijk verstoren van dieren	8
2.1.3 Verbod op het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van dieren	8
2.1.4 Verbod op het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	8
2.1.5 Verbod op het opzettelijk plukken, verzamelen, afplukken, ontwortelen en vernielen van planten	8
2.2 Verbodsartikelen soorten van Vogelrichtlijn (gierzwaluw)	8
2.2.1 Verbod op het doden of vangen van vogels	8
2.2.2 Verbod op het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels	8
2.2.3 Verbod op het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels	9
2.2.4 Verbod op het opzettelijk verstoren van vogels	9
3. Inventarisatie	10
3.1 Methode inventarisatie	10
3.1.1 Quicksan veldbezoek	10
3.1.2 Aanvullend gierzwaluwonderzoek	10
3.1.3 Aanvullend vleermuisonderzoek	10
3.2 Actualiteit inventarisatiegegevens	11
3.3 Locatie inventarisatie	11
4. Functie projectgebied	12
4.1 Verblijfplaatsen	12
4.1.1 Gewone dwergvleermuis	12
4.1.2 Ruige dwergvleermuis	12
4.1.3 Laatvlieger	12
4.1.4 Gierzwaluw	13
4.2 Foerageergebied en migratie- en vliegroutes	13
4.2.1 Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger	13
4.2.2 Gierzwaluw	13
4.3 Omgevingscheck	14
4.3.1 Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger	14
4.3.2 Gierzwaluw	14
5. Effecten	15

5.1	Effect werkzaamheden	15
5.1.1	Gewone dwergvleermuis	15
5.1.2	Ruige dwergvleermuis	15
5.1.3	Laatvlieger	16
5.1.4	Gierzwaluw	16
5.2	Lokale staat van instandhouding	16
5.2.1	Gewone dwergvleermuis	16
5.2.2	Ruige dwergvleermuis	17
5.2.3	Laatvlieger	17
5.2.4	Gierzwaluw	17
5.3	Afbreuk aan de staat van instandhouding	18
6.	Maatregelen	19
6.1	Maatregelen	19
6.1.1	Algemeen	19
6.1.2	Ongeschikt maken bebouwing en fasering qua tijd	19
6.1.3	Aanbrengen alternatieve voorzieningen	20
6.1.4	Werkwijze tijdens werkzaamheden	20
6.2	Locatie maatregelen	21
6.3	Effectiviteit maatregelen	21
7.	Alternatieven en belang	22
7.1	Alternatieve locatie	22
7.2	Alternatieve inrichting en werkwijze	22
7.3	Alternatieve werkwijze	22
7.4	Alternatieve planning	22
7.5	Belang	23
	Geraadpleegde bronnen	24

Bijlagen

Bijlage 1 - Aangetroffen nest- en verblijfplaatsen

Bijlage 2 - Locatie alternatieve voorzieningen

Algemene intro

Projectnaam: Renovatiewerkzaamheden kavel 14022 Sint Jansklooster

Aanvrager: Wetland Wonen Groep

Wetland Wonen heeft het voornemen om diverse renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren aan kavel 14022 in Sint Jansklooster. In dit activiteitenplan gaan we in op de soort waarvoor ontheffing nodig is: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gierzwaluw. Op basis van het uitgevoerde onderzoek zijn er geen overige soorten te verwachten waarvoor ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is (Wormmeester, 2023).

1. Werkzaamheden en planning

1.1 Projectgebied

Het projectgebied beslaat kavel 14022 in Sint Jans klooster (zie figuur 1.1). Kavel 14022 bestaat uit 16 woningen aan de Van Isselmudenstraat 7, 10, 14 t/m 17, Kloosterkamp 7, 9, 11 en Monnikenweg 7 t/m 19 (oneven). De woningen hebben pannendaken met toegankelijke spouwmuuren.



Figuur 1.1 Het projectgebied (blauw omlijnd). Kaartondergrond: PDOK.

1.2 Werkwijze

Bij de woningen worden diverse werkzaamheden uitgevoerd. Onderstaand zijn de werkzaamheden opgesomd:

- Vervangen van dakpannen;
- Vervangen van dakgoten;
- Zonnepanelen plaatsen;
- Warmtepomp met buitenunit (Unimount op het dak);
- Vervangen glas (enkele ruiten);
- Voegwerkherstel.

1.3 Planning werkzaamheden

De werkzaamheden staan gepland tussen januari en december 2024 en worden jaarrond uitgevoerd. De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2023 t/m 1 januari 2028. Hierbij wordt rekening gehouden met voorbereidende werkzaamheden en een eventuele uitloop van werkzaamheden als gevolg van onvoorziene omstandigheden en de mogelijkheid om binnen de looptijd van de ontheffing de tijdelijke voorzieningen te verplaatsen of te verwijderen.

2. Verbodsartikelen

2.1 Verbodsartikelen soorten van de Habitatrichtlijn (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger)

2.1.1 *Verbod op het opzettelijk doden of vangen van dieren*

Niet van toepassing.

2.1.2 *Verbod op het opzettelijk verstoren van dieren*

Wel van toepassing. Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden worden gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen, laatvlieger en de verblijfplaatsen van deze soorten verstoord.

2.1.3 *Verbod op het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van dieren*

Niet van toepassing.

2.1.4 *Verbod op het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen*

Wel van toepassing. Door de renovatiewerkzaamheden (vervangen dakpannen en dakgoten) worden vijf paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis, één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis, twee paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis en twee zomerverblijfplaats van laatvlieger tijdelijk weggenomen. De verblijfplaatsen zijn na uitvoeren van de werkzaamheden weer echter weer beschikbaar.

2.1.5 *Verbod op het opzettelijk plukken, verzamelen, afplukken, ontwortelen en vernielen van planten*

Niet van toepassing.

2.2 Verbodsartikelen soorten van Vogelrichtlijn (gierzwaluw)

2.2.1 *Verbod op het doden of vangen van vogels*

Niet van toepassing

2.2.2 *Verbod op het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels*

Wel van toepassing. Door de renovatiewerkzaamheden (vervangen van dakpannen en dakgoten) worden twee nestplaatsen van gierzwaluw weggenomen. De nestplaatsen blijven echter behouden en zijn na uitvoeren van de werkzaamheden weer toegankelijk.

2.2.3 *Verbod op het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels*

Niet van toepassing

2.2.4 *Verbod op het opzettelijk verstoren van vogels*

Niet van toepassing. Als gevolg van de werkzaamheden worden nestplaatsen van gierzwaluw (tijdelijk) ongeschikt. Werkzaamheden aan woningen met nestplaatsen worden buiten het broedseizoen uitgevoerd waardoor geen verstoring optreedt.

3. Inventarisatie

3.1 Methode inventarisatie

3.1.1 *Quickscan veldbezoek*

Tijdens het veldbezoek op 22 mei 2022 is het projectgebied onderzocht en is aandacht besteed aan de beschermde soorten binnen de Wet natuurbescherming. Het projectgebied alsmede de directe omgeving (50 meter rondom) is geïnspecteerd door een ecooloog van Ecogroen, waarbij aandacht is besteed aan beschermde soorten binnen de Wet natuurbescherming. Dit quickscan veldbezoek is tevens de eerste ronde van het benodigde gierzwaluw- en vleermuisonderzoek. In onderstaande paragraaf is het aanvullende onderzoek beschreven voor de soorten waarvoor ontheffing wordt aangevraagd (vleermuizen en gierzwaluw). Voor de volledige onderzoeksmethode (incl. huismuisonderzoek) wordt verwezen naar de natuurtoets (Wormmeester, 2023).

3.1.2 *Aanvullend gierzwaluwonderzoek*

Uit het literatuuronderzoek en het eerste quickscan veldbezoek is gebleken dat potentiële nestplaatsen van gierzwaluw aanwezig zijn in de bebouwing. Daarom is aanvullend gierzwaluwonderzoek uitgevoerd (zie tabel 3.2). Het gierzwaluwonderzoek heeft zich voornamelijk gericht op het vaststellen van nestlocaties van gierzwaluwen. Conform het kennisdocument voor de gierzwaluw zijn in deze situatie drie avondbezoeken uitgevoerd in de periode 1 juni tot en met 15 juli met minimaal 10 dagen tussen de verschillende bezoeken én minimaal één bezoek in de periode 20 juni en 7 juli (BIJ12, 2017c).

De bezoeken zijn vanaf circa 20.00 uur gestart en duurden tot het invallen van de avondschemering. Tijdens de bezoeken zijn nestplaatsen van gierzwaluwen geïnventreerd aan de hand van in- en uitvliegende vogels, langsvliegende vogels die bekende nestplaatsen bezoeken en oudervogels (en hun jongen) die vanuit hun nestplaats roepen. Hierbij hebben we ook gebruik gemaakt van het afspelen van 'giergeluiden' van gierzwaluwen. Oudervogels en hun jongen reageren hierop en geven daarmee hun broedplaatsen prijs. De bezoeken zijn, uitgevoerd door één tot twee personen.

3.1.3 *Aanvullend vleermuisonderzoek*

Uit het literatuuronderzoek en het eerste quickscan veldbezoek is gebleken dat potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing. Daarom is aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd. Het vleermuisonderzoek heeft zich met name gericht op het vaststellen van (vaste) verblijfplaatsen. Vleermuisonderzoek is conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad, 2021) en kennisdocumenten (BIJ12, 2017a; BIJ12, 2017b) van de verschillende soorten vleermuizen uitgevoerd. Op basis van onderzoekservaring uit eerdere (soortgelijke) projecten en de bouwkundige constructie van de bebouwing, wordt de aanwezigheid van de vleermuissoorten gewone en ruige

dwergvleermuis, laatvlieger en mogelijk meervleermuis in de woningen verwacht. De onderzoeksinspanning is afgestemd op deze soorten. Conform de eisen van de provincie, kennisdocumenten van betreffende soorten en het vleermuisprotocol zijn vijf nachtelijke bezoeken in de periode van 1 april tot 1 oktober uitgevoerd. Specifiek gaat het om drie nachtelijke bezoeken in de periode half mei-half juli 2022 gericht op kraamkolonies en zomerverblijfplaatsen en twee nachtelijke bezoeken in de periode half augustus tot september 2022 gericht op baltslocaties en paarverblijfplaatsen van groepjes vleermuizen. Eén bezoek is gesplitst uitgevoerd waarbij het projectgebied verdeeld is in twee deelgebieden en waarbij elk deelgebied door één persoon op verschillende dagen is onderzocht (zie tabel 3.2).

Tijdens het vleermuisonderzoek is gelet op uit-/invliegende, zwermende en roepende exemplaren. Alle bezoeken zijn uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden. Tijdens het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van een batdetector met de mogelijkheid om opnamen te maken, zoals de Pettersson D240x en de Echometer Touch 2. Tijdens alle bezoeken is ook gekeken naar eventuele vliegroutes en foerageergebieden.

Tabel 3.2 Overzicht van de uitgevoerde veldbezoeken t.b.v. vleermuisonderzoek en gierzwaluwonderzoek.

Kavel	Datum	Tijd	Pers.	Weersomstandigheden	Type onderzoek
14022	22-5-2022	20.30-22.30	2	Droog, half bewolkt, weinig wind, 17°C	Avondbezoek GZ en VM
14022 zuid	12-6-2022	02.15-05.15	1	Droog, bewolkt, weinig wind, 13°C	Ochtendbezoek VM
14022	15-6-2022	20.30-00.15	2	Droog, licht bewolkt, weinig wind, 19°C	Avondbezoek GZ en VM
14022 noord	16-6-2022	02.15-05.15	1	Droog, helder, weinig wind, 13°C	Ochtendbezoek VM
14022	27-6-2022	20.45-22.45	1	Droog, licht bewolkt, windstil 16°C	Avondbezoek GZ
14022	15-8-2022	21.00-00.00	1	Droog, bewolkt, weinig wind, 20°C	Avondbezoek VM
14022	6-9-2022	04.00-07.00	2	Droog, bewolkt, weinig wind, 18°C	Ochtendbezoek VM

3.2 Actualiteit inventarisatiegegevens

Alle veldbezoeken zijn uitgevoerd in 2022. Daarnaast is de NDFF geraadpleegd in 2023. De inventarisatiegegevens zijn daarmee actueel.

3.3 Locatie inventarisatie

Het projectgebied en de directe omgeving (zie figuur 1.1) zijn geheel onderzocht. Bij de raadpleging van de NDFF zijn gegevens afkomstig uit een groter gebied (zone van circa 1 kilometer) rondom het projectgebied meegenomen.

4. Functie projectgebied

4.1 Verblijfplaatsen

4.1.1 Gewone dwergvleermuis

- a. In het projectgebied zijn twee paarverblijfplaatsen (waarvan één vastgesteld o.b.v. baltsterritorium) en één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aangetroffen (zie bijlage 1 en tabel 4.1). De verblijfplaatsen zijn aanwezig bij Van Isselmudenstraat 14, 15 en Monnikenweg 15. De verblijfplaatsen bevinden zich waarschijnlijk in de spouw (en/of op het dakbeschot) en zijn toegankelijk via ruimtes tussen gevel en kantpannen aan de kopgevel. Mogelijk worden de aangetroffen verblijfplaatsen ook in beperkte mate als winterverblijfplaats gebruikt.
- b. De populatieomvang binnen het projectgebied wordt geschat op 3 tot 15 exemplaren. Hierbij wordt uitgegaan dat over het algemeen één tot vijf gewone dwergvleermuizen gebruik maken van een zomer- en paarverblijfplaats.
- c. De populatie maakt onderdeel uit van een netwerk van allerlei verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis in en rondom Sint Jans klooster.

4.1.2 Ruige dwergvleermuis

- a. In het projectgebied zijn vijf paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis aangetroffen (zie bijlage 1 en tabel 4.1). De paarverblijfplaatsen bevinden zich bij Van Isselmudenstraat 16, Kloosterkamp 7 en 11, Monnikenweg 7 en 15. De paarverblijfplaats bij de Van Isselmudenstraat 16 bevindt zich achter de dakgoot (en loopt waarschijnlijk door tot in de spouw). De andere verblijfplaatsen zijn waarschijnlijk aanwezig in de spouw (en/of op het dakbeschot) en zijn toegankelijk via ruimte tussen gevel en kantpannen. Mogelijk wordt de aangetroffen verblijfplaats ook in beperkte mate als winterverblijfplaats gebruikt.
- b. De populatieomvang binnen het projectgebied wordt geschat op 5 tot 25 exemplaren. Hierbij wordt uitgegaan dat over het algemeen één tot vijf ruige dwergvleermuizen gebruik maken van een paarverblijfplaats.
- c. De populatie maakt onderdeel uit van een netwerk van allerlei verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis in en rondom Sint Jans klooster.

4.1.3 Laatvlieger

- a. In het projectgebied zijn twee zomerverblijfplaatsen van laatvlieger aangetroffen (zie bijlage 1 en tabel 4.1). De verblijfplaatsen zijn aanwezig bij Van Isselmudenstraat 14 en 16. De verblijfplaatsen zijn aanwezig op in de spouw (en/of op het dakbeschot) en zijn toegankelijk via ruimtes tussen gevel en kantpannen aan de kopgevel.

- b. De populatieomvang binnen het projectgebied wordt geschat op 2 tot 10 exemplaren. Hierbij wordt uitgegaan dat over het algemeen één tot vijf laatvliegers gebruik maken van een zomerverblijfplaats.
- c. De populatie maakt onderdeel uit van een netwerk van allerlei verblijfplaatsen van laatvliegers in en rondom Sint Jansklooster.

4.1.4 Gierzwaluw

- a. In het projectgebied zijn twee nestplaatsen van gierzwaluw aangetroffen (zie bijlage 1 en tabel 4.1). De nestplaatsen bevinden zich bij Van Isselmudenstraat 14 en 16. De nestplaatsen bevinden zich op het dakbeschot of bovenop de spouwmuur van de kopgevel. De nestplaatsen zijn toegankelijk via ruimtes tussen dakgoot en kantpannen.
- b. De populatieomvang binnen het projectgebied wordt geschat op 4 tot 10 exemplaren. Hierbij wordt uitgegaan van een ouderpaar met maximaal drie jongen.
- c. De populatie maakt onderdeel uit van een netwerk van allerlei verblijfplaatsen van gierzwaluw in en rondom Sint Jansklooster.

Tabel 4.1 Aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen en nestplaatsen van gierzwaluw.

Adres	Soort	Type verblijfplaats	Aantal verblijfplaatsen
Van Isselmudenstraat 14	Laatvlieger	Zomerverblijf	1
Van Isselmudenstraat 14	Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijf	1
Van Isselmudenstraat 15	Gewone dwergvleermuis	Paarverblijf	1
Van Isselmudenstraat 16	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijf	1
Van Isselmudenstraat 16	Laatvlieger	Zomerverblijf	1
Kloosterkamp 7	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijf	1
Kloosterkamp 11	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijf	1
Monnikenweg 7	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijf	1
Monnikenweg 15	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijf	1
Monnikenweg 15	Gewone dwergvleermuis	Paarverblijf (o.b.v. baltsterritorium)	1
Van Isselmudenstraat 14	Gierzwaluw	Nestplaats	1
Van Isselmudenstraat 16	Gierzwaluw	Nestplaats	1

4.2 Foerageergebied en migratie- en vliegroutes

4.2.1 Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger

Het projectgebied fungeert in beperkte mate als foerageergebied voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De soorten foerageren in de omgeving van het projectgebied vooral langs randen van de wijk en bij openbaar groen en tuinen. Er zijn enkele foeragerende en langsvliegende vleermuizen waargenomen in de omgeving van het projectgebied. Binnen het projectgebied is geen sprake van onmisbaar foerageergebied voor de aangetroffen soorten. Belangrijke vliegroutes van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger zijn niet aangetroffen tijdens het veldonderzoek.

4.2.2 Gierzwaluw

Een zeer groot gebied rondom de nestplaatsen (in de regel binnen een straal van 8 km) wordt door gierzwaluw als foerageergebied gebruikt. Belangrijke migratie- en vliegroutes zijn niet aanwezig.

4.3 Omgevingscheck

4.3.1 *Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger*

De gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn in Nederland vooral gebouwbewonende soorten. Gewone dwergvleermuizen en laatvliegers kunnen in allerlei gebouwen en bouwwerken voorkomen. Ze hebben een netwerk aan gebouwen waarin ze huizen. Vooral in gebieden met bebouwing nabij een 'groene omgeving' zoals parken, loofbossen, houtwallen en beschutte waterpartijen komen ze veel voor.

Ruige dwergvleermuis is een soort van halfopen, waterrijke landschappen met zowel vochtige loofbossen als naaldbossen. Nabijheid van water is essentieel. De soort komt het hele jaar ook voor in de stedelijke omgeving en zit daarbij zowel in gebouwen (zoals bebouwing uit de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw) als in oude bomen met holten.

In de omgeving van het projectgebied zijn veel andere woningen aanwezig die geschikt zijn als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger, zoals de woningen aan de Van Isselmudenstraat 1 t/m 3 (oneven), 8, 9, 11, 12, 13, 18 t/m 22, Monnikenweg 1 t/m 5 (oneven), 2 t/m 24 (even), 21, Van Ommenstraat 4 t/m 31 en Bonkenhaveweg 14 t/m 26 (even) in Sint Jansklooster. Deze woningen zijn potentieel geschikt voor vleermuizen door de aanwezigheid van ruimten tussen kantpannen en dakoverstekken, ruimte achter gevelbetimmering, kieren onder nokpannen en kieren rondom kozijnen. Zo zijn in diverse woningen buiten het projectgebied verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld (zie bijlage 1). Hierdoor kan er met zekerheid gesteld worden dat er voldoende uitwijkmogelijkheid aanwezig is.

4.3.2 *Gierzwaluw*

Gierzwaluw broedt vooral in steden en dorpen, waar hij nestelt in donkere holtes in ventilatieschachten, spleten in muren, onder dakpannen en in kerktorens. In de regel zoeken gierzwaluwen hun voedsel in een straal van 8 kilometer rond de nestplaats. Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat in de omgeving meerdere geschikte woningen - vergelijkbaar met de woningen in het projectgebied - aanwezig zijn die geschikt zijn als nestplaats voor gierzwaluw, zoals de woningen aan de Van Isselmudenstraat 1 t/m 3 (oneven), 8, 9, 11, 12, 13, 18 t/m 22, Monnikenweg 1 t/m 5 (oneven), 2 t/m 24 (even), 21, Van Ommenstraat 4 t/m 31 en Bonkenhaveweg 14 t/m 26 (even) in Sint Jansklooster. In al deze woningen zijn geschikte nestplaatsen aanwezig in de vorm van kierende kantpannen op spouwmuren, onder de eerste rij dakpannen of onder dakgoten. Zo zijn gierzwaluw-nesten vastgesteld in de woningen van Isselmudenstraat 5 en Monnikenweg 14.

5. Effecten

5.1 Effect werkzaamheden

5.1.1 Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de dakpan- en dakgootvervanging worden twee paarverblijfplaatsen en één zomer-verblijfplaats van gewone dwergvleermuis tijdelijk verstoord bij. Dakpannen en dakgoten worden vervangen door zelfde type dakpannen en dakgoten die op exact dezelfde wijze worden teruggeplaatst waardoor kieren tussen gevel en kantpan en dakgoot behouden blijven en de verblijfplaatsen toegankelijk blijven. De verblijfplaatsen blijven dus behouden en toegankelijk, maar enkel tijdens het vervangen van de dakpannen en dakgoten zijn de verblijfplaatsen tijdelijk ontoegankelijk. Overige werkzaamheden hebben geen effect op verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen. Schade aan foerageergebieden en vliegroutes is niet aan de orde, aangezien geleidende structuren langs de randen van het projectgebied blijven behouden. Ook is geen sprake van aantasting van belangrijke (massa)winterverblijven.

