



Projectplan vergunning OW



DR. HOLTROPSTRAAT 102 **ERMELO**

Omgevingsvergunning flora en fauna activiteit

Datum: 02 september 2024- update januari 2025

Project: 52498 – Definitief

ecologisch adviesbureau

INHOUD

1. Colofon	3
2. Inleiding	4
2.1 Aanleiding	4
2.2 Doel en functie projectplan	4
2.3 Planlocatie	5
3.1 Omgevingswet	6
3.2 Zorgplicht	10
3.3 Bevoegd gezag	10
3.4 Alternatievenafweging	11
3.5 Wettelijk belang	11
4.1 Gewone dwergvleermuis	13
4.1.1 Aanvullend onderzoek	13
4.1.2 Resultaten aanvullend onderzoek	13
4.1.3 Gunstige staat van Instandhouding	13
4.1.4 Afbreuk gsvi	14
4.1.5 Zorgvuldig handelen	14
5.1 Aansprakelijkheid	15
5.2 Projectteam	15
6.1 Activiteitenplan	16
6.2 Maatregelen	16
6.3 Alternatieve tijdelijke verblijven	17
6.5 Natuurvrij maken/Visuele inspectie	18
6.6 Effectiviteit maatregelen	18
6.7 Planning werkzaamheden	18

1. Colofon

Onderzoek	Projectplan Omgevingsvergunning
Document	PP52498 versie 1.1
Datum	02 september 2024 – update januari 2025
Locatie	Dr. Holtropstraat 102 Ermelo
Opdrachtgever	Van den Brink Onroerendgoed
Opdrachtnemer	Ecofect B.V.
Ecoloog	██████████
Adres	Laan 21 , 8071 JG Nunspeet
Telefoon	06-██████████
Email	██████████@ecofect.nl
Internet	www.ecofect.nl
KvK-nummer	870364887
Btw-identificatienr.	NL864184311B01
Rekeningnummer	NL39 RABO 0198 8908 69

2. Inleiding

2.1 Aanleiding

Het onderliggende projectplan is opgesteld naar aanleiding van de geplande werkzaamheden betreffende de herontwikkeling van een perceel gelegen aan de Holtropstraat 102 te Ermelo. De initiatiefnemer is voornemens om de bebouwing te slopen om er vervolgens nieuwbouw te realiseren.

De haalbaarheid van het hierboven beschreven voornemen is door middel van een ecologisch onderzoek bestaand uit een natuurwaardenonderzoek getoetst aan de natuurwetgeving. Uit dit onderzoek is gebleken dat in het plangebied een zomerverblijfplaats huisvest voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). De voorgenomen sloop van het gebouw leidt hiermee tot een schadelijke handeling flora en fauna activiteit van de bepalingen 5.1 lid 2g/ 11.37, lid 1b Bal in de Omgevingswet (hierna OW). Hiervoor moet een omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit bij de Provincie worden aangevraagd.

Deze schadelijke handelingen dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen en geminimaliseerd (gemitigeerd). Naar aanleiding hiervan is een aanvraag voor een vergunning flora en fauna-activiteit Omgevingswet aangevraagd bij de Provincie Gelderland.

Er is aan Ecofect een machtiging afgegeven voor het aanvragen van een omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit. Dit projectplan heeft betrekking op de sloopwerkzaamheden waarbij ook de acties zijn vermeld ten aanzien van de nieuwbouw en herontwikkeling. Ten aanzien van de nieuwbouw dient een specifiek werkprotocol te worden opgesteld met de aan deze fase specifiek verbonden, planning, afspraken, maatregelen en acties voorvloeiend uit de ontheffing.

2.2 Doel en functie projectplan

Onderliggend projectplan is opgesteld op basis van de mitigerende maatregelen zoals deze voorgesteld zijn in het kennisdocument gewone dwergvleermuis. De toelichting voor aanvraag omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit onder de Omgevingswet (versie 27-02-2024) van de Provincie Gelderland wordt hierbij gehanteerd.