Per aangetroffen verblijfplaats van gewone dwergvleermuis die tijdelijk ontoegankelijk is wordt conform het kennisdocument van gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017a) voorzieningen gerealiseerd in de vorm van (tijdelijke) vleermuiskasten. In de directe omgeving zijn er ook voldoende uitwijkmogelijkheden in de vorm van niet bezette woningen die geschikt zijn voor vleermuizen. Ook worden passende maatregelen genomen om schade aan individuen te voorkomen door woningen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te maken. Door te nemen mitigerende maatregelen blijven negatieve effecten op exemplaren bovendien tot een minimum beperkt (zie hoofdstuk 6).

5.1.2 Ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de dakpan- en dakgootvervanging worden vijf paarverblijfplaatsen ruige dwergvleermuis tijdelijk verstoord. Dakpannen en dakgoten worden vervangen door zelfde type dakpannen en dakgoten die op exact dezelfde wijze worden teruggeplaatst waardoor kieren tussen gevel en kantpan en dakgoot behouden blijven en de verblijfplaatsen toegankelijk blijven. De verblijfplaatsen blijven dus behouden en toegankelijk, maar enkel tijdens het vervangen van de dakpannen en dakgoten zijn de verblijfplaatsen tijdelijk ontoegankelijk. Overige werkzaamheden hebben geen effect op verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuizen. Schade aan foerageergebieden en vliegroutes is niet aan de orde, aangezien geleidende structuren zoals watergangen langs de randen van het projectgebied blijven behouden.

Per aangetroffen verblijfplaats van ruige dwergvleermuis die tijdelijk ontoegankelijk is wordt conform het kennisdocument van ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017b) voorzieningen gerealiseerd in de vorm van (tijdelijke) vleermuiskasten. In de directe omgeving zijn er ook voldoende

uitwijkmogelijkheden in de vorm van niet bezette woningen die geschikt zijn voor vleermuizen. Ook worden passende maatregelen genomen om schade aan individuen te voorkomen door woningen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te maken. Door te nemen mitigerende maatregelen blijven negatieve effecten op exemplaren bovendien tot een minimum beperkt (zie hoofdstuk 6).

5.1.3 *Laatvlieger*

Als gevolg van de dakpan- en dakgootvervanging worden twee zomerverblijfplaatsen van laatvlieger tijdelijk verstoord. Dakpannen en dakgoten worden vervangen door zelfde type dakpannen en dakgoten die op exact dezelfde wijze worden teruggeplaatst waardoor kieren tussen gevel en kantpan en dakgoot behouden blijven en de verblijfplaatsen toegankelijk blijven. De zomerverblijfplaatsen blijven dus behouden en toegankelijk, maar enkel tijdens het vervangen van de dakpannen en dakgoten zijn de verblijfplaatsen tijdelijk ontoegankelijk. Overige werkzaamheden hebben geen effect op verblijfplaatsen van laatvliegers. Schade aan foerageergebieden en vliegroutes is niet aan de orde, aangezien geleidende structuren zoals watergangen langs de randen van het projectgebied blijven behouden.

In de directe omgeving zijn er tevens voldoende uitwijkmogelijkheden in de vorm van niet bezette woningen die geschikt zijn voor laatvlieger. Ook worden passende maatregelen genomen om schade aan individuen te voorkomen door woningen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te maken. Door te nemen mitigerende maatregelen blijven negatieve effecten op exemplaren bovendien tot een minimum beperkt (zie hoofdstuk 6).

5.1.4 *Gierzwaluw*

Als gevolg van het vervangen van dak- en dakgootvervanging worden twee nestplaatsen van gierzwaluw tijdelijk verstoord. Dakpannen en dakgoten worden vervangen door zelfde type dakpannen en dakgoten die op dezelfde wijze worden teruggeplaatst waardoor kieren tussen gevel en kantpan en dakgoot behouden blijven en de nestplaatsen toegankelijk blijven. De nestplaatsen blijven dus behouden en toegankelijk, maar enkel tijdens het vervangen van de dakpannen en dakgoten zijn de verblijfplaatsen tijdelijk ontoegankelijk. Overige werkzaamheden hebben geen effect op verblijfplaatsen van gierzwaluw. Schade aan foerageergebieden is niet te verwachten.

De werkzaamheden zijn van korte duur, waardoor verstoring tot een minimum beperkt blijft. Daarnaast worden de werkzaamheden aan woningen met nestplaatsen van gierzwaluw buiten het broedseizoen uitgevoerd en zijn de nestplaatsen bij start van het eerstvolgende broedseizoen weer toegankelijk. De werkzaamheden worden op zo'n manier uitgevoerd dat de constructie gelijk blijft en alles op dezelfde manier wordt teruggeplaatst, zodat kieren tussen gevel en dakpan behouden blijven en gierzwaluwen weer kunnen nestelen op de spouwmuur of op het dakbeschoot. Door te nemen mitigerende maatregelen blijven negatieve effecten op exemplaren bovendien tot een minimum beperkt (zie hoofdstuk 6)

5.2 Lokale staat van instandhouding

5.2.1 *Gewone dwergvleermuis*

Van de lokale staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis zijn geen gegevens bekend. Hieronder wordt naar verspreidingsgegevens en bekende waarnemingen gekeken om een inschatting te maken van de lokale staat van instandhouding.

In de gemeente Steenwijkerland zijn circa 450 waarnemingen bekend van gewone dwergvleermuis in de afgelopen 10 jaar (NDFF, 2023). Tijdens diverse onderzoeken die zijn en worden uitgevoerd door Ecogroen in de gemeente Steenwijkerland zijn veelvuldig waarnemingen gedaan van foeragerende, langsvliegende en baltsende gewone dwergvleermuizen. Tevens zijn diverse verblijfplaatsen door Ecogroen vastgesteld in de gemeente Steenwijkerland. Echter is de verwachting dat bij de grote hoeveelheid verduurzamings- en onderhoudsprojecten veel verblijfplaatsen en waarschijnlijk ook vleermuizen verloren gaan. Zodoende wordt de lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis beoordeeld als 'onbekend'. Hiermee volgen we de lijn van de landelijke staat van instandhouding (Adams et al. 2020).

5.2.2 Ruige dwergvleermuis

Van de lokale staat van instandhouding van ruige dwergvleermuis zijn geen gegevens bekend. Hieronder wordt naar verspreidingsgegevens en bekende waarnemingen gekeken om een inschatting te maken van de lokale staat van instandhouding.

In de gemeente Steenwijkerland zijn de afgelopen 10 jaar circa 60 waarnemingen van ruige dwergvleermuis bekend (NDFF, 2023). Tijdens het uitgevoerde vleermuisonderzoek en de eerder door Ecogroen uitgevoerde vleermuisonderzoeken in de gemeente Steenwijkerland zijn ruim veelvuldig waarnemingen van verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis gedaan. Gezien de hoeveelheid waarnemingen van ruige dwergvleermuis, het ruime aanbod van geschikte verblijfplaatsen en geschikt foerageergebied en doordat de ruige dwergvleermuis in mindere mate gevoelig is voor de gevolgen van de verduurzaming (bewoond ook bomen en kraamverblijfplaatsen bevinden zich in het buitenland), wordt de lokale staat van instandhouding van ruige dwergvleermuis ingeschat als gunstig.

5.2.3 Laatvlieger

Van de lokale staat van instandhouding van laatvlieger zijn geen gegevens bekend. Hieronder wordt naar verspreidingsgegevens en bekende waarnemingen gekeken om een inschatting te maken van de lokale staat van instandhouding.

In de gemeente Steenwijkerland zijn de afgelopen 10 jaar circa 120 waarnemingen van laatvlieger bekend (NDFF, 2023). Tijdens het uitgevoerde vleermuisonderzoek en de eerder door Ecogroen uitgevoerde vleermuisonderzoeken in de gemeente Steenwijkerland zijn diverse waarnemingen van verblijfplaatsen van laatvlieger gedaan. Daarnaast zijn waarnemingen van foeragerende en langsvliegende laatvliegers talrijk. Echter is de verwachting dat bij de grote hoeveelheid verduurzamings- en onderhoudsprojecten veel verblijfplaatsen en waarschijnlijk ook vleermuizen verloren gaan. Zodoende wordt de lokale staat van instandhouding van de laatvlieger beoordeeld als 'onbekend'.

5.2.4 Gierzwaluw

Van de lokale staat van instandhouding van gierzwaluw zijn geen gegevens bekend. Hieronder wordt naar verspreidingsgegevens en bekende waarnemingen gekeken om een inschatting te maken van de lokale staat van instandhouding.

In de gemeente Steenwijkerland zijn circa 1600 waarnemingen bekend van gierzwaluw in de afgelopen 10 jaar (NDFF, 2023). Tijdens diverse onderzoeken die zijn en worden uitgevoerd door Ecogroen in de gemeente Steenwijkerland zijn veelvuldig waarnemingen gedaan van gierzwaluwen en nestplaatsen van gierzwaluwen. Echter is de verwachting dat bij de grote hoeveelheid verduurzamings- en onderhoudsprojecten veel nestplaatsen van gierzwaluw verloren gaan. Omdat hier geen

exacte gegevens over bekend zijn, beoordelen we de lokale staat van instandhouding als 'onbekend'.

5.3 Afbreuk aan de staat van instandhouding

Afbreuk aan de lokale staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gierzwaluw is niet aan de orde omdat diverse maatregelen worden genomen om exemplaren te ontzien. Daarnaast zijn in de directe omgeving van het projectgebied voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig en bereikbaar zijn. Aangezien er op lokaal niveau geen afbreuk plaats vindt aan de staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gierzwaluw is het inzichtelijk maken van de staat van instandhouding op groter geografisch niveau niet noodzakelijk (bijv. landelijk).

6. Maatregelen

6.1 Maatregelen

6.1.1 Algemeen

1. Er wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin alle te nemen maatregelen worden vastgelegd. Betreffend ecologisch werkprotocol is op de locatie aanwezig en onder alle betrokken partijen bekend. Werkzaamheden worden aantoonbaar conform dit protocol uitgevoerd. De werkzaamheden worden begeleid door een gekwalificeerde ecologisch toezichthouder met kennis op het gebied van vleermuizen.
2. Afwijking van het protocol is alleen mogelijk na overleg met de ecologisch toezichthouder.
3. Door de ecologisch toezichthouder wordt een ecologisch logboek bijgehouden. Hierin worden maatregelen vastgelegd, bedoeld om schade aan beschermde soorten te voorkomen. Daarbij wordt omschreven welke soort betrokken was en welke maatregelen zijn genomen op welke datum en locatie. Op deze manier kan in geval van handhaving eenvoudig worden aangetoond dat er zorgvuldig gewerkt wordt.
4. Bij het onverwacht aantreffen van beschermde soorten worden de betreffende werkzaamheden direct gestaakt en wordt direct contact gezocht met de ecologisch toezichthouder (of uitvoerder). Vervolgens wordt in overleg bepaald hoe de werkzaamheden op een zorgvuldige wijze binnen de kaders van de Wet natuurbescherming kunnen worden uitgevoerd.
5. Voorafgaand aan de werkzaamheden vindt een controle plaats door de ecologisch toezichthouder om vast te stellen dat er geen broedende vogels of andere beschermde soorten aanwezig zijn binnen het projectgebied.

6.1.2 Ongeschikt maken bebouwing en fasering qua tijd

6. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden alle woningen tussen 15 oktober en 1 november 2023 ongeschikt gemaakt voor vleermuizen en broedvogels (na het broedseizoen van vogels, na het paarseizoen van vleermuizen en voor de overwintering van vleermuizen).
7. Om woningen ongeschikt te maken worden alle openingen tussen gevel en kantpannen, kieren onder dakgoten en overige kieren en spleten in de gevels die toegang bieden tot het dak dichtgezet met rugvulling (het gebruik van PUR is niet toegestaan). Op de kopgevels wordt op minimaal 3 plekken per gevel de rugvulling onderbroken en worden op deze plekken vleermuisflaps geplaatst waardoor vleermuizen de betreffende woning kunnen verlaten, maar niet meer terug kunnen keren. Op de lengtegevels worden gootborstels geplaatst en worden ruimtes achter dakgoten dichtgezet met rugvulling. Deze rugvulling wordt ook op minimaal 3 plekken per adres/ per gevel onderbroken en worden op deze plekken vleermuisflaps geplaatst.
8. Het ongeschikt maken van de woningen wordt uitgevoerd onder begeleiding van de ecologisch toezichthouder. De ecologisch toezichthouder geeft hierbij de aannemer instructies. Na

afrondering van het ongeschikt maken controleert de ecologisch toezichthouder of de woningen correct ongeschikt zijn gemaakt middels een visuele inspectie.

9. Na het ongeschikt maken wordt minimaal drie nachten met voor vleermuizen geschikte vliegomstandigheden (> 10 graden, weinig wind en maximaal motregen) gewacht met de werkzaamheden, totdat de vleermuizen met zekerheid zijn uitgeweken naar een alternatieve verblijfplaats.
10. Werkzaamheden bij adressen met nesten van gierzwaluw (Van Isselmudenstraat 14 en 16) worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van gierzwaluw. Dit betekent dat werkzaamheden worden opgestart na het ongeschikt maken van de woningen tussen 15 oktober en 1 november 2023 en dat de werkzaamheden zijn afgerond voor 15 april 2024 (voor de start van het eerstvolgende broedseizoen van gierzwaluw).
11. Bij overige adressen kunnen werkzaamheden na het ongeschikt maken jaarrond uitgevoerd worden.

6.1.3 **Aanbrengen alternatieve voorzieningen**

Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger

12. Omdat totaal tien verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger door de werkzaamheden tijdelijk ontoegankelijk zijn, worden drie maanden voor ongeschikt maken van de woningen (uiterlijk half juli 2023) binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen 40 tijdelijke kasten voor vleermuizen opgehangen (type: VMTH1 van Unitura, Beaumaris midi van Vivara of vergelijkbaar). De kasten worden conform de eisen uit de kennisdocumenten (BIJ12, 2017a; BIJ12, 2017b) zo hoog mogelijk in de gevel opgehangen. In bijlage 2 zijn geschikte kopgevels van woningen in bezit van Wetland Wonen aangegeven waar deze kasten kunnen worden opgehangen. De kasten worden verspreid over deze gevels opgehangen (twee a drie kasten per gevel).
13. De kasten voor vleermuizen worden door een aannemer op aanwijzen van een ecologisch deskundige geplaatst.
14. Na uitvoeren van de werkzaamheden wordt ervoor gezorgd dat het dakbeschot weer toegankelijk is als verblijfplaats voor vleermuizen door dakpannen te vervangen voor hetzelfde type pannen en kieren tussen gevel en kantpan te behouden waardoor vleermuizen het dakbeschot kunnen bereiken (zie ook H6.1.4 hieronder).

Gierzwaluw

15. Twee nestplaatsen van gierzwaluw zijn tijdens de werkzaamheden tijdelijk ontoegankelijk. Werkzaamheden aan de woningen met de nestplaatsen (Van Isselmudenstraat 14 en 16) worden echter buiten het broedseizoen uitgevoerd waardoor het plaatsen van alternatieve nestvoorzieningen niet aan de orde is.
16. Na uitvoeren van de werkzaamheden wordt ervoor gezorgd dat gierzwaluwen weer op de spouwmuur kunnen broeden door dakpannen te vervangen voor hetzelfde type pannen en kieren tussen gevel en kantpan te behouden waardoor gierzwaluw de oude nestplekken kunnen bereiken (zie ook H6.1.4. hieronder).

6.1.4 **Werkwijze tijdens werkzaamheden**

17. Dakgoten en dakpannen worden vervangen door hetzelfde type dakgoten en dakpannen. De dakgoten en dakpannen worden op dezelfde manier teruggeplaatst als de oude dakgoten en dakpannen.
18. Bij het plaatsen van de dakpannen moet bij de kantpannen minimaal dezelfde ruimte aanwezig zijn tussen de kantpan en de gevel als nu het geval is, zodat vleermuizen en gierzwaluw toegang behouden tot de spouw/dakbeschot. Bij het plaatsen van de dakgoten moet er een kier aanwezig blijven tussen dakgoot en gevel zodat vleermuizen en gierzwaluw toegang behouden tot de

spouw/dakbeschot. Dit wordt gedaan door dezelfde type dakgoten en dakgootbeugels te plaatsen.

19. Bij het vervangen van de dakpannen moet het dakbeschot voor vleermuizen en gierzwaluw toegankelijk blijven. Dit betekent dat er geen nieuw vogelschroot geplaatst mag worden of dat vogelschroot minimaal op de derde panlat van onder wordt geplaatst zodat de ruimte onder de eerste rijen dakpannen vanaf de dakvoet gemeten voor gierzwaluw toegankelijk zijn als nestplaats.

6.2 Locatie maatregelen

De renovatiewerkzaamheden en het plaatsen van vervangende voorzieningen worden binnen het projectgebied uitgevoerd zoals weergegeven in figuur 1.1. De alternatieve kasten worden geplaatst verspreid over de gevels zoals weergegeven in bijlage 2.

6.3 Effectiviteit maatregelen

De maatregelen en beschreven werkwijze worden voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gierzwaluw worden effectief geacht, omdat deze conform betreffende kennisdocumenten en best beschikbare kennis worden uitgevoerd.

7. Alternatieven en belang

7.1 Alternatieve locatie

Het uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden is locatiegebonden en kan niet op een andere plek worden uitgevoerd.

7.2 Alternatieve inrichting en werkwijze

Alternatieve inrichting is geen optie, aangezien alternatieve inrichtingsmaatregelen (zoals sloop-nieuwbouw) zeer kostenverhogend werken, een grotere impact hebben op de bewoners en bovendien geen meerwaarde hebben voor de aanwezige soorten.

7.3 Alternatieve werkwijze

Een alternatieve werkwijze is niet aan de orde. Voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gierzwaluw worden alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen om schade tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot een minimum te beperken.

7.4 Alternatieve planning

De planning is zo goed als mogelijk aangepast aan de functies die het projectgebied heeft voor vleermuizen en broedvogels. Beoogde werkzaamheden vinden plaats in de ecologisch meest gunstige periode. Het hanteren van een andere planning biedt voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gierzwaluw geen voordelen.

7.5 Belang

Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten

In het Convenant Energiebesparing Huursector van 28 juni 2012¹² zijn afspraken over energiebesparing gemaakt tussen het Rijk en woningcorporaties. Afgesproken is dat in 2020 ten minste een gemiddelde Energie-Index < 1,40 (gemiddeld energielabel B) wordt bereikt voor de totale huurwoningvoorraad van de woningcorporaties. Dat komt overeen met een besparing op het gebouwgebonden energieverbruik van bestaande corporatiewoningen van 33% in de periode 2008 tot en met 2020. Alle partijen zien het belang van energiebesparing, vanwege het klimaat, de eindigheid van de voorraad fossiele brandstoffen en de stijging van de energieprijzen in relatie tot de woonlastenontwikkeling: energiebesparing draagt bij aan een betere betaalbaarheid van het huren, wat vooral van belang is voor de koopkracht van huurders met lagere inkomens.

Ook Woningstichting Wetland Wonen heeft zich ten doel gesteld om haar totale huurwoningvoorraad op gemiddeld energielabel B te brengen. Om dit te bereiken wordt de gehele schil van de woningen geïsoleerd. Hierbij worden onder andere de spouwmuren en daken geïsoleerd. Na de werkzaamheden voldoen de woningen aan de huidige eisen voor woningen. Gemiddeld gezien wordt van energielabel C verhoogd naar A+.

Volksgezondheid

Verder verschijnt periodiek een overzicht van milieugerelateerde gezondheidsklachten bij GGD'en (RIVM rapport 200000004/20132). Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) analyseerde gegevens over de ruim 9.000 meldingen die alle GGD'en in Nederland in 2011 en 2012 hebben geregistreerd. De meeste meldingen zijn afkomstig van bewoners van huurwoningen. Klachten over het binnenmilieu worden vooral toegewezen aan schimmels, asbest, vocht, plaagdieren en gebrekkige ventilatie. Mede daarom heeft het rijk het thema binnenmilieu als prioriteit 1 benoemd in de nationale aanpak Milieu en Gezondheid. Uit de analyse van het RIVM blijkt een consistente associatie tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Het is nog onduidelijk of vocht in het binnenmilieu al aanwezige luchtwegaandoeningen (bijvoorbeeld astma of chronische bronchitis) bij mensen alleen verergert of dat vocht deze aandoeningen ook direct kan veroorzaken (www.rivm.nl). De geplande werkzaamheden hebben een positief effect op het binnenklimaat van de woningen. Door de spouwmuur en het dak te isoleren ontstaan veel minder vochtproblemen (en schimmel). Hierdoor nemen gezondheidsrisico's af en dient het project het belang van de Volksgezondheid.

¹ <http://www.aedes.nl/content/artikelen/bouwen-en-energie/energie-en-duurzaamheid/energieconvenant--in-2021-naar-energielabel-b.xml> (pagina 3 van het Convenant Energiebesparing Huursector 28 juni 2012)

² <http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/woningbouw/beleidskader/convenant-energiebesparing-corporatiesector>

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

Adams, A., Bijlsma, R.-J., Bos, G., Clerkx, S., Janssen, J., van Kleunen, A., Remmelts, W., van Rooijen, N., Schaminée, J., Schmidt, A., van Swaay, C., Wijnhoven, S., Woestenburg, M. (Ed.), & van Aar, M. (Ed.) (2020). Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019. (Thema Informatievoorziening Natuur / Wettelijke Onderzoekstaken Natuur & Milieu). Wettelijke Onderzoekstaken Natuur & Milieu. Beschikbaar via: <https://edepot.wur.nl/520728>

BLI12 (2017a). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0, juli 2017.

BLI12 (2017b). Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. Versie 1.0, juli 2017.

BLI12 (2017c). Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*. Versie 1.0, juli 2017.

■■■■■■■■■■ (2023). Activiteitenplan renovatiewerkzaamheden kavel 14022 Sint Jansklooster. Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming, onderdeel soortbescherming. Rapport 21-656. Ecogroen bv Zwolle.