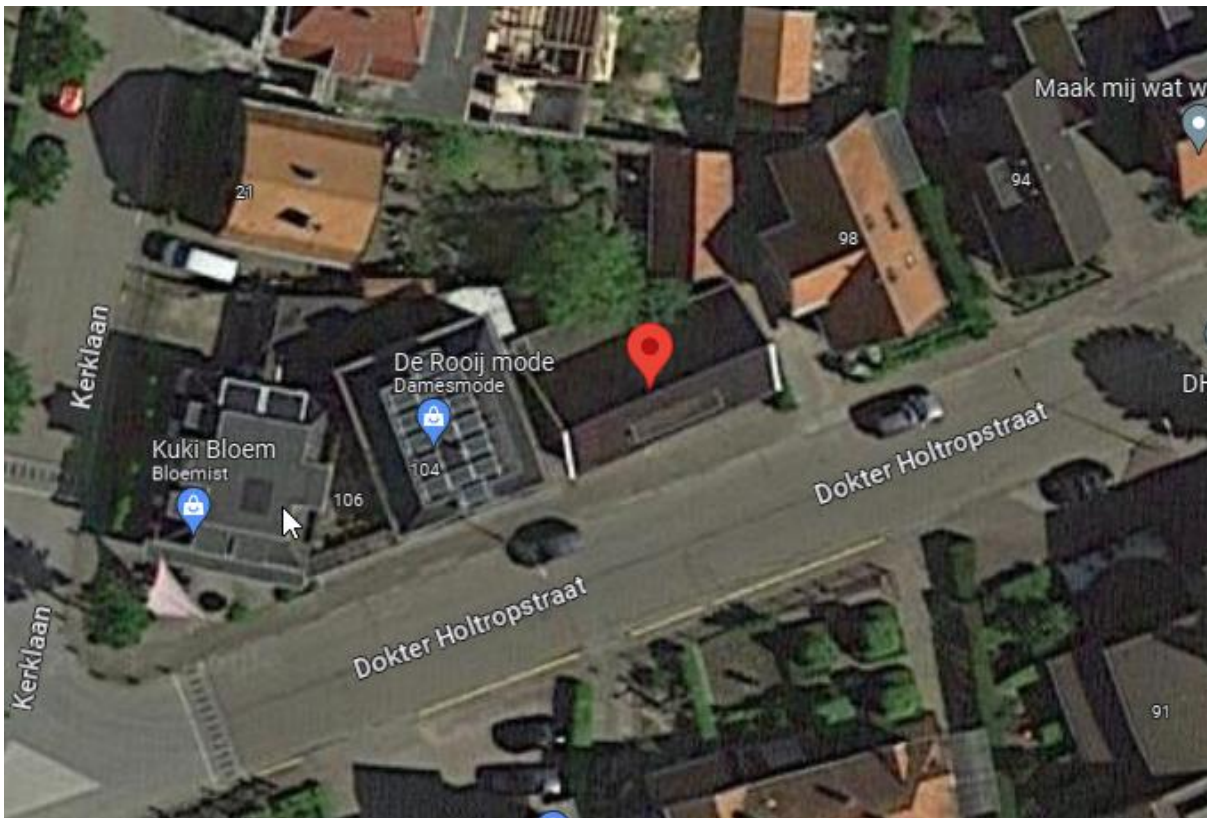
In dit projectplan zijn voorwaarden opgenomen welke specifiek ingaan op de maatregelen die getroffen moeten worden ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden. Om de uitvoering van de mitigerende maatregelen te waarborgen, dient tijdens de werkzaamheden te allen tijde te kunnen worden aangetoond dat er gewerkt wordt volgens het ecologisch werkprotocol. Het werkprotocol is dan ook bedoeld voor zowel de projectmedewerkers van de bouwlocatie als voor de aannemers die het werk zullen uitvoeren en de ecologen van Ecofect die de werkzaamheden vanuit ecologie begeleiden.

Voor een vergunning Omgevingswet dient het project aan een aantal criteria te voldoen:

- de activiteit mag geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van de populatie van de aanwezige soorten;
- er is geen alternatieve bevredigende oplossing mogelijk;
- het project moet voldoen aan ten minste één van de in Omgevingswet artikel 8.74j lid 1 onder b Bkl genoemde wettelijke belangen.