Internet

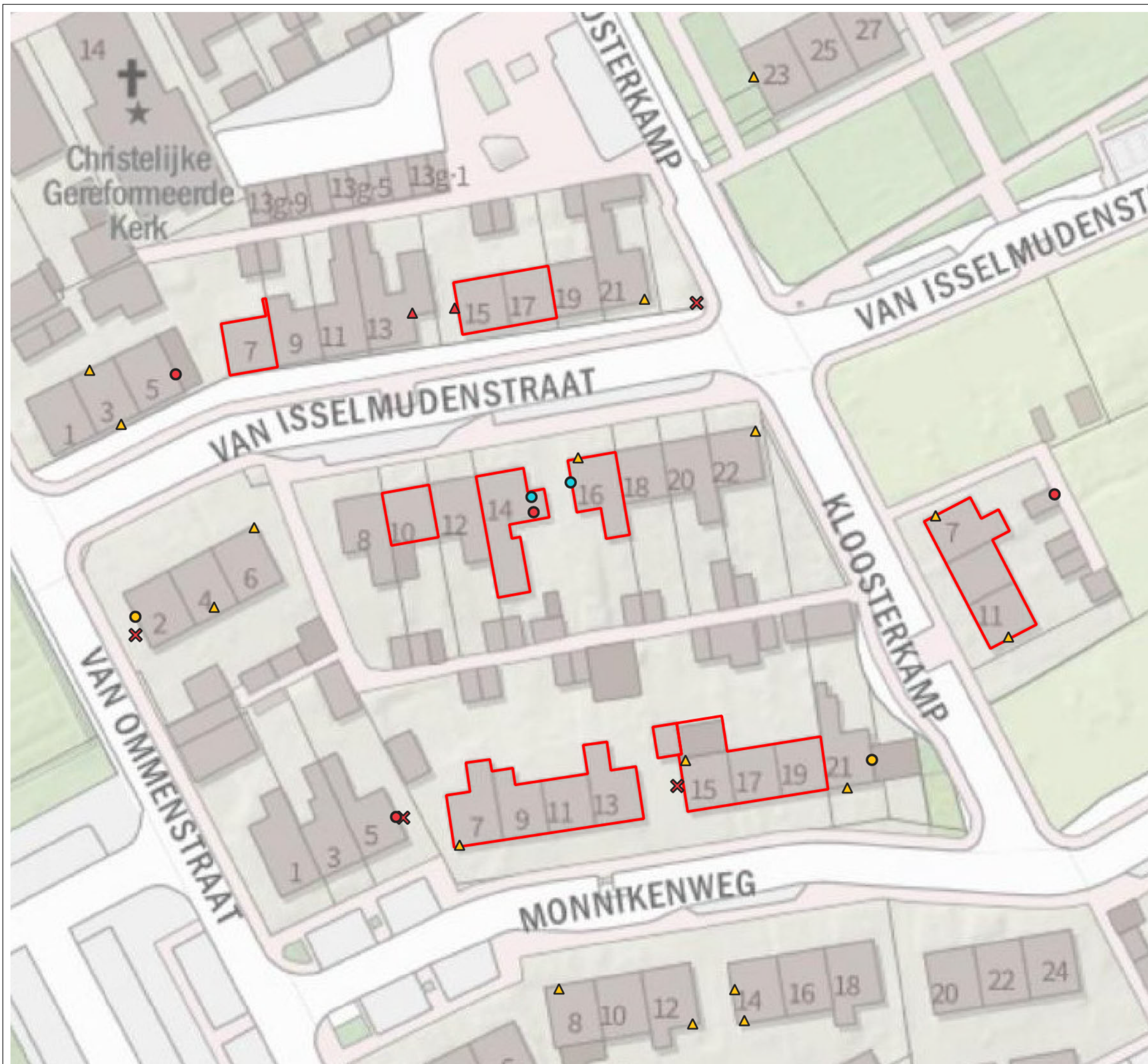
NDFF uitvoerportaal (<https://ndff-ecogrid.nl>). Geraadpleegd mei 2023.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (2021). Zoogdiervereniging en Gegevensautoriteit Natuur, Vleermuisprotocol 2021.

Bijlagen

Bijlage 1

Aangetroffen nest- en verblijfplaatsen



o ec
Ecologische onderzoeken 11 complexen
O de we p
Complex 14022: waarnemingen vleermuizen

- Legenda**
- Gewone dwergvleermuis**
X ba tterr tor um
▲ paarverb jfp aats
● zomerverb jfp aats
- Laatvlieger**
● zomerverb jfp aats
- Ruige dwergvleermuis**
▲ paarverb jfp aats
● zomerverb jfp aats
□ Comp ex



Da um 17/10/2022	Sc aa 1:500	Opd ac geve Wetland wonen
Ve se 1	Kaa o de g o d OpenTopo/PDOK	Ge eke d doo Jorn Buiting
Kaa umme 1/1	o maa A3, liggend	o ec umme 21656



Zu de zee aa 53
80 7 JV ZWOLLE
T 038 4236464
www.ecog oe

**eco
groen**
advies & ingenieursbureau

Bijlage 2

Locatie alternatieve voorzieningen



o ec

Complex 14022

O de we p

Alternatieve nest- en verblijfplaatsen

Legenda

Comp ex 14022

Gesch kte ocaties a ternatieve nest- en verb jfp aatsen

Da um

01/05/2023

Ve s e

Def

Kaa umme

1/1

Sc aa

1:1000

Kaa o de g o d

PDOK

o maa

A3, liggend

Opd ac geve

Wetland wonen

Ge eke d doo

o ec umme

21-656

Zu de zee aa 53

80 7 JV ZWOLLE

T 038 4236464

www.ecog oe

eco

groen

advies & ingenieursbureau

natuurtoets

Natuurtoets kavels 14022 Wetland wonen

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

Opdrachtgever

Wetland Wonen Groep

Status

Definitief



Zuiderzeelaan 53

8017 JV Zwolle

T (038) 423 64 64

E info@ecogroen.nl

I www.ecogroen.nl

Colofon

Titel

Natuurtoets kavels 14022 Wetland wonen

Subtitel

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

Projectcode

Datum

Status

21-656

16 mei 2023

Definitief

Auteur(s)

[Redacted]

Tweede lezer

[Redacted]

Opdrachtgever

Wetland Wonen Groep

© Ecogroen bv

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.

Wormmeester, R (2023) Natuurtoets kavels 14022 Wetland wonen Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid Rapport 21-656 Ecogroen bv Zwolle

Inhoud

Samenvatting	1
1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding en doelstelling	2
1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling	2
1.3 Leeswijzer	4
2. Methode	5
2.1 Wet natuurbescherming	5
2.2 Onderzoeksmethode	5
3. Soortbescherming	9
3.1 Flora	9
3.2 Zoogdieren	9
3.3 Vogels	11
3.4 Amfibieën	13
3.5 Overige soorten	13
4. Geraadpleegde bronnen	14

Bijlagen

Bijlage 1 – Resultaten veldonderzoek

Samenvatting

Aanleiding en doelstelling

Wetland Wonen heeft het voornemen om diverse renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren aan kavel 14022 in Sint Jans klooster. Uitvoering van de werkzaamheden kan negatieve gevolgen hebben voor beschermde natuurwaarden. Wet- en regelgeving omtrent de bescherming van natuur verplicht vooraf te toetsen of activiteiten (kunnen) conflicteren met beschermde natuurwaarden. In opdracht van Wetland Wonen heeft Ecogroen daarom een natuurtoets uitgevoerd om inzicht te krijgen in mogelijke effecten op aanwezige natuurwaarden die kunnen optreden door de voorgenumen werkzaamheden.

Soortbescherming

- In de bebouwing zijn twee zomerverblijfplaatsen van laatvlieger, vijf paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis, één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis, één zomerverblijf van gewone dwergvleermuis en een baltsterritorium (duidt op paarverblijf) van gewone dwergvleermuis aangetroffen. Verblijfplaatsen bevinden zich in spouwmuren (of op het dakbeschot) en zijn toegankelijk via ruimtes tussen gevel en kantpannen en achter dakgoten. Van essentiële vliegroutes of foerageergebieden is geen sprake.
- In het projectgebied zijn geen nestplaatsen van huismus aangetroffen.
- In het projectgebied zijn twee nestplaatsen van gierwaluw aangetroffen. De nestplaatsen bevinden zich onder de dakpannen of op de spouwmuur.
- In de bebouwing en in de bomen en struiken rondom het projectgebied zijn enkele algemeen voorkomende broedvogels te verwachten zoals kauw, roodborst, tjiftjaf, vink, houtduif, Turkse tortel en merel.
- In het projectgebied zijn geen groei- of vaste verblijfplaatsen aangetroffen of te verwachten van flora, overige zoogdieren en vogels, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelden die wettelijke bescherming genieten, uitgezonderd soorten waarvoor een vrijstelling van ontheffingsplicht geldt in de provincie Overijssel.

Advies

- Door de voorgenomen werkzaamheden worden nestplaatsen van gierwaluw en verblijfplaatsen van vleermuizen tijdelijk geschaad of verstoord. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden waarbij nestplaatsen en verblijfplaatsen verloren gaan, is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk.
- Bij uitvoering van de plannen dient altijd worden voorkomen dat werkzaamheden broedbiotopen van aanwezige vogels kunnen beschadigen. Uitvoering van de werkzaamheden moet zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaatsvinden. Voor de hier te verwachte soorten kan de periode tussen half februari tot half november worden aangehouden als broedseizoen. Indien werkzaamheden in de periode half februari tot half november worden opgestart, wordt geadviseerd om voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole door een ter zake deskundige uit te laten voeren. Mochten broedende vogels aanwezig zijn dan dienen de werkzaamheden ter plekke te worden uitgesteld tot de jongen zijn uitgevlogen.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Vinke Vastbouw gaat in opdracht van Wetland Wonen Groep in 2024 renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden uitvoeren aan kavel 14022 in Sint Jansklooster. Uitvoering van de werkzaamheden kan negatieve gevolgen hebben voor beschermde natuurwaarden. Wet- en regelgeving omtrent de bescherming van natuur verplicht vooraf te toetsen of activiteiten (kunnen) conflicteren met beschermde natuurwaarden. In opdracht van Wetland Wonen heeft Ecogroen daarom een natuurtoets uitgevoerd om inzicht te krijgen in mogelijke effecten op aanwezige natuurwaarden die kunnen optreden door de voorgenomen werkzaamheden. In voorliggend rapport worden de methodiek en de uitkomsten van deze toetsing beschreven.

1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling

Het projectgebied bestaat uit kavel 14022 in Sint Jansklooster (zie figuur 1.1). Kavel 14022 bestaat uit 16 woningen aan de Van Isselmudenstraat 7, 10, 14 t/m 17, Kloosterkamp 7, 9, 11 en Monnikenweg 7 t/m 19 (oneven). Bij de kavels worden diverse werkzaamheden uitgevoerd. De werkzaamheden staan gepland tussen januari en december 2024. Onderstaand worden de werkzaamheden opgesomd. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden worden steigers geplaatst langs de gevels.

- Vervangen van dakpannen;
- Vervangen van dakgoten;
- Zonnepanelen plaatsen;
- Warmtepomp met buitenunit (Unimount op het dak);
- Vervangen glas (enkele ruiten);
- Voegwerkherstel.



Figuur 1.1 Het projectgebied (blauw omlijnd). Kaartondergrond: P.D.O.K.

1.3 Leeswijzer

Het kader waarbinnen de natuurtoets is uitgevoerd en de gebruikte methodiek zijn beschreven in hoofdstuk 2. Op basis van de verzamelde informatie volgt een korte beschrijving van te verwachten effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 3). Daarnaast is beschreven of en zo ja, welke vervolgstappen nodig zijn om te bepalen of het plan uitvoerbaar is in het licht van de wet- en regelgeving ten aanzien van de bescherming van natuur.

2. Methode

2.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden. In dit rapport worden de werkzaamheden enkel getoetst aan het onderdeel soortbescherming. Kader 2.1 bevat een samenvatting van de relevante wetteksten.

Kader 2.1 Wet natuurbescherming

Zorgplicht (artikel 1.11)

De Wet natuurbescherming (ook: Wnb) kent een zorgplicht voor natuur en soorten. De zorgplicht is altijd van kracht, ook ten aanzien van niet beschermde natuur. Artikel 1.11 schrijft voor dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor beschermde gebieden, in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn/haar handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een beschermd gebied of voor in het wild levende soorten, laat deze handelingen achterwege of voorkomt de gevolgen. Dit laatste kan door het treffen van maatregelen ter voorkoming van schade of -als zelfs dat niet kan- de ontstane schade zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Een voorbeeld van (een maatregelen in het kader van) zorgplicht is het werken in de minst kwetsbare periode van soorten.

Soorten (hoofdstuk 3)

Hoofdstuk 3 regelt de bescherming van soorten. De bescherming van soorten is verdeeld over de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10. Het betreft de bescherming van:

- Vogels zoals genoemd in de Vogelrichtlijn (artikel 3.1), in de praktijk vaak onderverdeeld in:
 - Vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus, gierzwaluw en buizerd.
 - Overige vogels, waarvan nesten alleen tijdens het broedseizoen zijn beschermd (periode van nestbouw, ei-leg, broeden en voeren van de jongen op het nest).
- Soorten (exclusief vogels) van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I), zoals bedoeld in artikel 3.5.
- Andere soorten (artikel 3.10), onderverdeeld in:
 - Soorten waarvoor een ontheffing vereist kan zijn.
 - Soorten waarvoor -op basis van de betreffende provinciale verordening- vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt.

Indien effecten niet zijn uit te sluiten moet -voorafgaand aan het vaststellen van een plan- zijn beoordeeld of er uitzicht is op het verkrijgen van een ontheffing. Als er aantoonbaar uitzicht is op het verkrijgen van een ontheffing dan kan het plan worden vastgesteld. Als bij ruimtelijke ingrepen verbodsbepalingen worden overtreden dan is het noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen bij het bevoegd gezag, tenzij gewerkt kan worden volgens een goedgekeurde gedragscode. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep of activiteit plaatsvindt, soms is dat het Rijk. Voor het verkrijgen van een ontheffing moet zijn beschreven hoe de initiatiefnemer ervoor zorgt dat schade aan beschermde soorten tot een minimum beperkt blijft, welke mitigerende en compenserende maatregelen nodig zijn, dat alternatieven ontbreken, aan welk wet- telijk belang wordt voldaan en dat de staat van instandhouding van de betreffende soort niet in gevaar komt.

2.2 Onderzoeksmethode

Literatuuronderzoek

Om de aanwezigheid of te verwachten beschermde waarden binnen de invloedssfeer van het projectgebied in beeld te brengen is gestart met een literatuuronderzoek. Hierbij is onderzocht of beschermde natuur- waarden bekend zijn in of in de directe omgeving van het projectgebied. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDBF, 2023).

Veldwerk

Quickscan veldbezoek

De verzamelde informatie uit het literatuuronderzoek vormt de basis voor het eerste veldbezoek dat op 22 mei 2022 is uitgevoerd. Tijdens dit veldbezoek is het projectgebied alsmede de directe omgeving (50 meter rondom) geïnspecteerd door een ecooloog van Ecogroen, waarbij aandacht is besteed aan beschermde soorten binnen de Wet natuurbescherming. Dit quickscan veldbezoek is tevens de eerste ronde van het benodigde gierzwaluw- en vleermuisonderzoek (zie hieronder).

Aanvullend onderzoek huismus

Uit het literatuuronderzoek en de eerste quickscan veldbezoeken is gebleken dat potentiële nestplaatsen van huismus aanwezig zijn. Conform het kennisdocument van huismus (BIJ12, 2023) zijn twee bezoeken in de optimale periode van 1 april tot en met 15 mei uitgevoerd. Deze bezoeken zijn door één persoon uitgevoerd op 10 april en 2 mei 2023 onder gunstige weersomstandigheden (zie tabel 2.1). Het onderzoek heeft zich gericht op nest-, broed- en territoriumindicerend gedrag van huismus om broedgevallen/ territoria van huismus vast te stellen. Veldbezoeken zijn in de ochtenduren uitgevoerd, wanneer huismus het meest actief is.

Tabel 2.1 Overzicht uitgevoerde huismusbezoeken.

Kavel	Datum	Tijd	Weersomstandigheden	Type onderzoek
14022	10-04-2023	08.00-09.30	Droog, half bewolkt, weinig wind, 7 °C	Dagbezoek huismus
14022	02-05-2023	07.30-08.30	Droog, bewolkt, matige wind, 7 °C	Dagbezoek huismus

Aanvullend onderzoek gierzwaluwen

Uit het literatuuronderzoek en het eerste quickscan veldbezoek is gebleken dat potentiële nestplaatsen van gierzwaluw aanwezig zijn in de bebouwing. Daarom is aanvullend gierzwaluwonderzoek uitgevoerd (zie tabel 2.2). Het gierzwaluwonderzoek heeft zich voornamelijk gericht op het vaststellen van nestlocaties van gierzwaluwen. Conform het kennisdocument voor de gierzwaluw zijn in deze situatie drie avondbezoeken uitgevoerd in de periode 1 juni tot en met 15 juli met minimaal 10 dagen tussen de verschillende bezoeken én minimaal één bezoek in de periode 20 juni en 7 juli (BIJ12, 2017b).

De bezoeken zijn vanaf circa 20.00 uur gestart en duurden tot het invallen van de avondschemering. Tijdens de bezoeken zijn nestplaatsen van gierzwaluwen geïnventariseerd aan de hand van in- en uitvliegende vogels, langsvliegende vogels die bekende nestplaatsen bezoeken en oudervogels (en hun jongen) die vanuit hun nestplaats roepen. Hierbij hebben we ook gebruik gemaakt van het afspelen van 'giergeluiden' van gierzwaluwen. Oudervogels en hun jongen reageren hierop en geven daarmee hun broedplaatsen prijs. De bezoeken zijn, uitgevoerd door één tot twee personen.

Aanvullend onderzoek vleermuizen

Uit het literatuuronderzoek en het eerste quickscan veldbezoek is gebleken dat potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing. Daarom is aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd. Het vleermuisonderzoek heeft zich met name gericht op het vaststellen van (vaste) verblijfplaatsen. Vleermuisonderzoek is conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad, 2021) en kennisdocumenten (BIJ12, 2017c; BIJ12, 2017d) van de verschillende soorten vleermuizen uitgevoerd. Op basis van onderzoekservaring uit eerdere (soortgelijke) projecten en de bouwkundige constructie van de bebouwing, wordt de aanwezigheid van de vleermuissoorten gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger en

mogelijk meervleermuis in de woningen verwacht. De onderzoeksinspanning is afgestemd op deze soorten. Conform de eisen van de provincie, kennisdocumenten van betreffende soorten en het vleermuisprotocol zijn vijf nachtelijke bezoeken in de periode van 1 april tot 1 oktober uitgevoerd. Specifiek gaat het om drie nachtelijke bezoeken in de periode half mei-half juli 2022 gericht op kraamkolonies en zomerverblijfplaatsen en twee nachtelijke bezoeken in de periode half augustus tot september 2022 gericht op baltslocaties en paarverblijfplaatsen van groepjes vleermuizen. Eén bezoek is gesplitst uitgevoerd waarbij het projectgebied verdeeld is in twee deelgebieden en waarbij elk deelgebied door één persoon op verschillende dagen is onderzocht.

Tijdens het vleermuisonderzoek is gelet op uit-/invliegende, zwermende en roepende exemplaren. Alle bezoeken zijn uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden. Tijdens het vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van een batdetector met de mogelijkheid om opnamen te maken, zoals de Pettersson D240x en de Echometer Touch 2. Tijdens alle bezoeken is ook gekeken naar eventuele vliegroutes en foerageergebieden.

Tabel 2.2 Overzicht van de uitgevoerde veldbezoeken t.b.v. vleermuisonderzoek en gierzwaluwonderzoek.

Kavel	Datum	Tijd	Pers.	Weersomstandigheden	Type onderzoek
14022	22-5-2022	20.30-22.30	2	Droog, half bewolkt, weinig wind, 17 °C	Avondbezoek GZ en VM
14022 zuid	12-6-2022	02.15-05.15	1	Droog, bewolkt, weinig wind, 13 °C	Ochtendbezoek VM
14022	15-6-2022	20.30-00.15	2	Droog, licht bewolkt, weinig wind, 19°C	Avondbezoek GZ en VM
14022 noord	16-6-2022	02.15-05.15	1	Droog, helder, weinig wind, 13 °C	Ochtendbezoek VM
14022	27-6-2022	20.45-22.45	1	Droog, licht bewolkt, windstil 16 °C	Avondbezoek GZ
14022	15-8-2022	21.00-00.00	1	Droog, bewolkt, weinig wind, 20 °C	Avondbezoek VM
14022	6-9-2022	04.00-07.00	2	Droog, bewolkt, weinig wind, 18 °C	Ochtendbezoek VM

Effectbeoordeling

Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek en het veldbezoek is beoordeeld welke beschermde soorten aanwezig. Vervolgens is op basis van het project bepaald welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten en of vervolgstappen (zoals ontheffingsaanvraag) vereist zijn.

3. Soortbescherming

3.1 Flora

Tijdens het quickscan veldbezoek zijn geen in de Wet natuurbescherming beschermde plantensoorten aangetroffen. Op basis van de aangetroffen soortensamenstelling, de terreingesteldheid en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2023) worden deze soorten ook niet verwacht. Het nemen van vervolgstappen ten aanzien van de soortgroep flora is in het kader van de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

3.2 Zoogdieren

Vleermuizen

Het leefgebied van vleermuizen bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden (zie ook kader 3.1). Hieronder worden deze onderdelen nader beoordeeld.

Kader 3.1 Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen kunnen zich bevinden in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in bomen, huizen, kelders et cetera en kunnen aanwezig zijn in de vorm van kraamverblijven / zomerverblijven, baltslocaties / paarverblijven en winterverblijven. Verstoring, beschadiging, vernietiging of het verwijderen van deze verblijfplaatsen is verboden.

Vliegroutes

Voor oriëntatie tijdens de trek van en naar hun verblijfplaatsen en foerageergebieden gebruiken vleermuizen veelal jarenlang dezelfde structuren. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bijvoorbeeld rijen woningen, watergangen en bomenrijen) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd.

Foerageergebieden

Locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen, bomenrijen of boven water zijn van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Wet natuurbescherming echter geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie

Verblijfplaatsen

In de omgeving van het projectgebied zijn waarnemingen bekend van langsvliegende en foeragerende exemplaren van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis (NDFF, 2023). De bebouwing is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen door de aanwezigheid van een spouw die toegankelijk is via open stootvoegen, ruimtes achter daklijsten en onder dakpannen. Bomen in de omgeving van het projectgebied zijn ongeschikt door het ontbreken van holtes en spleten die als verblijfplaats voor vleermuizen kunnen dienen. Nader onderzoek is uitgevoerd om de functie van de bebouwing voor vleermuizen te bepalen. Tijdens het onderzoek zijn diverse verblijfplaatsen aangetroffen. Hieronder volgt een beschrijving van de aangetroffen verblijfplaatsen. Zie ook tabel 3.1 en bijlage 1 voor een overzicht van de verblijfplaatsen.

Tabel 3.1 Aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen bij kavels 29091 en 29131.

Adres	Soort	Type verblijfplaats	Aantal
Van Isselmudenstraat 14	Laatvlieger	Zomerverblijf	1
Van Isselmudenstraat 14	Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijf	1
Van Isselmudenstraat 15	Gewone dwergvleermuis	Paarverblijf	1
Van Isselmudenstraat 16	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijf	1
Van Isselmudenstraat 16	Laatvlieger	Zomerverblijf	1
Kloosterkamp 7	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijf	1
Kloosterkamp 11	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijf	1
Monnikenweg 7	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijf	1
Monnikenweg 15	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijf	1
Monnikenweg 15	Gewone dwergvleermuis	Paarverblijf (o.b.v. baltsterritorium)	1

Tijdens het vleermuisenonderzoek zijn diverse vleermuisverblijfplaatsen aangetroffen. Er zijn twee zomer-verblijfplaatsen van laatvlieger aangetroffen bij Van Isselmudenstraat 14 en 16. Daarnaast zijn drie verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen waarvan één zomer-verblijfplaats bij Van Isselmudenstraat 14, één paarverblijfplaats bij Van Isselmudenstraat 15 en één baltsterritorium die wijst op een paarverblijfplaats bij Monnikenweg 15. Tevens zijn vijf paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis aangetroffen bij Van Isselmudenstraat 16, Kloosterkamp 7 en 11 en Monnikenweg 7 en 15. De verblijfplaatsen zijn allen waarschijnlijk aanwezig in de spouw (of op het dakbeschot) en toegankelijk via ruimte tussen gevel en kantpannen of via ruimte onder de dakgoot.

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden (vervangen dakpannen en dakgoten) (zie hoofdstuk 1.2) gaan de aangetroffen verblijfplaatsen verloren. Een ontheffing Wet natuurbescherming is noodzakelijk voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Vliegroutes

De bebouwing in het projectgebied maakt mogelijk deel uit van een vliegroute voor vleermuizen. Echter is er geen sprake van een onmisbare vliegroute voor vleermuizen omdat in de directe omgeving ruim voldoende alternatieve bebouwing aanwezig is die als vliegroute gebruikt kan worden. Bovendien blijven de woningen behouden waardoor er ook geen sprake is van het verloren gaan van een (essentiële) vliegrou-tes. Vervolgstappen voor vliegroutes van vleermuizen zijn niet aan de orde.

Foerageergebieden

De tuinen en openbare ruimte rondom het projectgebied zijn geschikt als foerageergebied voor diverse soorten vleermuizen. Als gevolg van de plannen gaat geen (onmisbaar) foerageergebied verloren omdat de werkzaamheden zich beperken tot de woningen. Daarnaast zijn in de omgeving ruim voldoende alter-natieve foerageergebieden voorhanden in de vorm van tuinen en openbaar groen. Vervolgstappen voor foerageergebieden van vleermuizen zijn niet aan de orde.

Egel

In de omgeving van het projectgebied zijn waarnemingen bekend van egel (NDFF, 2023). Tijdens de veld-bezoeken zijn geen exemplaren foeragerend in de omgeving aangetroffen. De tuinen en het openbaar groen rondom de bebouwing zijn geschikt als foerageergebied voor egel en beperkt geschikt als verblijf-plaats voor egel. De voorgenomen werkzaamheden beperken zich tot de bebouwing. Als gevolg van de werkzaamheden gaat geen leefgebied van egel verloren en wordt dit ook niet verstoord. Vervolgstappen voor egel zijn niet aan de orde.

Overige zoogdieren

Vaste verblijfplaatsen of onmisbaar leefgebied van overige zoogdieren die zijn opgenomen in de Habitatrichtlijn, de Verdragen van Bern en Bonn en nationaal beschermde soorten (zonder provinciale vrijstelling) worden op basis van het veldonderzoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2023) niet verwacht. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

In de tuinen en het openbaar groen rond het projectgebied zijn vaste verblijfplaatsen van algemene grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen en/of te verwachten van soorten als de rosse woelmuis en huisspitsmuis. Tijdens uitvoering van de werkzaamheden worden exemplaren van deze soorten naar verwachting niet geschaad. Overigens geldt in voorliggende situatie in de provincie Overijssel vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

3.3 Vogels

Bij vogels wordt onderscheid gemaakt in twee categorieën met een verschillend beschermingsregime (zie kader 2.1).

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Voor een aantal vogelsoorten geldt dat de nestlocaties inclusief de functionele omgeving jaarrond beschermd zijn (zie kader 3.2).

Kader 3.2 Vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Onder jaarrond beschermde nesten van vogels wordt in Overijssel verstaan: in functie zijnde nesten van de ooievaar, boomvalk, buizerd, havik, ransuil, roek, wespandief, zwarte wouw, slechtvalk, sperwer, steenuil, kerkuil, oehoe, gierwaluw, grote gele kwikstaart, huismus, boerenwaluw, bosuil, huiswaluw, raaf, torenvalk, zeearend en zwarte specht. Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Huisumus

In de omgeving van het projectgebied zijn waarnemingen bekend van huismus (NDFF, 2023). De bebouwing is geschikt als nestplaats voor huismus. De woningen hebben pannendaken met ruimte waaronder huismus potentieel kan nestelen. Nader onderzoek is uitgevoerd bij de kavels om de functie van de bebouwing voor huismus te bepalen.

Tijdens het aanvullend onderzoek zijn geen nestplaatsen van huismus aangetroffen. Nestplaatsen van huismus zijn daarmee uitgesloten. Vervolgstappen voor huismus zijn daarom niet aan de orde.

Gierwaluw

In de omgeving van het projectgebied zijn waarnemingen bekend van gierwaluw (NDFF, 2023). De bebouwing is geschikt als nestplaats voor gierwaluw. De woningen hebben pannendaken met ruimte

waaronder gierzwaluw potentieel kan nestelen. Nader onderzoek is uitgevoerd bij de kavels om de functie van de bebouwing voor gierzwaluw te bepalen.

Tijdens het aanvullend onderzoek zijn twee nestplaatsen van gierzwaluw aangetroffen. De nestplaatsen bevinden zich bij Van Isselmudenstraat 14 en 16. De nestplaatsen bevinden zich op het dakbeschot of bovenop de spouwmuur van de kopgevel. De nestplaatsen zijn toegankelijk via ruimtes tussen gevel en dakpannen en gevel en dakgoot.

Bij de kavels worden werkzaamheden uitgevoerd (vervangen dakpannen en vervangen dakgoot) waardoor de nestplaatsen van gierzwaluw tijdelijk worden verstoord/ontoegankelijk zijn. De nestplaatsen blijven echter wel behouden en zijn na uitvoeren van de werkzaamheden weer toegankelijk. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom noodzakelijk voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Overige vogels met jaarrond beschermde nesten

Overige vogels met jaarrond beschermde nesten worden op basis van bekende verspreidingsgegevens (NDFP, 2023), de kenmerken van het projectgebied en het uitgevoerde veldonderzoek niet in en in de directe nabijheid van het projectgebied verwacht. Vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming zijn voor overige vogels met jaarrond beschermde nesten daarom niet aan de orde.

Overige vogels

Door de aanwezigheid van struiken, bomen en bebouwing in (de omgeving van) het projectgebied is broedbiotoop aanwezig voor enkele algemene vogelsoorten als roodborst, tjiftjaf, vink, houtduif, Turkse tortel, kauw en merel.

Tijdens uitvoering van de plannen gaan mogelijk broedplekken in de bebouwing van algemene soorten verloren. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Nesten van bovengenoemde soorten zijn alleen tijdens het broedseizoen van de betreffende soort beschermd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen.

Uitvoering van de werkzaamheden dient zo veel mogelijk buiten het broedseizoen plaats te vinden. Voor de te verwachte soorten kan de periode tussen half februari en half november worden aangehouden als broedseizoen. Met name te verwachten soorten als de houtduif, Turkse tortel en merel kunnen tot laat in het seizoen doorgaan met broeden en ook vroeg in het seizoen starten met broeden. Indien werkzaamheden in de periode half februari tot half november worden opgestart is het advies om voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole door een ter zake deskundige uit te laten voeren. Mochten broedende vogels aanwezig zijn dan dienen de werkzaamheden ter plekke te worden uitgesteld tot de jongen zijn uitgevlogen.

3.4 Amfibieën

Binnen het projectgebied ontbreekt permanent oppervlaktewater. Voortplanting van amfibieën binnen het projectgebied is derhalve uitgesloten.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen waarnemingen bekend van de in de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn beschermde amfibieën en nationaal beschermde amfibieën waarvoor geen vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming geldt (NDFF, 2023). Op basis van bekende verspreidingsgegevens, het veldbezoek, terreinkenmerken wordt overwintering van de in de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn beschermde amfibieën en nationaal beschermde amfibieën waarvoor geen vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming geldt eveneens uitgesloten.

Wel is overwintering van algemene soorten amfibieën zoals de kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker te verwachten in het openbaar groen rond het projectgebied, bijvoorbeeld in de strooisellaag onder begroeiingen. Tijdens uitvoering van de werkzaamheden worden exemplaren van deze soorten naar verwachting niet geschaad omdat de werkzaamheden zich beperken tot de bebouwing. Overigens geldt in voorliggende situatie in de provincie Overijssel vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze amfibieën niet aan de orde is.

3.5 Overige soorten

Op basis van terreinkenmerken, biotoopeisen en bekende verspreidingsgegevens (NDFF, 2023) worden geen beschermde ongewervelden, reptielen en vissen verwacht in of nabij het projectgebied. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

4. Geraadpleegde bronnen

Literatuur

BIJ12 (2023). Kennisdocument huismus *Passer domesticus*. Versie 2.1 februari 2023.

BIJ12 (2017b) Kennisdocument gierzwaluw *Apus apus*. Versie 1.0 juli 2017.

BIJ12 (2017c). Kennisdocument gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0 juli 2017.

BIJ12 (2017d). Kennisdocument ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. Versie 1.0 juli 2017.

Broekhuizen, S. K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (2016). Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Internet

NDFF (2023). NDFF uitvoerportaal. <https://ndff-ecogrid.nl>. Geraadpleegd april 2023.

RAVON (2023). Website met soortinformatie over de Nederlandse reptielen, amfibieën en vissen. <http://www.ravon.nl>.

Sovon (2023). Website met soortinformatie over de Nederlandse vogels. <http://www.sovon.nl>.

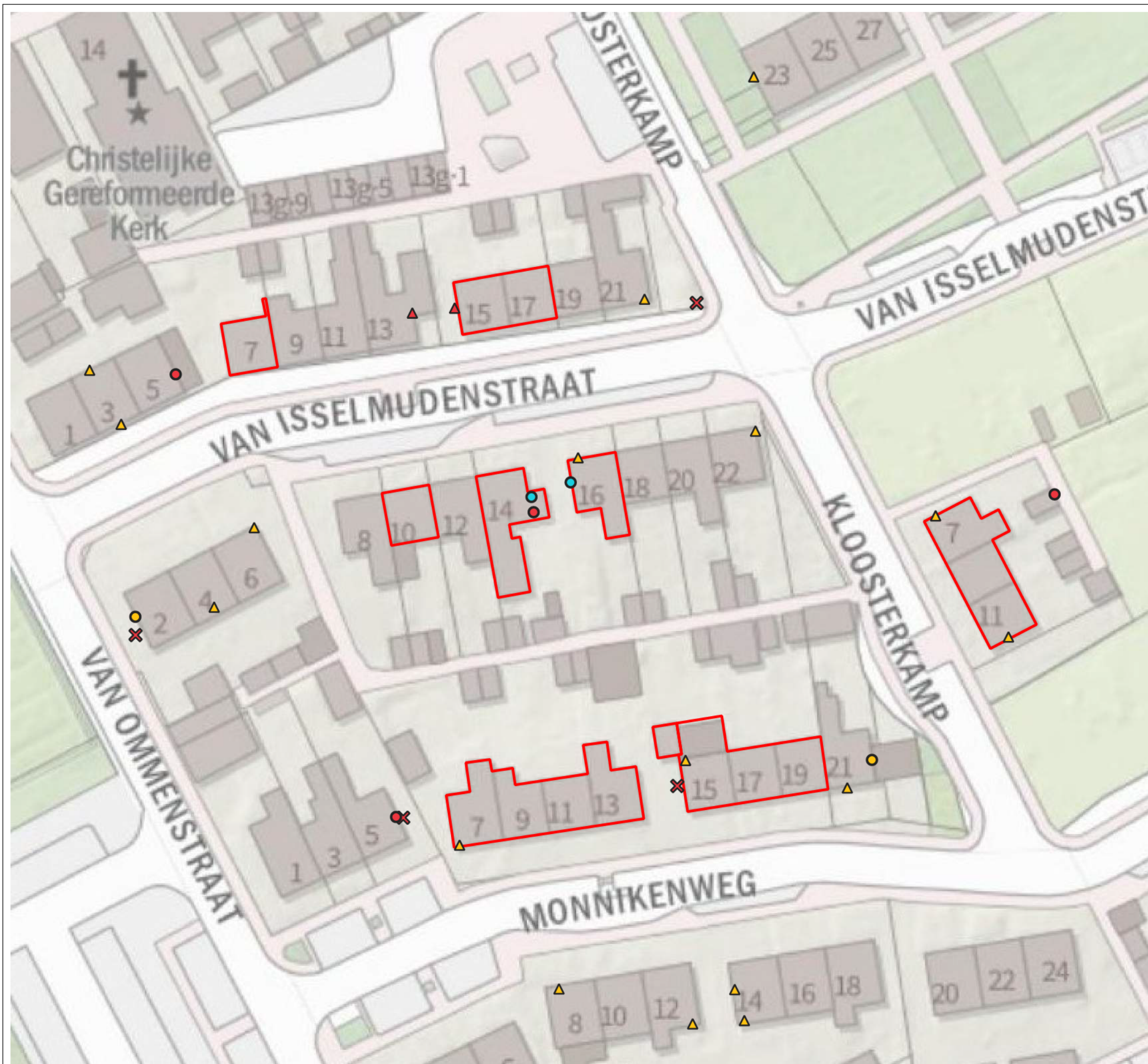
Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (2021). Zoogdierversamenwerking en Gegevensautoriteit Natuur, Vleermuisprotocol 2021.

Zoogdierversamenwerking (2023). Website met soortinformatie over de Nederlandse zoogdieren. <http://www.zoogdierversamenwerking.nl>.



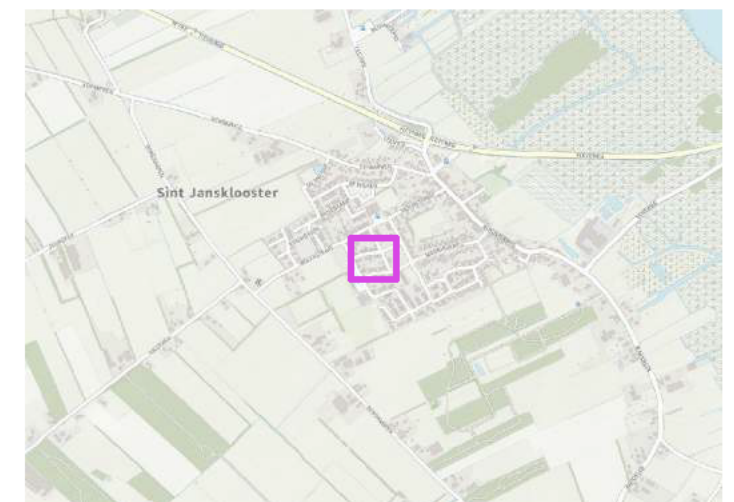
Bijlagen

Bijlage 1 – Resultaten veldonderzoek



o ec
Ecologische onderzoeken 11 complexen
O de we p
Complex 14022: waarnemingen vleermuizen

- Legenda**
- Gewone dwergvleermuis**
✕ ba tterr tor um
▲ paarverb jfp aats
● zomerverb jfp aats
- Laatvlieger**
● zomerverb jfp aats
- Ruige dwergvleermuis**
▲ paarverb jfp aats
● zomerverb jfp aats
□ Comp ex



Da um
17/10/2022

Ve se
1

Kaa umme
1/1

Sc aa
1:500

Kaa o de g o d
OpenTopo/PDOK

o maa
A3, liggend

Opd ac geve
Wetland wonen

Ge eke d doo
[redacted]

o ec umme
21656



Zu de zee aa 53
80 7 JV ZWOLLE

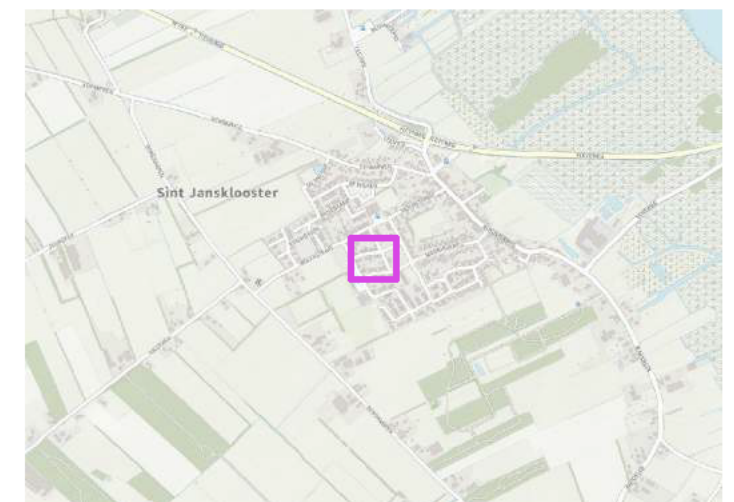
T 038 4236464
www.ecog oe

**eco
groen**
advies & ingenieursbureau



o ec
Ecologische onderzoeken 11 complexen
O de we p
Complex 14022: waarnemingen gierzwaluw

Legenda
● g erzwa uw
□ Comp ex



Da um
17/10/2022

Ve se
1

Kaa umme
1/1

Sc aa
1:500

Kaa o de g o d
OpenTopo/PDOK

o maa
A3, liggend

Opd ac geve
Wetland wonen

Ge eke d doo

o ec umme
21656



Zu de zee aa 53
80 7 JV ZWOLLE

T 038 4236464
www.ecog oe

eco
groen
advies & ingenieursbureau

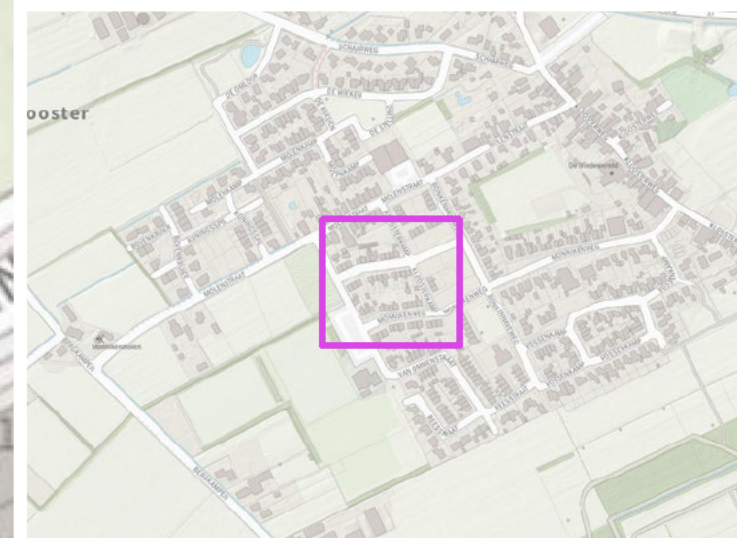


o ec
Wetland Wonen Ecologische onderzoek complexen

O de we p
St. Jansklooster Kavel 14022

Legenda

 P angeb ed



Da um
19/05/2022

Ve se
DO1

Kaa umme
•

Sc aa
1:600

Kaa o de g o d
OpenTopo/PDOK

o maa
A3, liggend

Opd ac geve
Wetland Wonen

Ge eke d doo

o ec umme
21-656



Zu de zee aa 53
80 7 JV ZWOLLE

T 038 4236464
www.ecog oe

eco
groen
advies & ingenieursbureau

Ondergetekende, de aanvrager, verklaart deze melding en de daarbij behorende bijlage(n) naar waarheid te hebben opgesteld.

Plaats	Vollenhove	Datum : 12 mei 2023
Naam aanvrager		
Functie/hoedanigheid aanvrager	Coördinator Vastgoedbeheer Wetland wonen	
Handtekening		

Machtiging/gemachtigde (doorstrepen wat niet van toepassing is)

Ondergetekende, degene die bevoegd is namens de aanvrager te handelen via machtiging, verklaart de melding de daarbij behorende bijlagen naar waarheid te hebben opgesteld.