2.3 Planlocatie

De planlocatie betreft een perceel aan de Dokter Holtropstraat 102 in de kern van Ermelo waar thans een tweekap opstallen staan en in gebruik is als commerciële ruimte. De opstallen zijn opgetrokken uit metselwerk en heeft een pannendak.



Ermelo is een plaats op de Veluwe in de provincie Gelderland, en hoofdplaats van de gemeente Ermelo. De gemeente Ermelo heeft circa 27.016 inwoners.

3. Wettelijk kader

3.1 Omgevingswet

Voor het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen is o.a. Omgevingswet van kracht. Deze wetgeving vervangt de Wet natuurbescherming. In deze wet is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld. Dit onderzoek beperkt zich tot de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

De Omgevingswet is een wet die alle regels omvat met betrekking tot alle activiteiten in de fysieke leefomgeving. De wet bundelt 26 wetten die gaan over de regels met betrekking tot onder meer infrastructuur, bouwwerken, water, lucht, bodem, milieu, cultureel erfgoed en natuur. Het doel van de nieuwe wet is een vereenvoudiging van de regels voor de fysieke leefomgeving en een duurzame ontwikkeling en beschermen en verbeteren van het leefmilieu. Om alle regels voor de fysieke leefomgeving op een gestructureerde manier te regelen, is er sprake van een stelsel Omgevingswet.

Het stelsel Omgevingswet kent een bepaalde opbouw, die bepalend is voor waar de relevante onderdelen terug te vinden zijn met betrekking tot de verschillende onderwerpen van de fysieke leefomgeving, waaronder natuurbescherming. Het stelsel bestaat uit een algemene wettekst – de Omgevingswet zelf – dat per procesonderdeel nader is uitgewerkt in zogenaamde uitvoeringswetten (Algemene Maatregelen van Bestuur, of AMvB's) en de Omgevingsregeling.

Gebiedsbescherming en houtopstanden is in dit projectplan niet behandeld omdat de effecten hierop zijn uitgesloten in het Natuurwaardenonderzoek.

Soortbescherming

Een 'flora- en fauna-activiteit' is volgens de definitie van het begrip zoals uitgewerkt in de bijlage bij art. 1.1 Omgevingswet een: 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten' Anders dan bij een 'Natura 2000-activiteit', waarvan pas sprake is als een activiteit leidt tot een kans op significante gevolgen op beschermde Natura 2000-gebieden (zie hiervoor), is er al sprake van een 'flora- en fauna-activiteit' als het een mogelijk gevolg heeft voor één van nature in het wild levend dier of plant, ongeacht of deze soort beschermd is volgens de Omgevingswet.

Doordat in de definitie wordt verwezen naar 'van nature' in het wild levende soorten, gaat de definitie niet op voor niet-van nature voorkomende soorten. Met andere woorden, de regels voor flora- en fauna-activiteiten gelden niet voor soorten die buiten het natuurlijk verspreidingsgebied voorkomen of exoten, tenzij specifiek vermeld. Als er sprake is van een flora- en fauna-activiteit, dient er rekening te worden gehouden met de regels in art. 11.27 Bal (specifieke zorgplicht), art. 11.28 Bal (voorkomen onnodig lijden dieren) en de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.5 Bal (vergunningplicht bij schadelijke handelingen, regels vergunningsvrije gevallen). Hoewel de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.5 Bal alleen betrekking hebben op de bij wet beschermde soorten, gelden de artikelen 11.27 en 11.28 ook met betrekking tot de niet-beschermde soorten.