Plaats	Zwolle
Naam gemachtigde	
Functie/hoedanigheid gemachtigde	Adviseur Ecologie
Handtekening	



Rapportage tijdelijke voorzieningen

OR215165, Tijdelijke
Voorzieningen, Vinke Vastbouw,
Sint Jansklooster

Rapportage tijdelijke voorzieningen

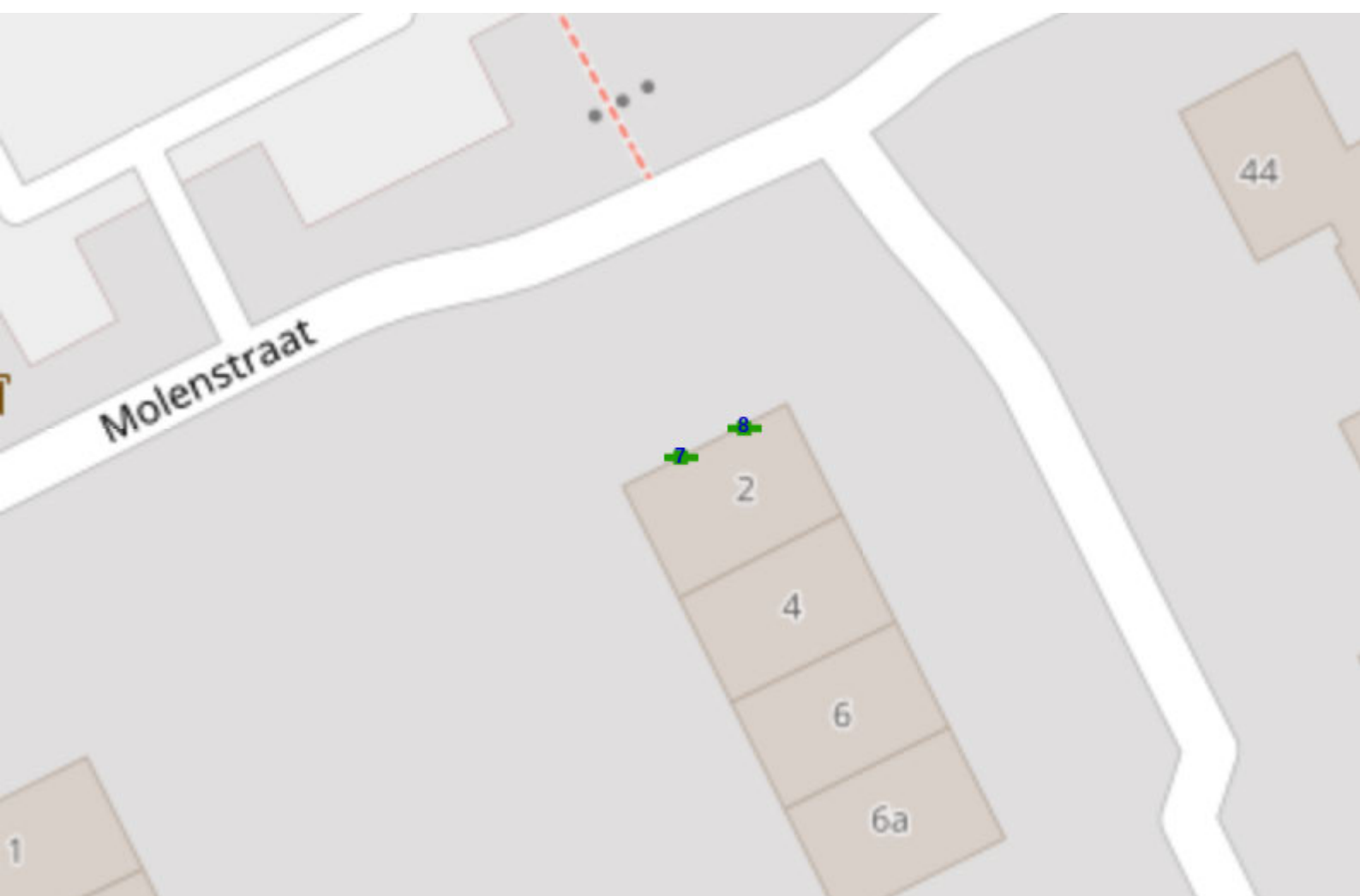
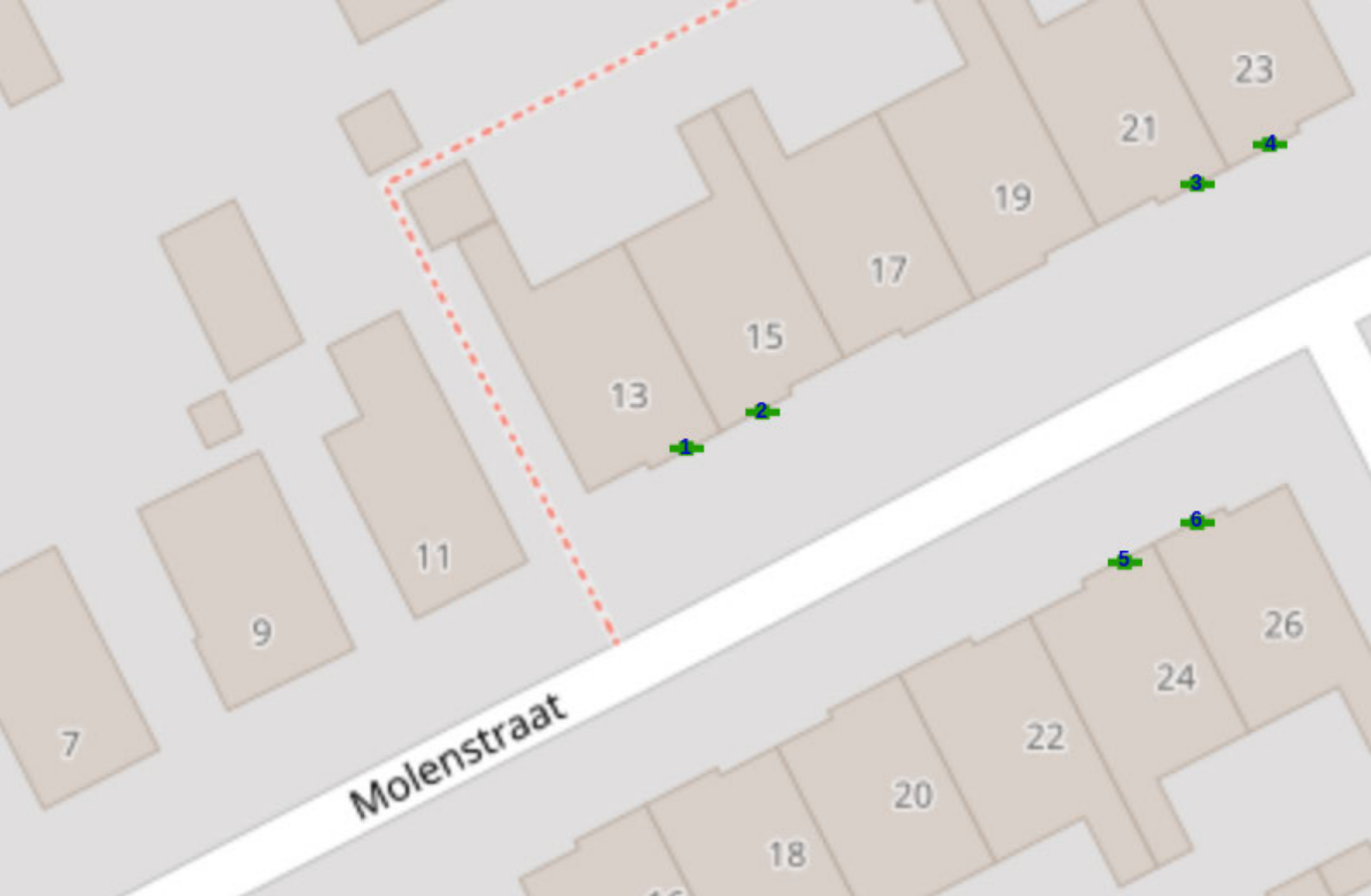
OR215165, Tijdelijke Voorzieningen, Vinke Vastbouw, Sint Jansklooster

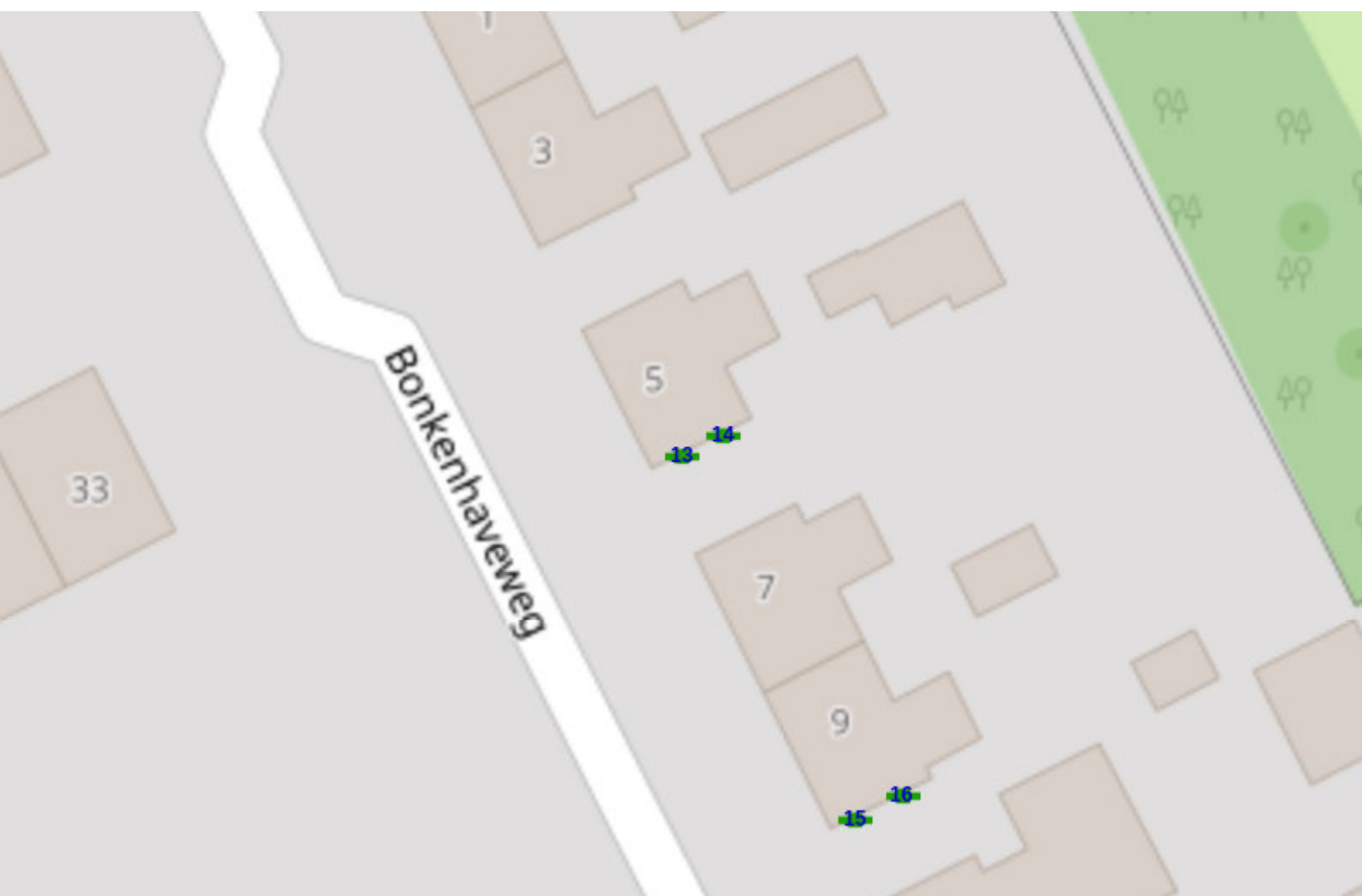
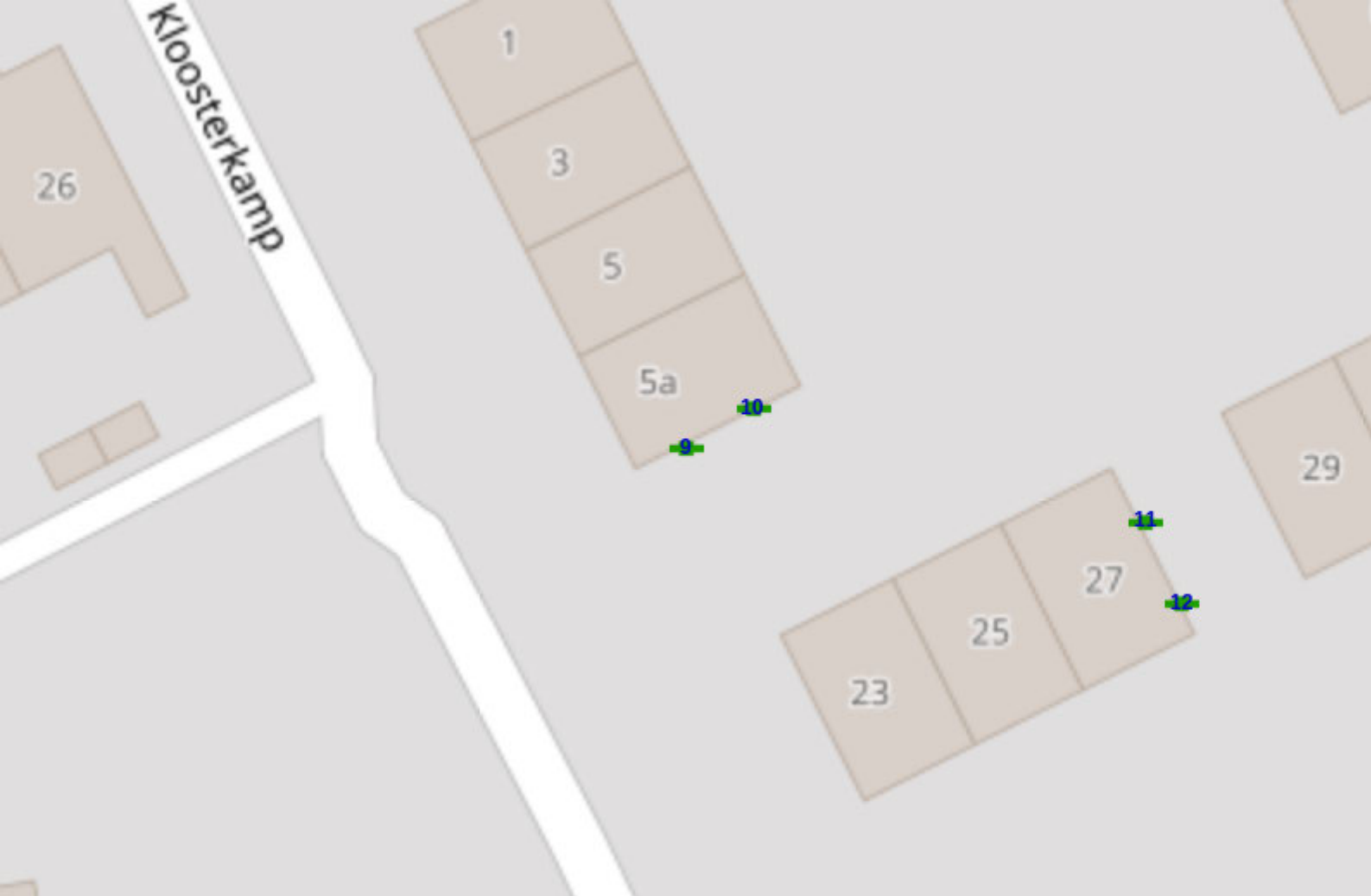
Algemeen

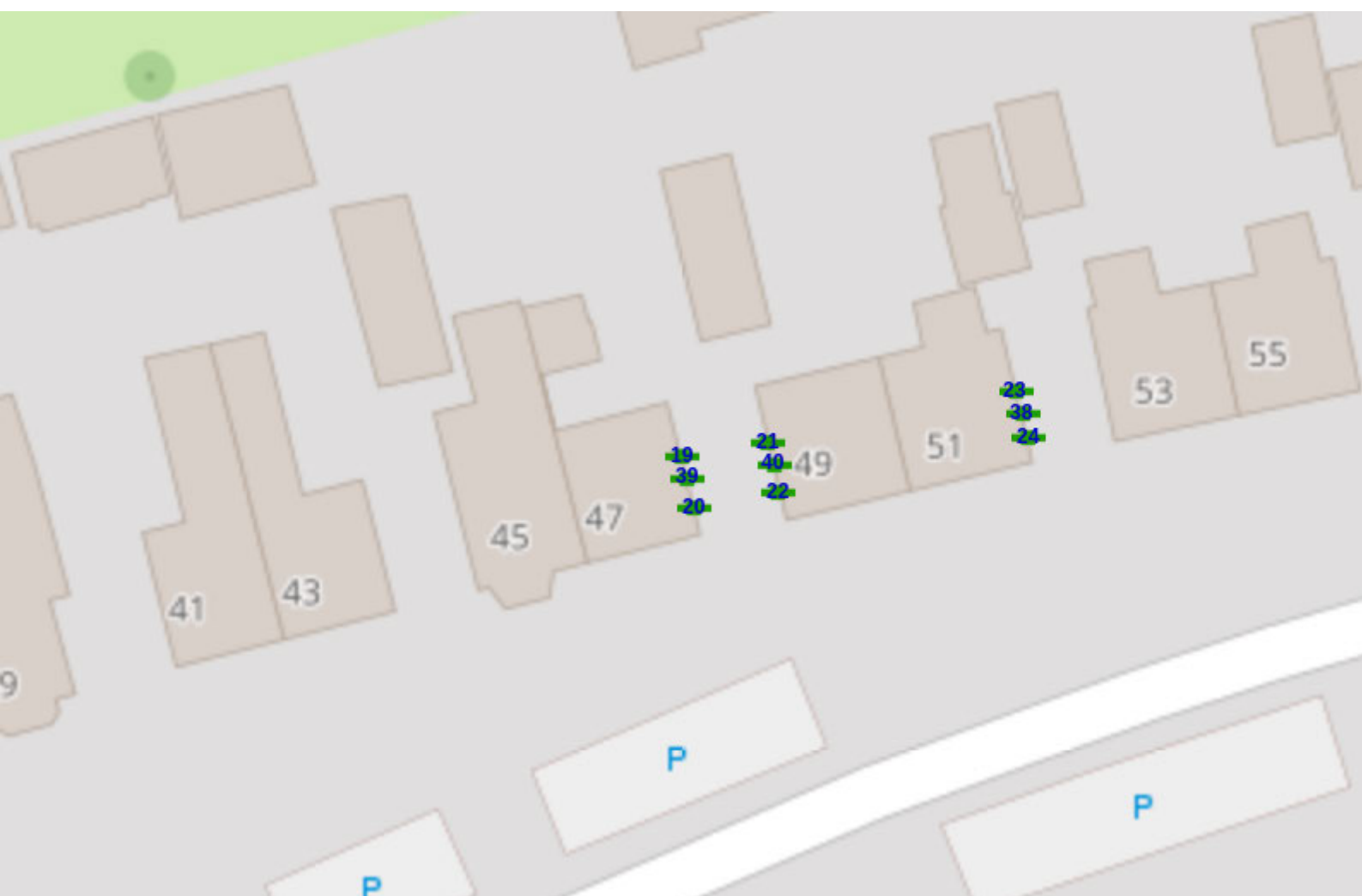
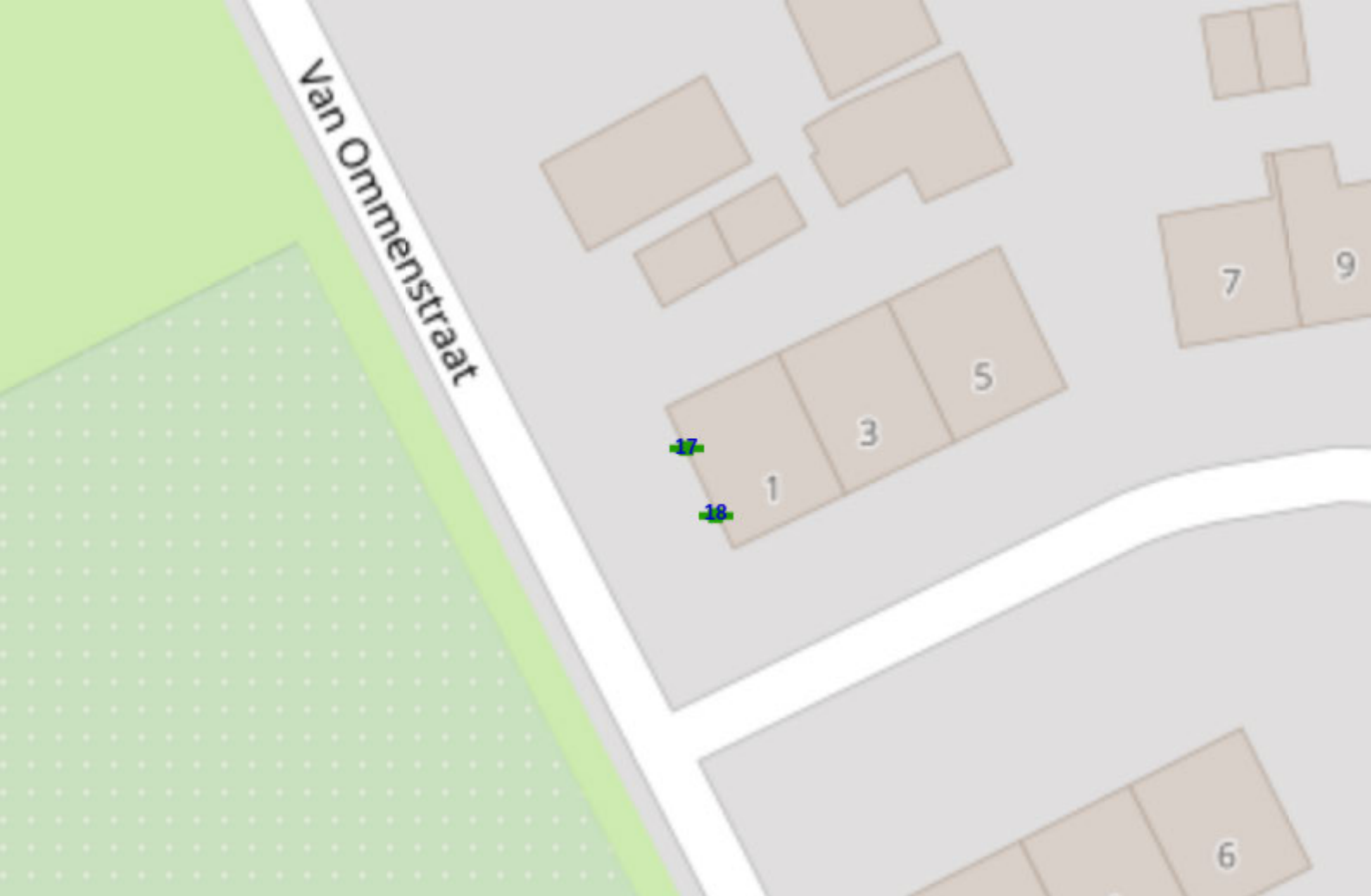
Datum werkzaamheden: Week 28

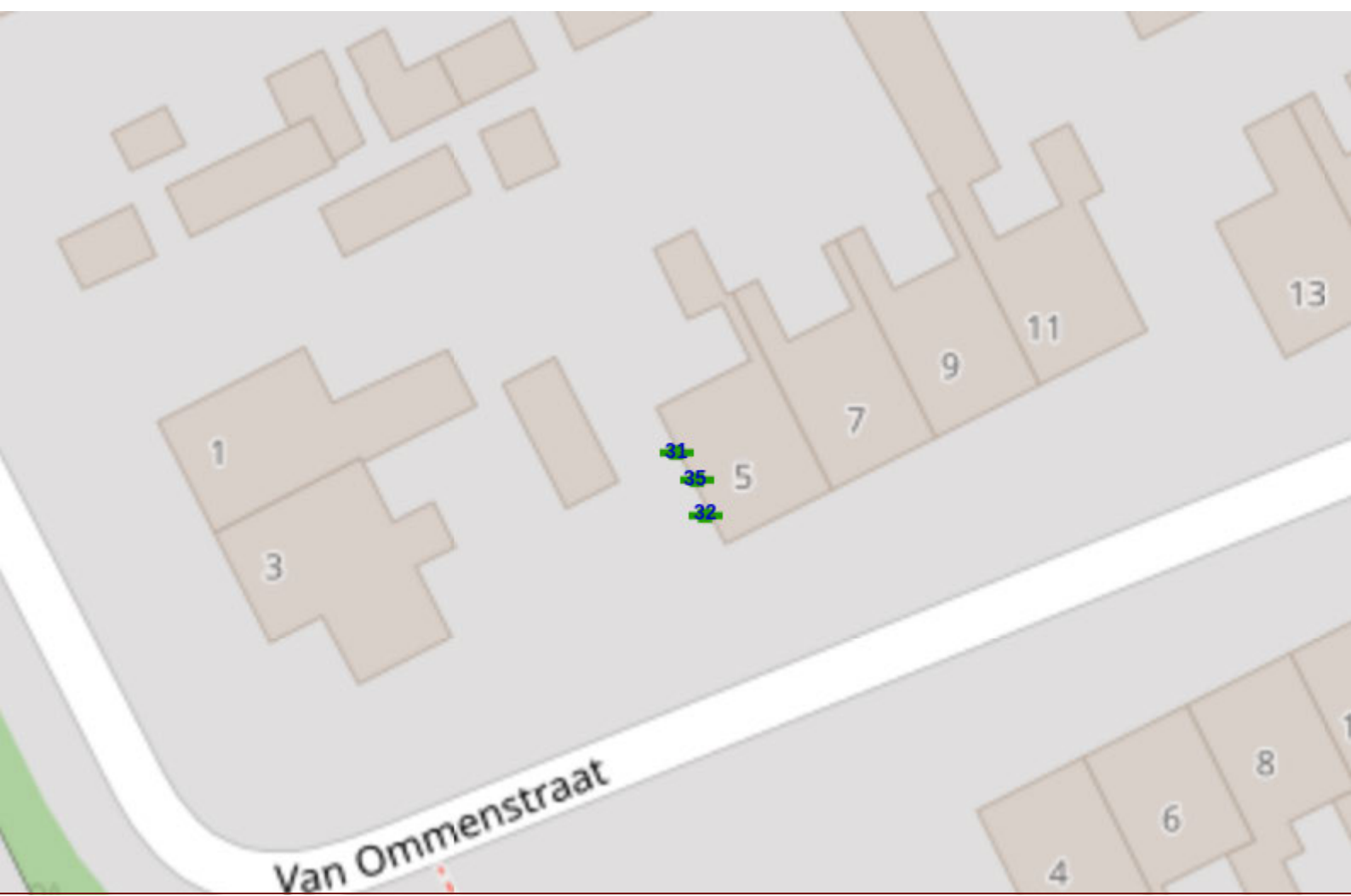
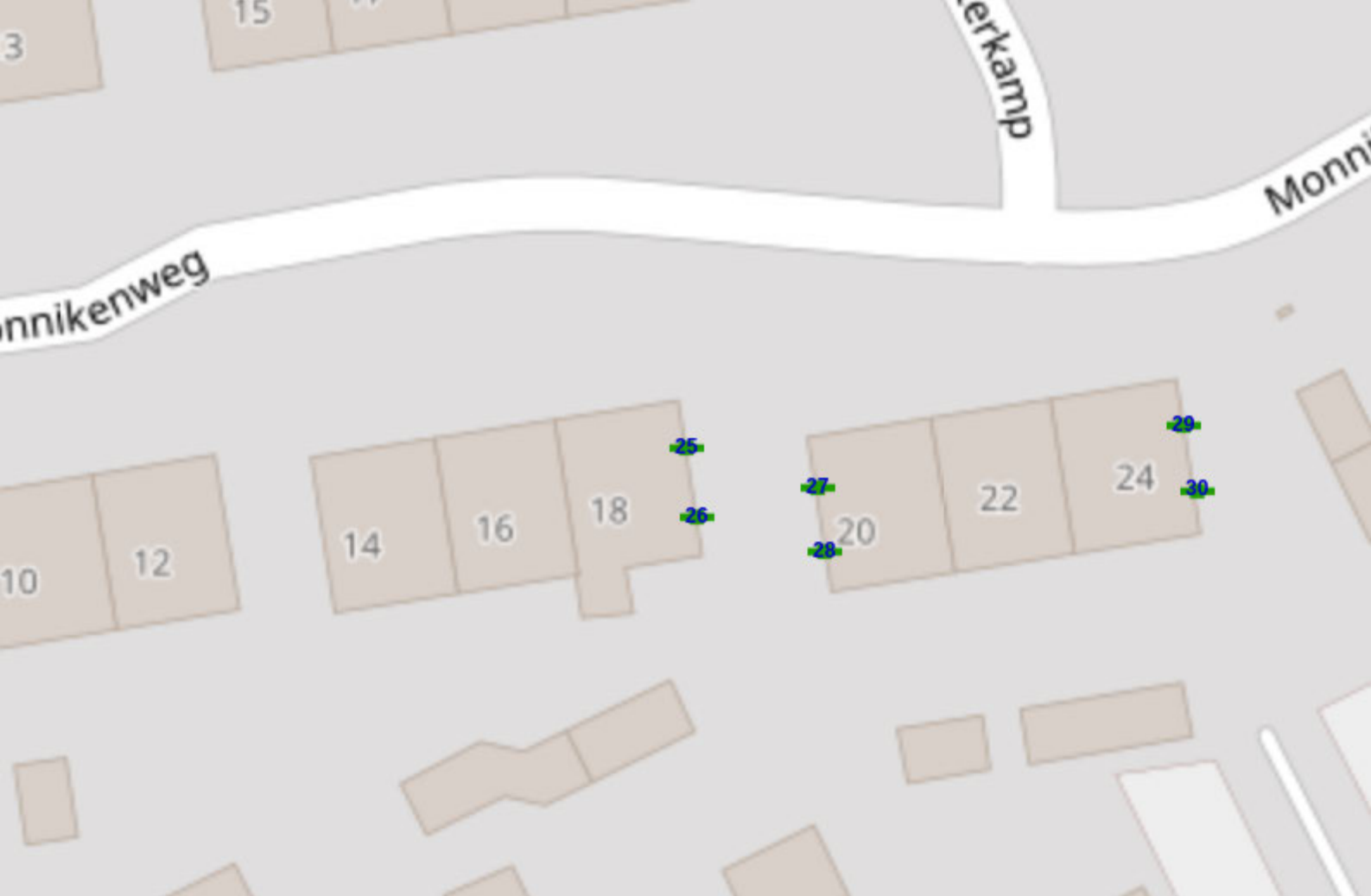
Datum rapportage: 12-07-2023

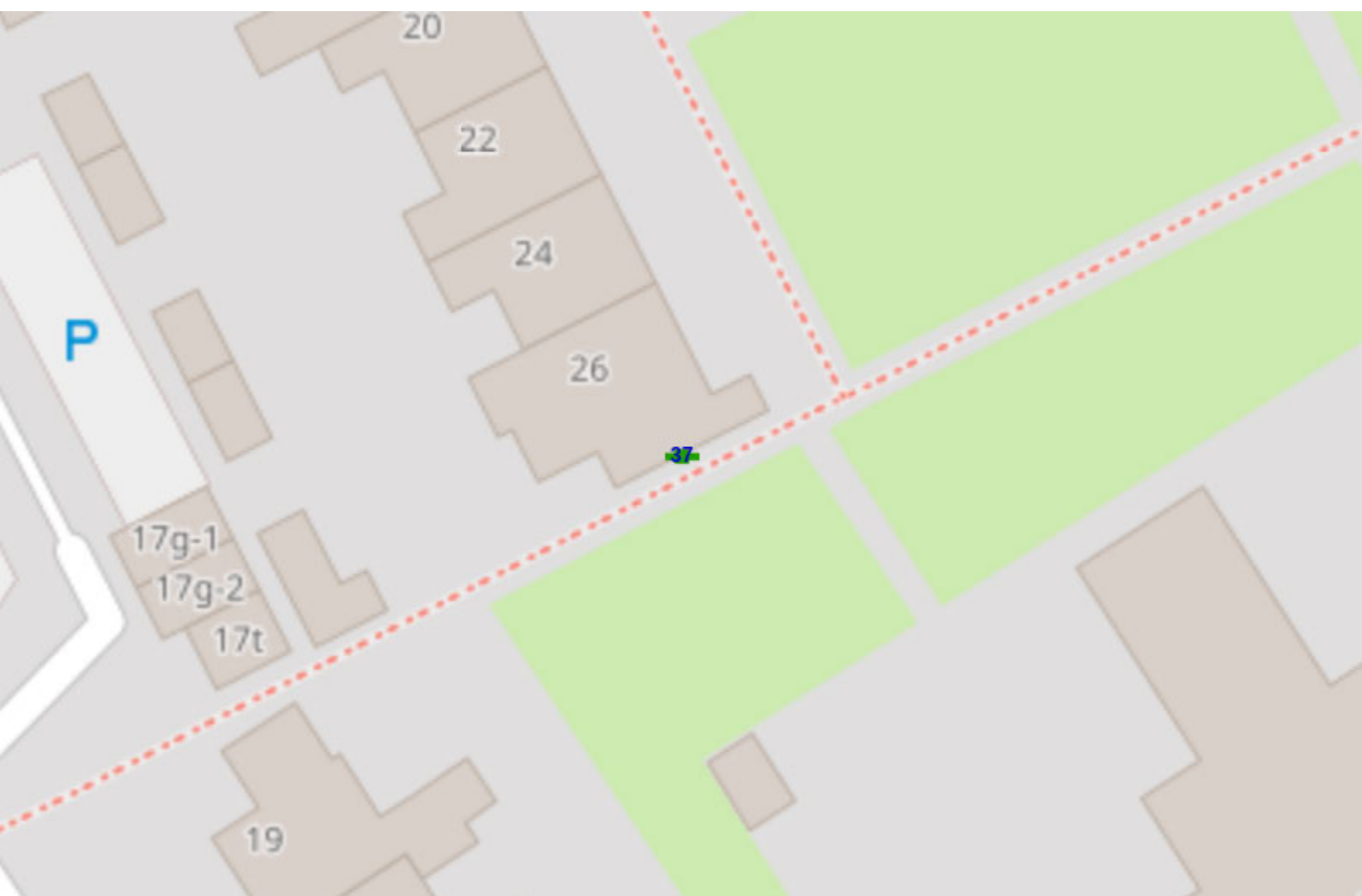
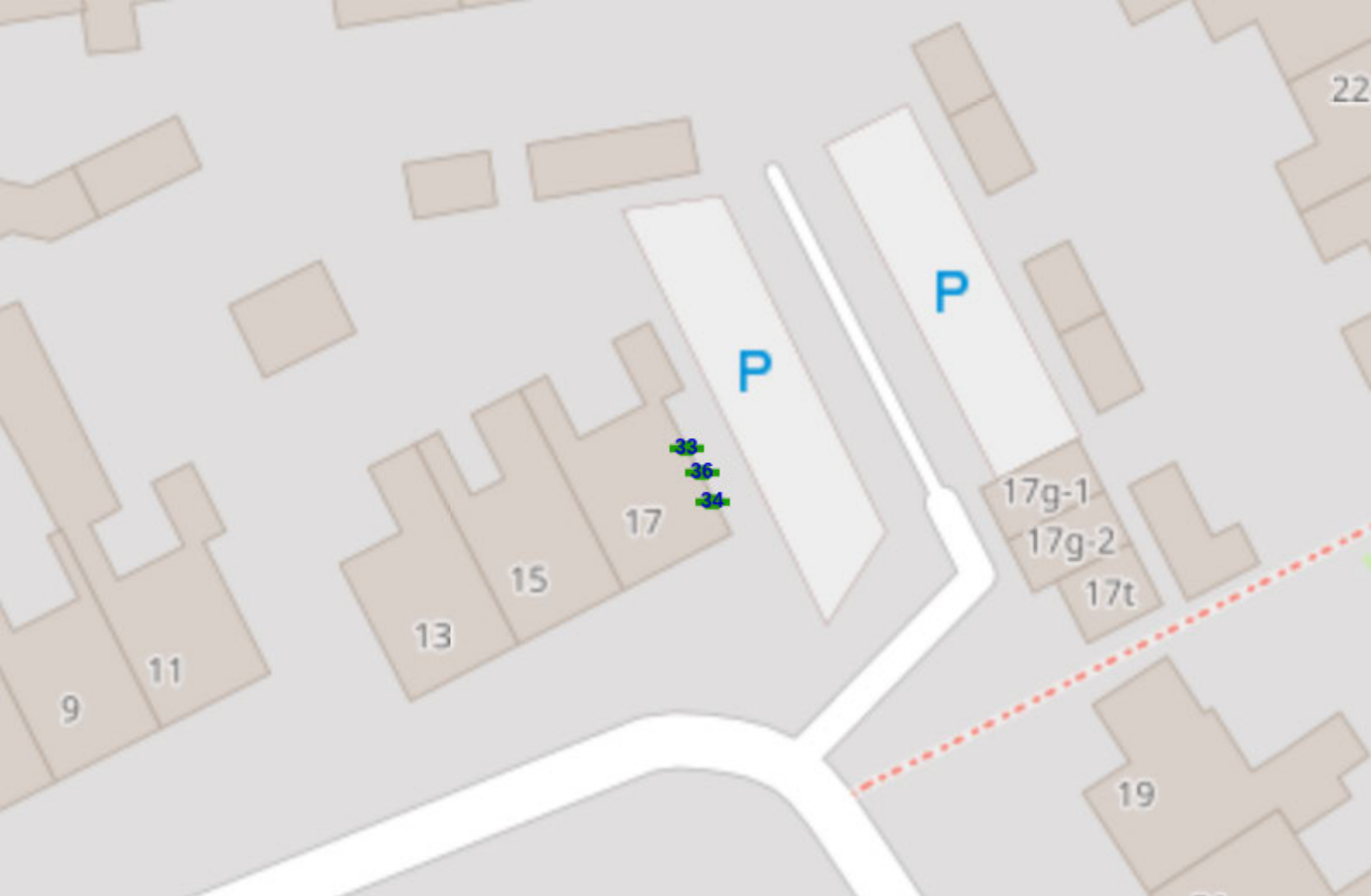
Opmerking:











1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



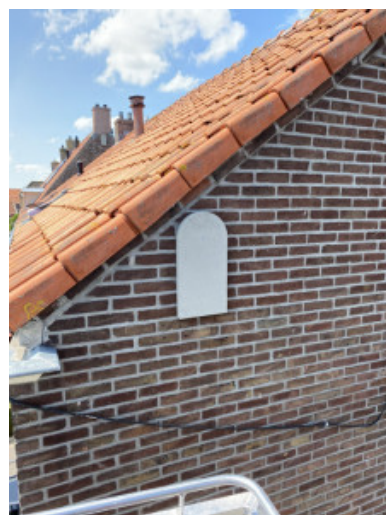
22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



[REDACTED]

Van: [REDACTED]@ecogroen.nl>
Verzonden: dinsdag 26 september 2023 16:37
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: aanvraag wetland wonen kavel 14022 Sint Jansklooster
Bijlagen: Tijdelijke Voorzieningen Sint Jansklooster.pdf

Hallo [REDACTED]

Dank voor je vragen. Mooi dat de ontheffingsaanvraag in behandeling is. Hopelijk kan deze nog op tijd worden verleend zodat werkzaamheden volgens planning uitgevoerd kunnen worden. In overleg met Wetland Wonen en de aannemer ga ik je vragen beantwoorden. Hiervoor moet ik eerst nog wat info krijgen van Wetland Wonen en de aannemer.

Je nabrander kan ik al wel beantwoorden:

De kasten zijn inderdaad drie maanden van tevoren opgehangen. In de bijlage een verslagje van de locaties en foto's van plaatsing. Er is gebruik gemaakt van de VMTH1 tijdelijke kasten van Unitura (muurschaal).

Je geeft aan dat er zes maanden gewenning moet zijn, maar dat ligt wat genuanceerder. In het projectgebied zijn één zomerverblijf en twee paarverblijfplaatsen aanwezig van gewone dwergvleermuis.

Het kennisdocument zegt het volgende over zomerverblijfplaatsen: *"voor tijdelijke vervanging van zomerverblijfplaatsen met < 10 dieren een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden"*. Hieraan voldoen we. Het kennisdocument zegt het volgende over paarverblijfplaatsen: *"een gewenningsperiode van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen"*. Ook hieraan voldoen we. De woningen worden namelijk tussen half oktober en 1 november 2023 ongeschikt gemaakt. Dit is na het paarseizoen van dit jaar. Er is dus meer dan 6 maanden gewenning voor het volgende paarseizoen.

Je andere vragen kom ik nog op terug!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] | www.ecogroen.nl

Van: [REDACTED]@overijssel.nl>
Verzonden: dinsdag 26 september 2023 16:09
Aan: [REDACTED]@ecogroen.nl>
Onderwerp: RE: aanvraag wetland wonen kavel 14022 Sint Jansklooster

Hai [REDACTED]

Nog een nabrander.

Er zouden tijdelijke verblijfplaatsen in juli worden geplaatst. Is dit inmiddels gebeurd, dan graag hier een verslagje met locaties en omstandigheden bij de aanvraag voegen.

Overigens is het drie maanden plaatsen van tijdelijke voorzieningen voor de paarverblijfplaatsen niet conform het kennisdocument gewone dwergvleermuis: dat vraagt om zes maanden. Ik ontvang dan ook graag een onderbouwing waarom je er in deze gevallen van af zou kunnen wijken.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 26 september 2023 09:37
Aan: [REDACTED] [@ecogroen.nl](mailto:[REDACTED]@ecogroen.nl)>
Onderwerp: aanvraag wetland wonen kavel 14022 Sint Jansklooster

Hai [REDACTED]

Ik heb deze aanvraag in behandeling. Ik heb een paar aanvullende vragen, die ik maar zo even stel ipv brief etc. Beantwoording kan per mail. Ik kan eventueel ook de vragen per brief stellen als je dat op prijs stelt.

In het activiteitenplan wordt gezegd dat de kasten effectief zijn omdat dat allemaal in de kennisdocumenten staat. Dat is voor paarverblijven van gewone en ruige dwergvleermuis waar, maar niet voor laatvlieger. Graag dit beter onderbouwen (als dat al kan). Anders goed onderbouwen waarom functionaliteit leefomgeving niet wordt aangetast.

Ik zie helemaal niets terug over hoe de zonnepanelen worden geplaatst. We hebben hier eerder discussies over gevoerd, ook over Wetland wonen. Blijft er conform eerdere afspraken een rand ongemoeid? Dan graag de omschrijving daarop aanpassen.

De onderbouwing van het wettelijk belang vind ik wat tekort schieten. Deze onderbouwingen worden steeds korter en minder op het plan toegesneden. Nu is de verbinding zoek, hoe helpen nieuwe dakpannen en een nieuw dakgoot met energiebesparing? Ik kan me voorstellen dat nieuwe dakpannen tot minder vocht leiden als ze lek waren, maar is er daadwerkelijk sprake van klachten e.d. bij de betreffende woningen. Graag ontvang ik een betere onderbouwing.

Vr groet

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [@overijssel.nl](mailto:[REDACTED]@overijssel.nl)



Save Paper - Do you really need to print this e-mail?