Specifieke zorgplicht flora en fauna In het Bal is een specifieke zorgplicht opgenomen voor onder meer alle 'flora- en fauna-activiteiten' die, zoals hiervoor aangegeven, vrijwel alle ruimtelijke activiteiten betreft (art. 11.27 Bal). 8 Deze specifieke zorgplicht komt in de plaats van de algemene zorgplicht die in de Omgevingswet staat (zie hiervoor).9 Iedereen die een flora- en fauna-activiteit uitvoert, moet nadelige gevolgen zoveel mogelijk

voorkomen, beperken of ongedaan maken (art. 11.27, 1e lid Bal). In het tweede lid staat de nadere uitwerking van de specifieke zorgplicht. In het tweede lid onder a is er met betrekking tot de reikwijdte van de zorgplicht voor flora- en fauna-activiteiten aangegeven dat deze plicht in ieder geval inhoudt dat moet worden nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid van een aantal type soorten die kwetsbaar of bedreigd zijn. Deze soorten betreffen in Nederland van nature voorkomende:

- Vogelrichtlijn-soorten zoals genoemd in bijlage I Vrl en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, 2e lid Vrl;
- Habitatrichtlijn-soorten als opgenomen in bijlage II, IV en V Hrl;
- nationaal beschermde soorten (bijlage IX Bal);
- dieren of planten die staan opgenomen op de Rode Lijsten;
- voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats.

Als deze aanwijzingen er zijn, moet worden vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten. Zijn nadelige gevolgen niet uit te sluiten, dan wordt gevraagd om na te gaan welke nadelige gevolgen kunnen optreden en passende preventieve maatregelen te nemen, de activiteit te staken, of, als dat niet kan, passende herstelmaatregelen te nemen. Verder wordt er ook gevraagd om tijdens en na het verrichten van de activiteit na te gaan of de getroffen passende preventieve maatregelen de beoogde effecten hebben. De zorgplicht geldt altijd voor alle in het wild levende soorten, ongeacht een eventueel van toepassing zijnde vrijstelling, gedragscode of vergunning. De zorgplicht voor soorten is bovendien niet beperkt tot de dieren en planten zelf, maar ook tot de directe leefomgeving van de soorten. Dat betreft voor dieren de foerageergebieden, rust en vaste verblijfplaatsen en plaatsen voor het grootbrengen van de jongen. Mochten de zorgplichtbepalingen niet helder genoeg zijn, dan staat het bevoegd gezag vrij om middels maatwerkregels (artikel 11.29 Bal) of maatwerkvoorschriften (artikel 11.31 Bal) deze te verduidelijken. Bijvoorbeeld door het opnemen van regels in een provinciale Omgevingsverordening of het stellen van een maatwerkvoorschrift of vergunningsvoorschrift. Zoals ook aangegeven hiervoor met betrekking tot de specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden, is de kern van de zorgplichtbepaling voor flora- en fauna-activiteiten dat als er sprake is van nadelige gevolgen op in het wild voorkomende soorten, deze, indien redelijkerwijs kan worden gevergd, moeten worden voorkomen, beperkt of ongedaan worden gemaakt. Ook in art. 11.27, tweede lid wordt verwezen naar passende preventieve maatregelen of passende herstelmaatregelen. In art. 11.27, tweede lid onder b Bal wordt aangegeven dat er moet worden 'vastgesteld' of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten. Daarnaast zijn de overige voorwaarden in het tweede lid onder c t/m f zodanig concreet dat in deze bewoording kan worden gelezen dat er aantoonbaar aan deze voorwaarden moet worden voldaan, zeker ook met in het achterhoofd dat de specifieke zorgplichten in de Omgevingswet zowel bestuurlijk als strafrechtelijk kunnen worden gehandhaafd.

Om aantoonbaar aan de voorwaarden van de specifieke zorgplicht te kunnen voldoen, is het noodzakelijk dat de toetsing aan de zorgplichtbepalingen in een Natuurwaardenonderzoek of nader onderzoek wordt vastgelegd. Hiertoe kan door ecologische adviesbureaus – naast een bureaustudie door raadpleging van verspreidingsgegevens in tools zoals de NDFF – een 'Habitatcheck' worden uitgevoerd naar het voorkomen van de genoemde soorten, op basis van de geschiktheid van het aanwezige habitat als leefgebied van deze soorten. Afhankelijk van het aan te treffen habitat, kan daardoor goed inzicht worden verkregen in het mogelijk

voorkomen van soorten of soortgroepen. Of een nader onderzoek ook naar redelijkheid kan worden gevergd om de aanwezigheid te kunnen uitsluiten, zal afhangen van de opdrachtgever. Vervolgens moet worden beschreven in de Natuurwaardenonderzoek of nader onderzoek of nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten of dat deze kunnen worden voorkomen, beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt door maatregelen zoals hiervoor aangegeven.