Rapportage tijdelijke voorzieningen

OR215165, Tijdelijke
Voorzieningen, Vinke Vastbouw,
Sint Jansklooster

Rapportage tijdelijke voorzieningen

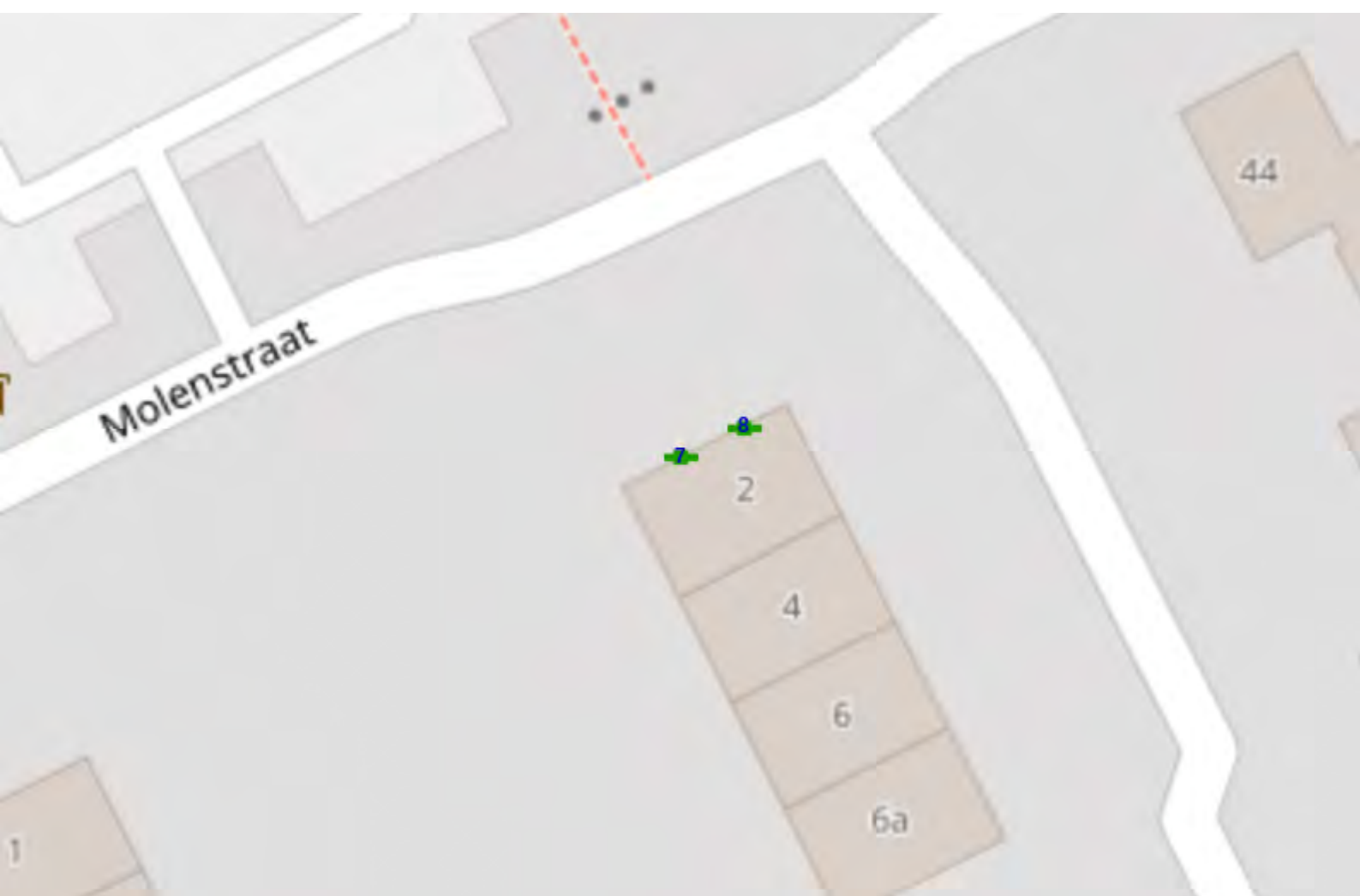
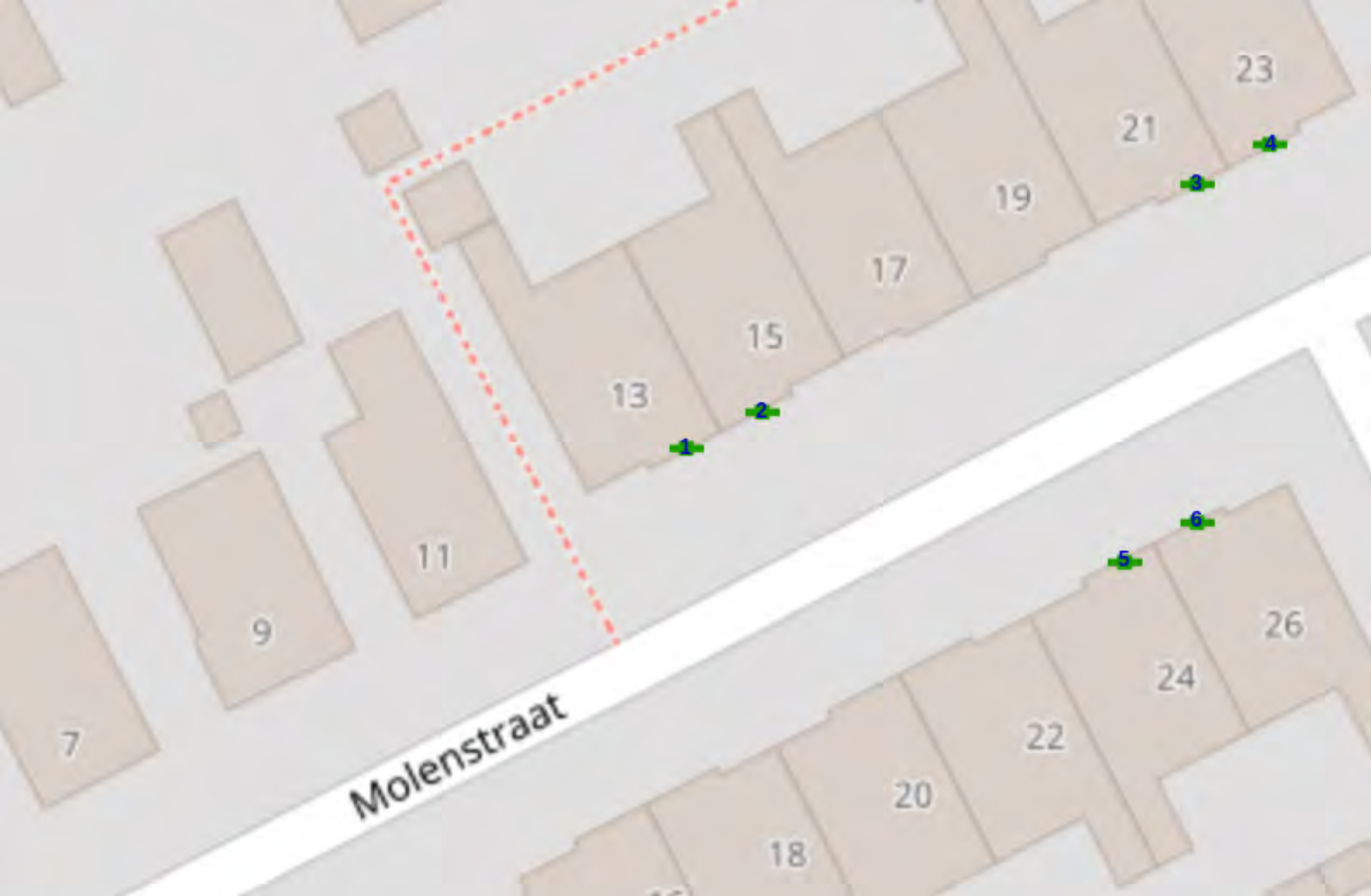
OR215165, Tijdelijke Voorzieningen, Vinke Vastbouw, Sint Jansklooster

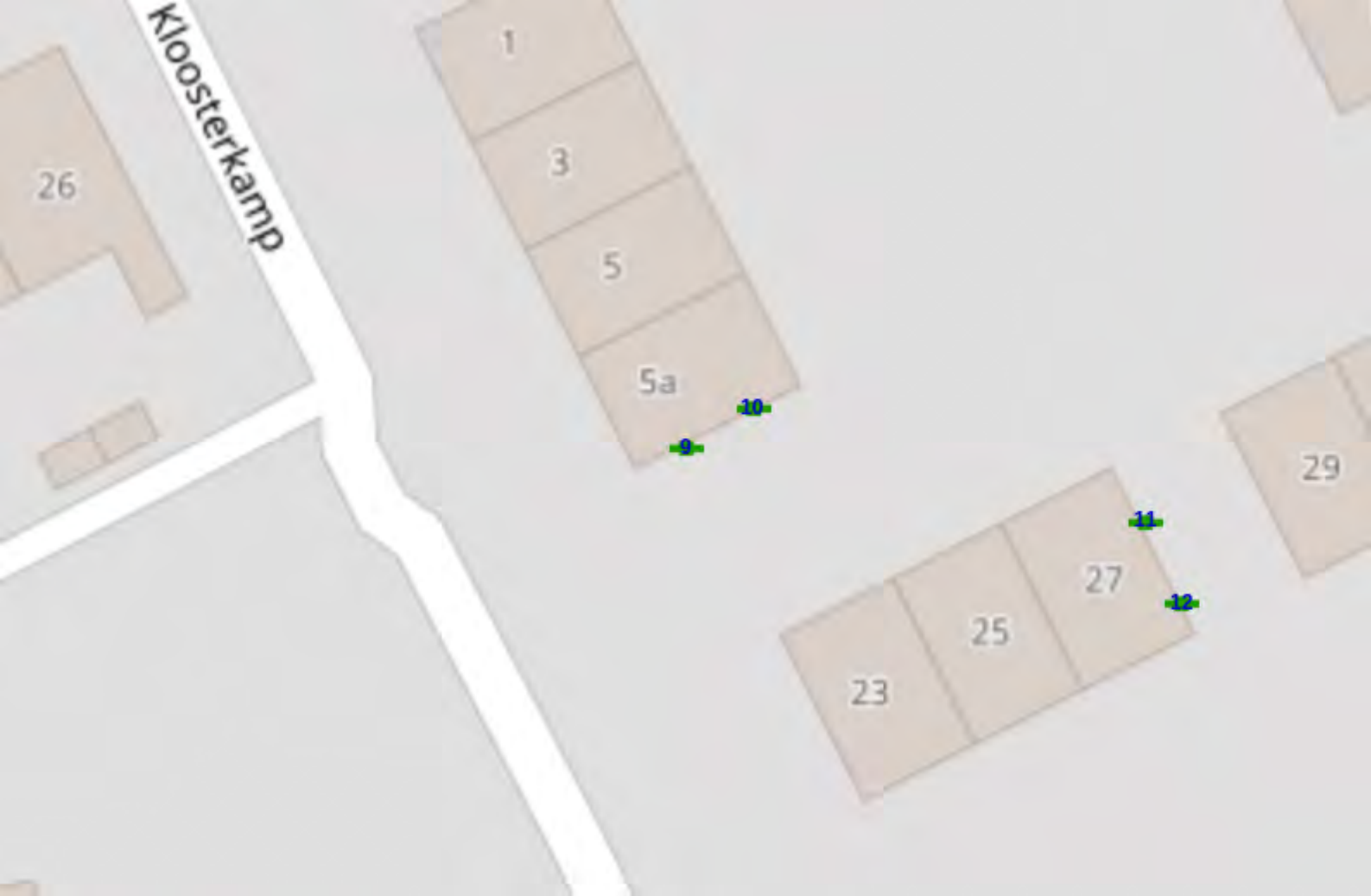
Algemeen

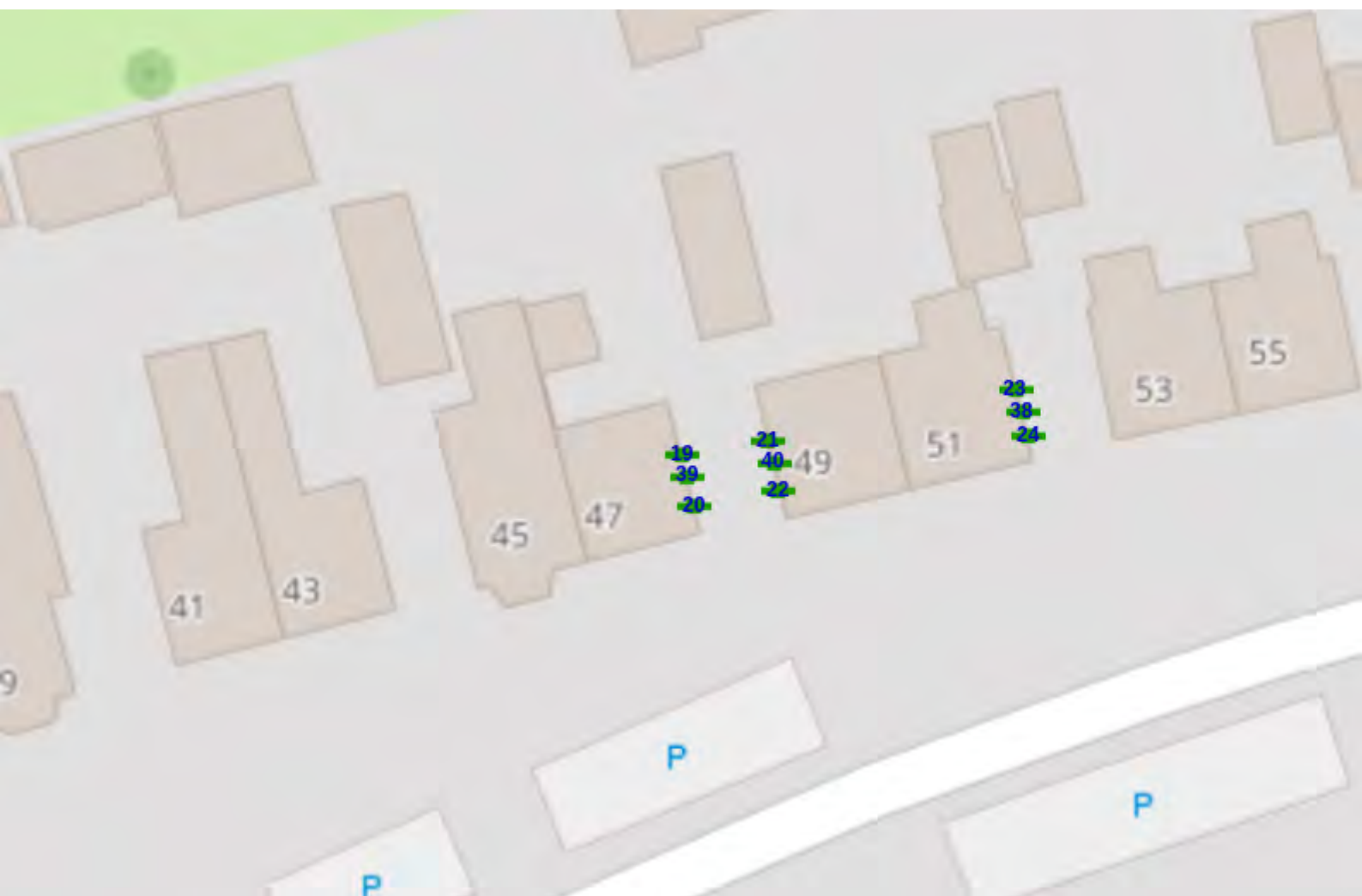
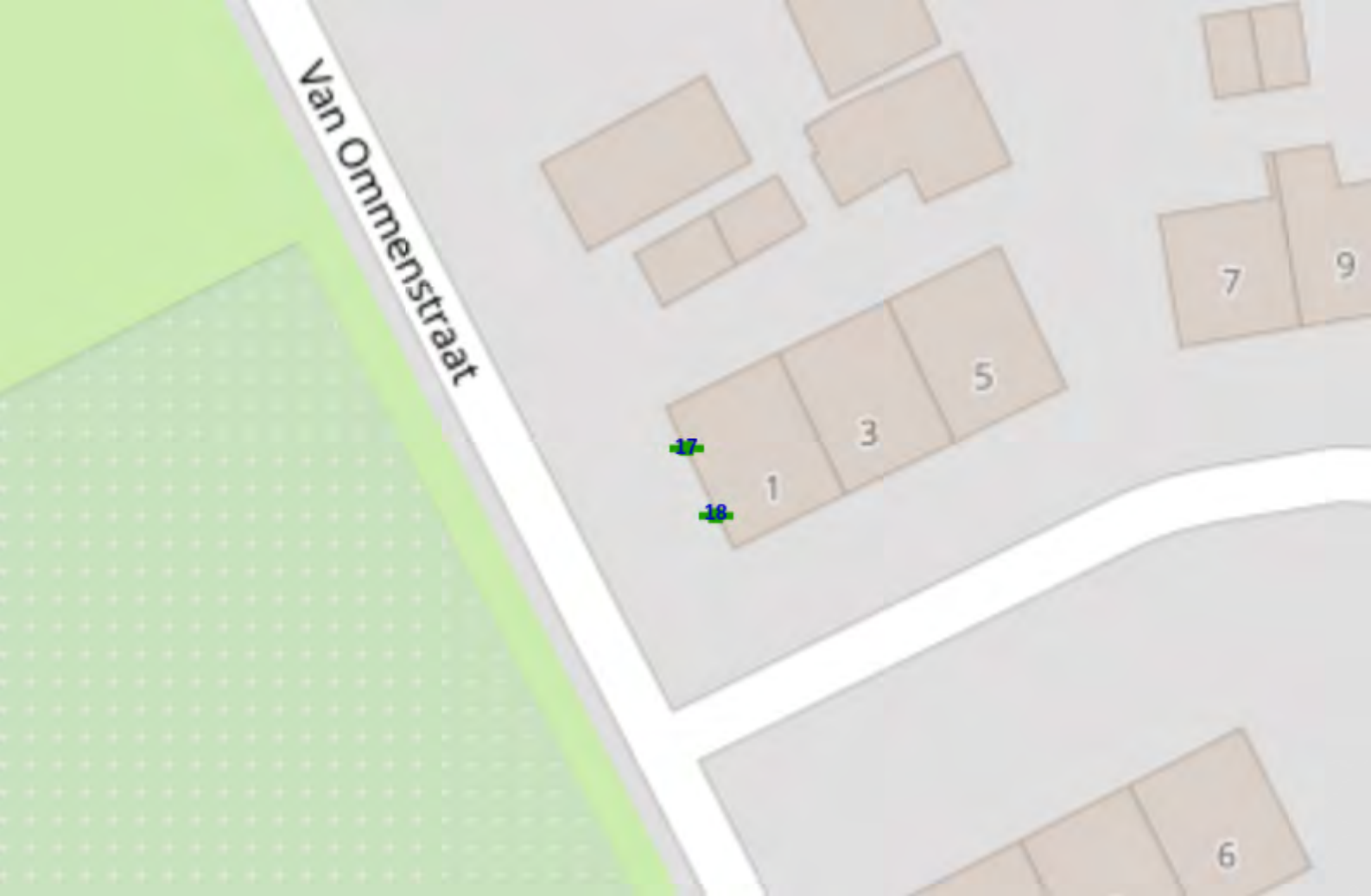
Datum werkzaamheden: Week 28

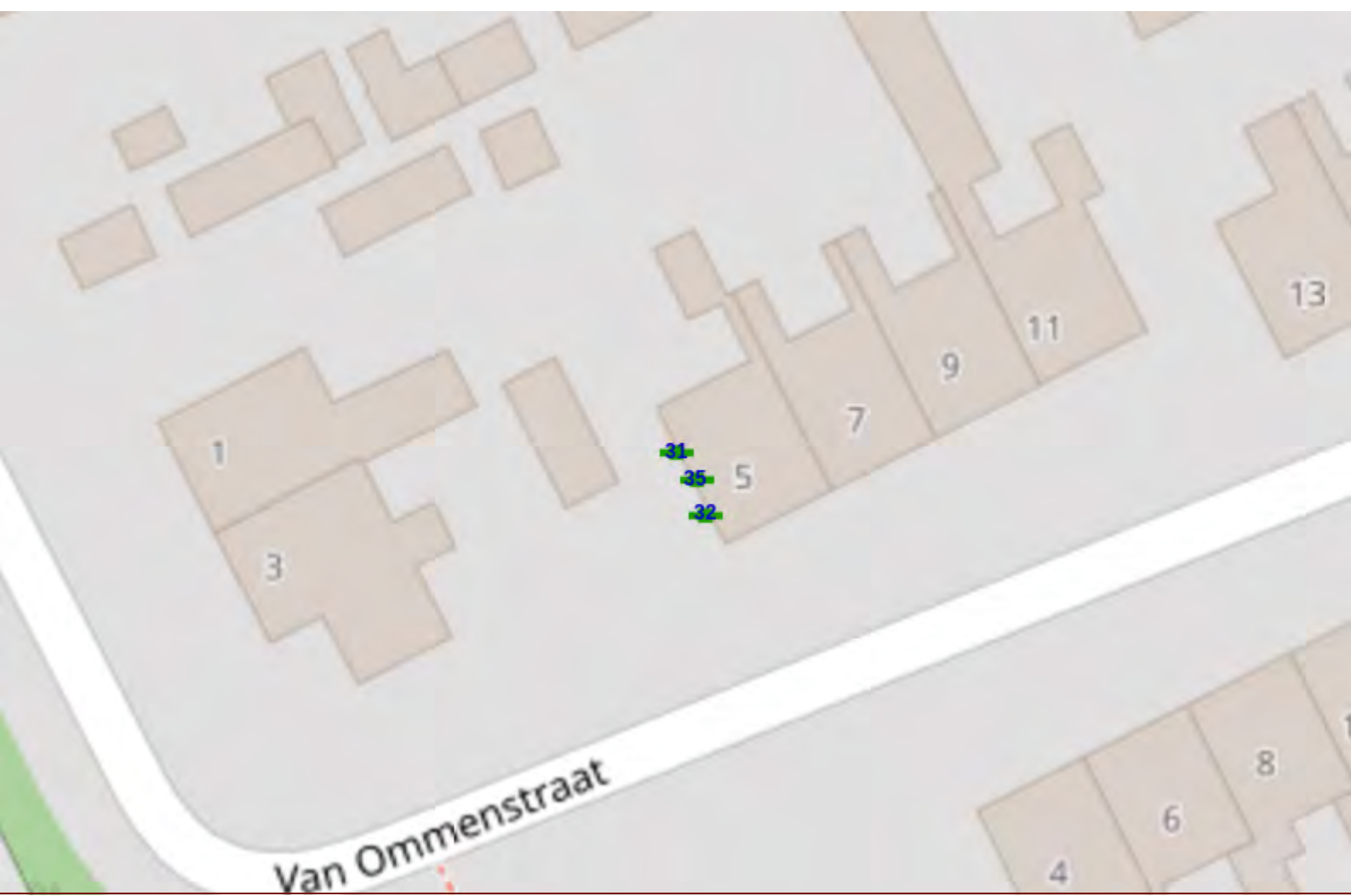
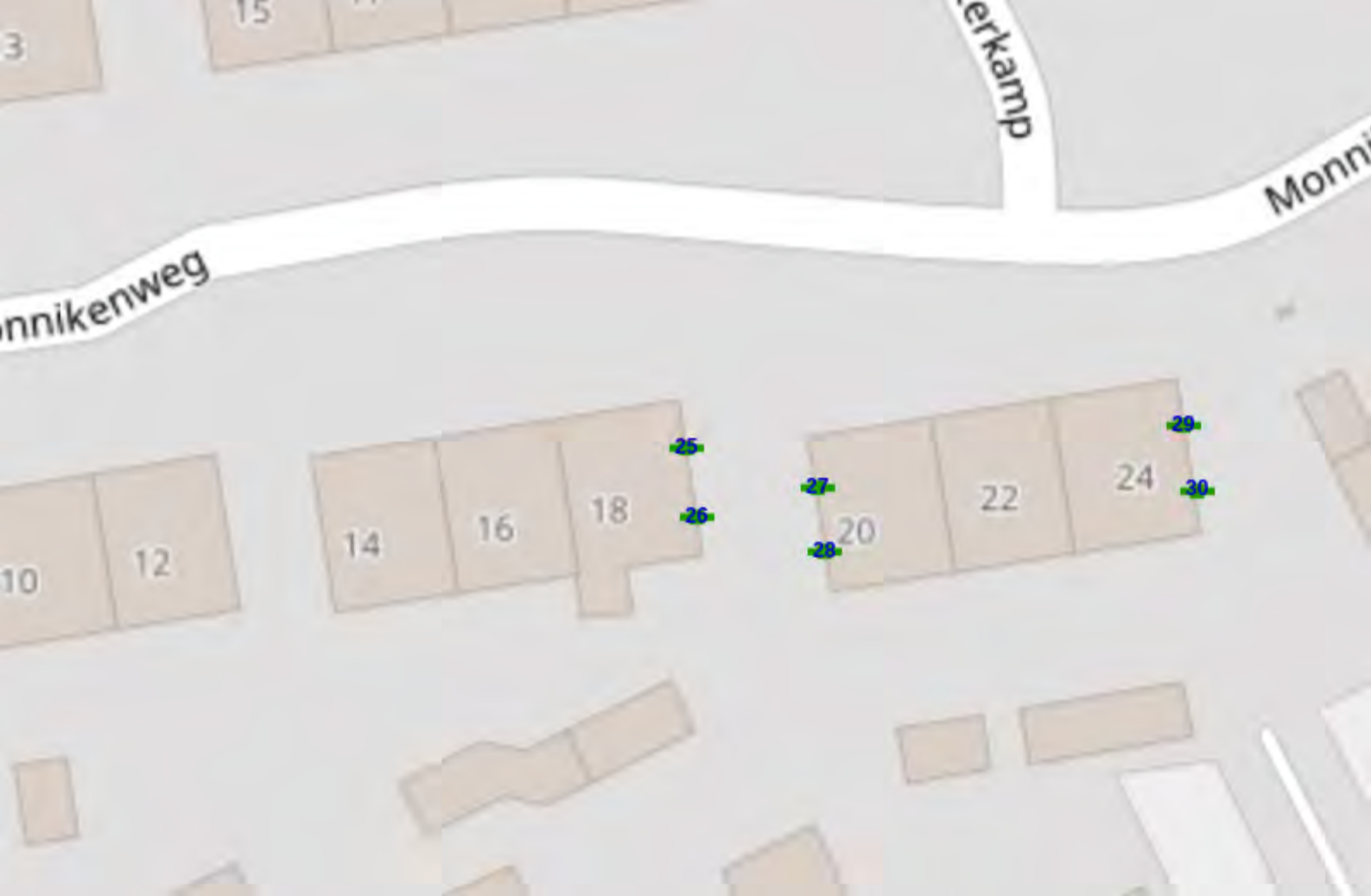
Datum rapportage: 12-07-2023

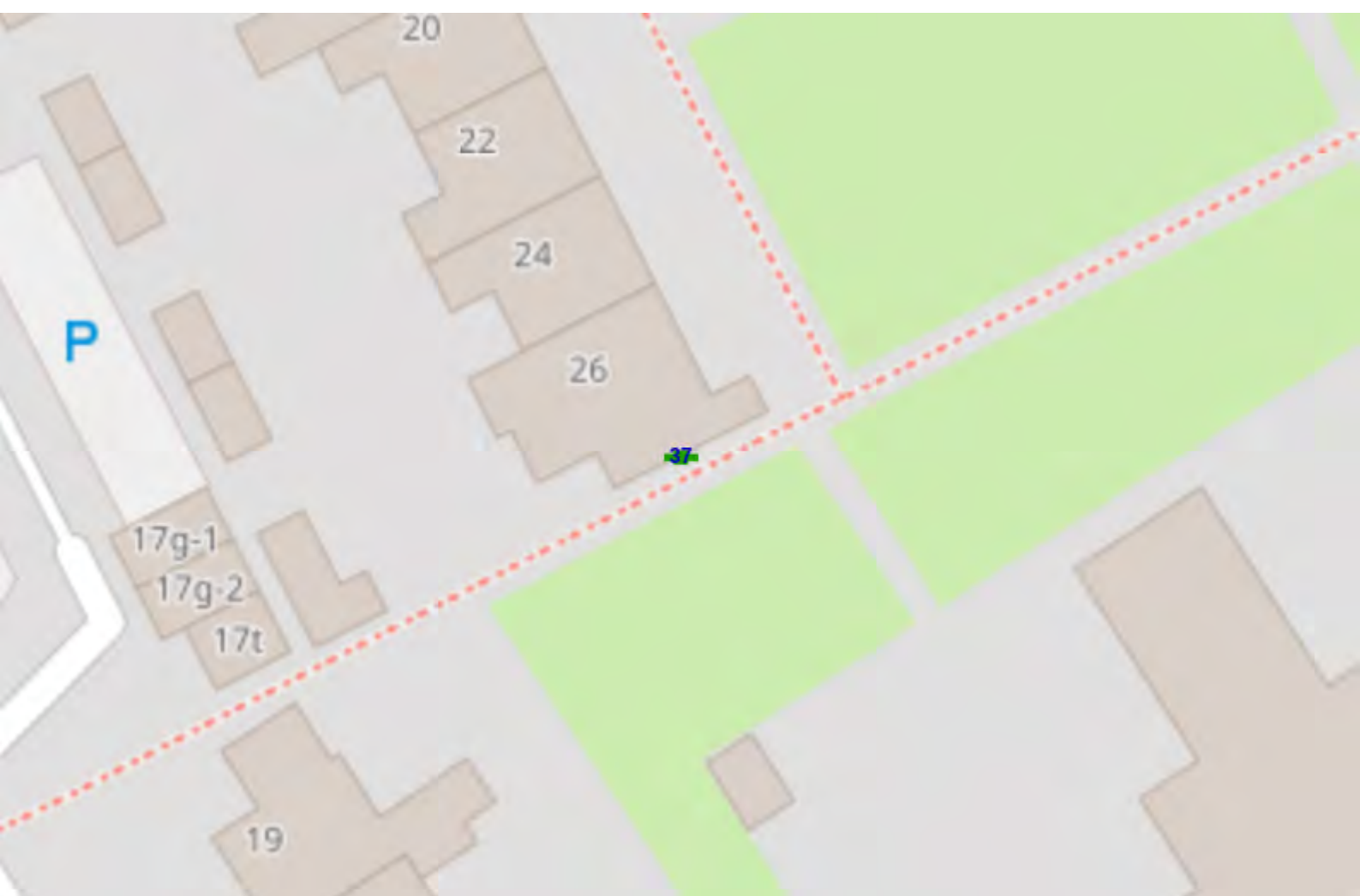
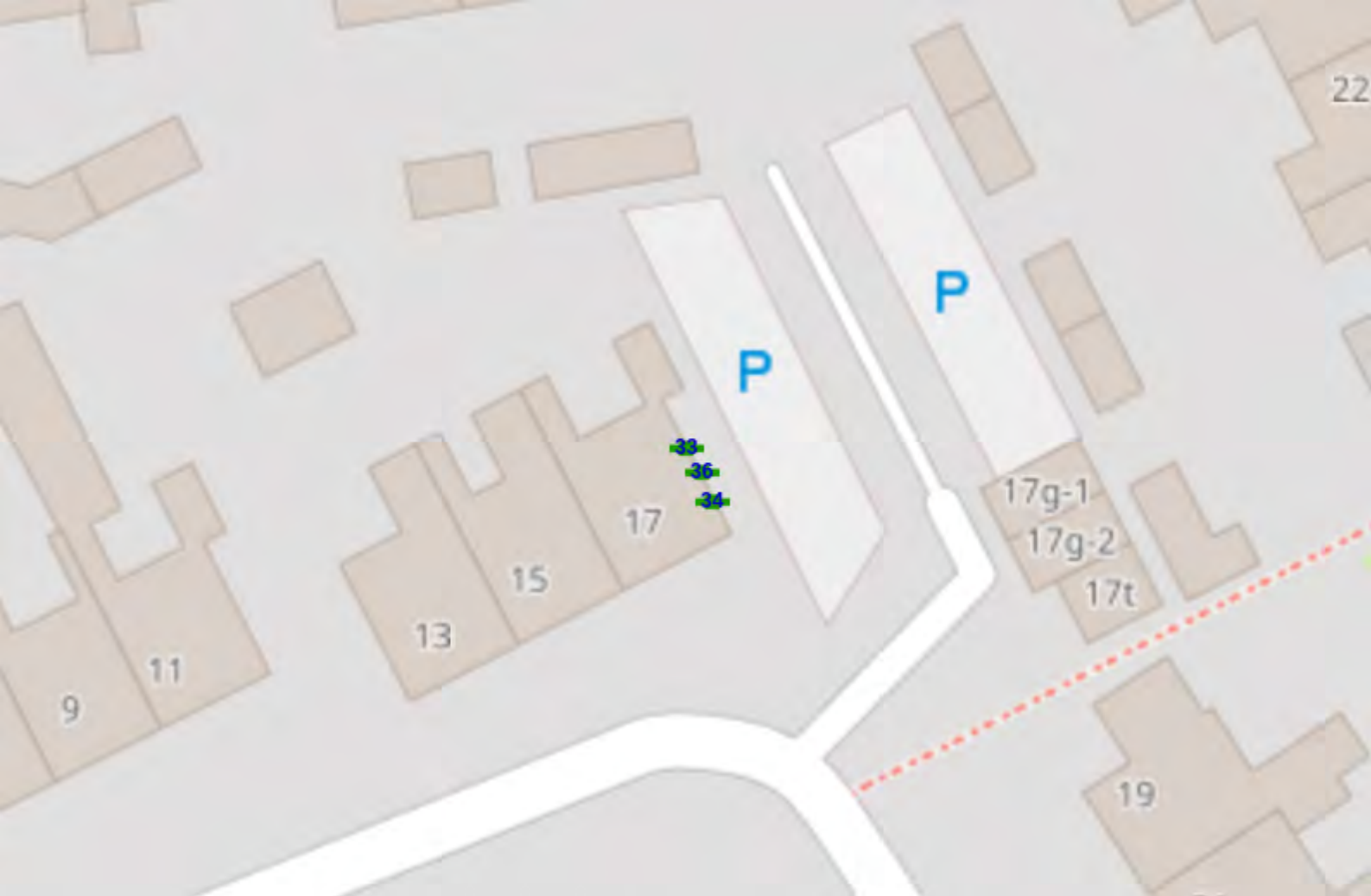
Opmerking:











1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



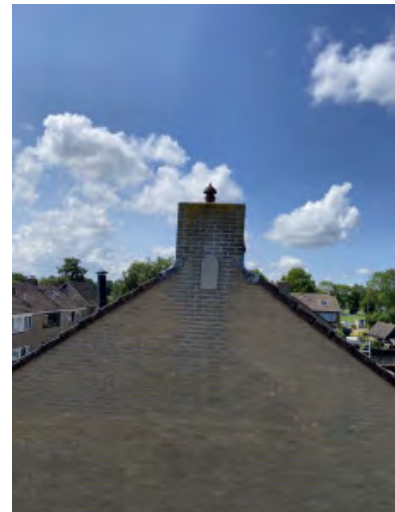
34



35



36



37



38



39



40



[REDACTED]

Van: [REDACTED]@ecogroen.nl>
Verzonden: donderdag 28 september 2023 12:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: aanvraag wetland wonen kavel 14022 Sint Jansklooster

Hallo [REDACTED]

Hieronder in het rood antwoord op je vragen.
Ik hoor graag of je zo voldoende hebt aan de antwoorden en verder kunt met de ontheffing.
Denk je dat het gaat lukken om de ontheffing nog op tijd te verlenen?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] | www.ecogroen.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 26 september 2023 09:37
Aan: [REDACTED]@ecogroen.nl>
Onderwerp: aanvraag wetland wonen kavel 14022 Sint Jansklooster

Hai [REDACTED]

Ik heb deze aanvraag in behandeling. Ik heb een paar aanvullende vragen, die ik maar zo even stel ipv brief etc.
Beantwoording kan per mail. Ik kan eventueel ook de vragen per brief stellen als je dat op prijs stelt.

In het activiteitenplan wordt gezegd dat de kasten effectief zijn omdat dat allemaal in de kennisdocumenten staat. Dat is voor paarverblijven van gewone en ruige dwergvleermuis waar, maar niet voor laatvlieger. Graag dit beter onderbouwen (als dat al kan). Anders goed onderbouwen waarom functionaliteit leefomgeving niet wordt aangetast.

Het klopt dat laatvliegers minder vaak in kasten worden aangetroffen dan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Tijdens onze onderzoeken voor andere projecten hebben we echter meerdere keren laatvliegers aangetroffen in houtbetonnen kasten (meerlaagse kasten, maar ook enkellaagse houtbetonnen muurschalen). Ook bij dit project zijn houtbetonnen muurschalen geplaatst als tijdelijke mitigatie. Het is dus niet zo dat laatvliegers helemaal geen kasten gebruiken. De kans is dus aanwezig dat de tijdelijke kasten ook door laatvlieger worden gebruikt, al is de verwachting dat laatvliegers in eerste instantie een verblijfplaats zullen zoeken in woningen in de directe omgeving. Bij de Van Isselmudenstraat 29 in Sint Jansklooster hangt al langere tijd een houtbetonnen vleermuisschaal aan de gevel (ca. 90 meter vanaf de huidige verblijfplaatsen). Een collega van mij heeft hier onder de kast keutels van laatvlieger aangetroffen, wat erop wijst dat laatvlieger gebruikt maakt van de kast.

Daarnaast gaan bij dit project de huidige verblijfplaatsen niet permanent verloren. De verblijfplaatsen zijn na uitvoeren van de werkzaamheden weer toegankelijk. De verblijfplaatsen zijn maar korte tijd ontoegankelijk waardoor de functionaliteit van de leefomgeving van laatvlieger niet wordt aangetast. In de directe omgeving van het projectgebied zijn ruim voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig voor laatvlieger zoals de woningen aan de Van Isselmudenstraat 1 t/m 5 (oneven), 2, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 18 t/m 22, Monnikenweg 1 t/m 5 (oneven), 2 t/m 24 (even), 21, Van Ommenstraat 4 t/m 31 en Bonkenhaveweg 14 t/m 26 (even) in Sint Jansklooster. Deze woningen zijn geschikt voor vleermuizen door de aanwezigheid van ruimten tussen kantpannen en dakoverstekken, ruimte achter gevelbetimmering, kieren onder nokpannen en kieren rondom kozijnen. In diverse van deze woningen buiten het

projectgebied zijn verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld (zie bijlage 1 van het activiteitenplan). Hierdoor kan er met zekerheid gesteld worden dat er voldoende uitwijkmogelijkheid aanwezig is.

Ik zie helemaal niets terug over hoe de zonnepanelen worden geplaatst. We hebben hier eerder discussies over gevoerd, ook over Wetland wonen. Blijft er conform eerdere afspraken een rand ongemoeid? Dan graag de omschrijving daarop aanpassen.

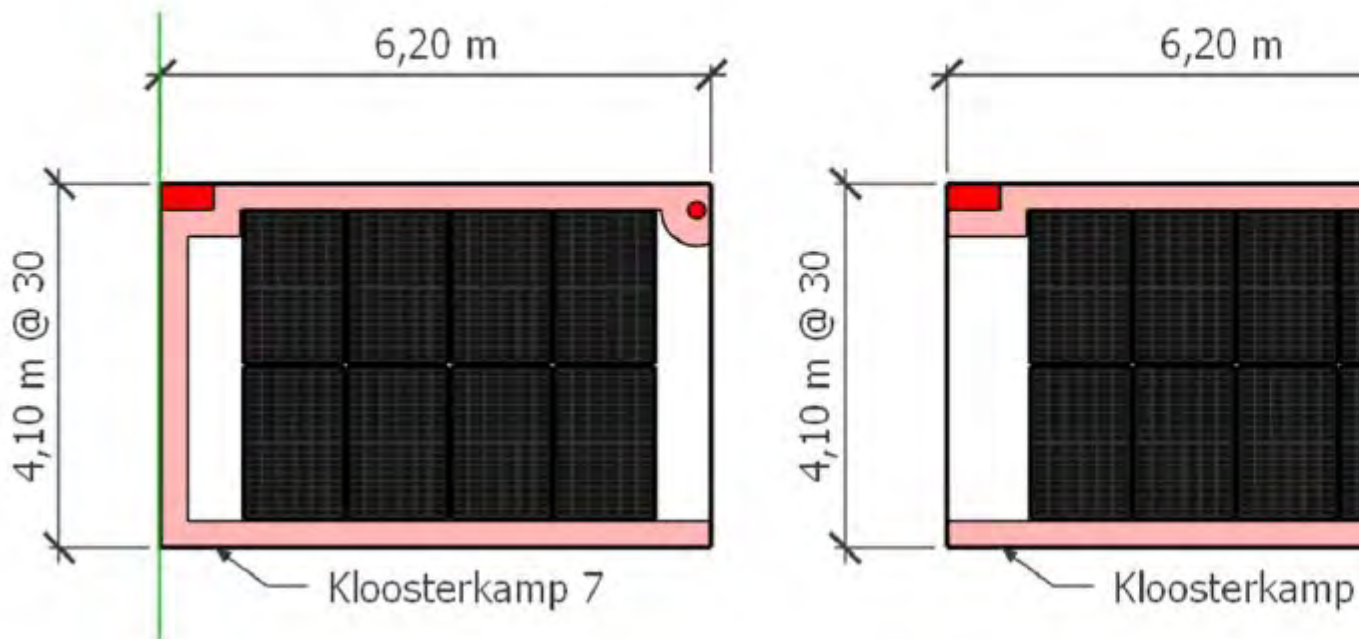
De meeste woningen zijn tussenwoningen, hier zijn geen nest- of verblijfplaatsen aanwezig en zijn ook geen kopgevels aanwezig. Bij de tussenwoningen bij de dakvoet minimaal één dakpan ruimte vrij gehouden. Bij de hoekwoningen worden ook zonnepanelen geplaatst. Hier wordt aan de kopgevel en dakvoet ook enige ruimte overhouden (één tot enkele dakpannen). Hieronder een schematische weergave van hoe de dakpannen komen te liggen. Te zien is dat er ruimte overblijft aan de dakvoet en kopgevel. Het klopt inderdaad dat we hier eerder een discussie over hebben gevoerd. Destijds ben ik hier ingedoken en heb meerdere onderzoeken geraadpleegd. Conclusie was toen dat het microklimaat onder het dakbeschot niet negatief wordt beïnvloed door zonnepanelen. De resultaten hiervan heb ik destijds ook met je gedeeld. De discussie ging destijds overigens over kraamverblijfplaatsen van laatvlieger, die over het algemeen een warmer microklimaat vereisen. In dit geval gaat het om zomerverblijfplaatsen. Wat microklimaat betreft zijn die minder kritisch.

De onderbouwing van het wettelijk belang vind ik wat tekort schieten. Deze onderbouwingen worden steeds korter en minder op het plan toegesneden. Nu is de verbinding zoek, hoe helpen nieuwe dakpannen en een nieuw dakgoot met energiebesparing? Ik kan me voorstellen dat nieuwe dakpannen tot minder vocht leiden als ze lek waren, maar is er daadwerkelijk sprake van klachten e.d. bij de betreffende woningen. Graag ontvang ik een betere onderbouwing.

Bij de woningen worden diverse werkzaamheden uitgevoerd, namelijk; vervangen dakpannen, vervangen dakgoten, plaatsen zonnepanelen, warmtepomp plaatsen, vervangen glas en voegwerkherstel.

Het plaatsen van de zonnepanelen, warmtepomp en vervangen van het glas dragen allen bij aan energiebesparing (dit raakt aan het belang "Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten"). Het vervangen van dakgoten en dakpannen en voegwerk herstel raken aan het belang "Volksgezondheid". De dakpannen, dakgoten en voegwerk zijn in een dergelijke staat dat ze aan vervanging/herstel toe zijn. Indien deze niet worden vervangen is er grote kans dat er lekkages, vochtproblemen en schimmelvorming ontstaan in de woningen. Voorkomen is hierbij beter dan genezen. Het is van belang dat deze werkzaamheden tijdig worden uitgevoerd voordat bewoners gezondheidsklachten ondervinden. Niet pas als er al sprake is van achterstallig onderhoud en (gezondheids)klachten bij bewoners. Daarnaast is nu het juiste moment om ook de dakpannen en goten te vervangen, omdat nu ook zonnepanelen worden geplaatst. Als de dakpannen pas later worden vervangen als er echt vochtproblemen en lekkages optreden, dan zullen ook de zonnepanelen eerst weer verwijderd moeten worden.

Sint Jans klooster – Kloosterkamp 7, 9,



- Aantal panelen: 8
- Oriëntatie: zuidwest

ECORUS 

Vr groet

[Redacted signature block]

@overijssel.nl



Save Paper - Do you really need to print this e-mail?