De soortenbeschermingsregimes

In de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.4 Bal zijn de verschillende soortenbeschermingsregimes opgenomen:

§ 11.2.2 Bal: omgevingsvergunning soorten Vogelrichtlijn

§ 11.2.3 Bal: omgevingsvergunning soorten Habitatrichtlijn

§ 11.2.4 Bal: omgevingsvergunning andere soorten

Onder iedere paragraaf zijn de vergunning plichtige gevallen en de vergunningsvrije gevallen aangegeven. In de Omgevingswet wordt niet meer gesproken over verbodsbepalingen waarvoor een ontheffing of vrijstelling kan worden verleend, maar over schadelijke handelingen die leiden tot een vergunning plichtig geval. De inhoud van de schadelijke handelingen komen overeen met de verbodsbepalingen van de soortenbeschermingsregimes uit de Wnb, aangezien deze rechtstreeks voortkomen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn en internationale Verdragen en betreffen de volgende schadelijke gevallen:

Schadelijke handelingen Vogelrichtlijn (art. 11.37 Bal):	Schadelijke handelingen Habitatrichtlijn (art. 11.46 Bal):	Schadelijke handelingen andere soorten (art. 11.54 Bal)
Het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in art. 1 Vrl	Het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren Hrl bijlage IV, onder a, Bern bijlage II, Bonn bijlage I (ex. vogels art. 1 Vrl);	Het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A
Het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels	Het opzettelijk verstoren van dieren	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren
Het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels	Het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren	
Het opzettelijk storen van vogels*	Het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren	Het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B
	Het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b Hrl of bijlage I verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied	

3.2 Zorgplicht

De OW kent een algemene zorgplicht, neergelegd in art. 1.6. Naast de algemene zorgplicht kent het Bal specifieke zorgplichten, ook met betrekking tot flora- en fauna-activiteiten.

De specifieke zorgplicht voor flora- en fauna-activiteiten is neergelegd in art 11.27 Bal. Het eerste lid van dit artikel roept degene die een activiteit uitvoert op tot het voorkomen, beperken of ongedaan maken van mogelijk negatieve gevolgen ten gevolge van flora- en fauna-activiteiten. Daarbij is de zorgplicht gericht tot degene die een flora- en fauna-activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor natuurbescherming.

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

3.3 Bevoegd gezag

Wanneer wordt afgeweken van de maatregelen en de voorwaarden uit de vergunning zonder hiervoor een wijziging of goedkeuring aan te vragen, is er kans op een schadelijke handeling flora- en fauna-activiteit van de OW. Het bevoegd gezag (Provincie) kan dan door bestuursrechtelijke dwang toe te passen, de strijdige situatie alsnog beëindigen. Dat kan betekenen dat het werk stil wordt gelegd, waarna eerst de situatie gerectificeerd dient te worden. Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd. Dit kan betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van de herontwikkeling geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de OW bepaalde voorwaarden. Het is dus belangrijk om de werkzaamheden volgens de gestelde voorschriften uit te voeren.

Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; "de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd". Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer men een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, men zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het voorgenomen handelen. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor het betreffende beschermde natuurgebied en de betreffende soortgroep in deze rapportage worden aangegeven.

De Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit wordt bij Provincie Gelderland aangevraagd op de schadelijke handeling Artikel 11.37 lid 1b Bal van de OW:

- Het opzettelijk verstoren van dieren
- Het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren

3.4 Alternatievenafweging

In het kader van de vergunningsaanvraag dient te worden beoordeeld of er, gezien vanuit de aanwezige en beschermde natuurwaarden, betere alternatieven voor de uitvoering van het plan beschikbaar zijn. De overwogen alternatieven worden hieronder kort besproken.

Een alternatieve locatie voor het planvoornemen is niet aan de orde. Het project is locatie specifiek. Het niet uitvoeren van het planvoornemen (sloop/nieuwbouw) en een verduurzamingslag maken is geen reële mogelijkheid omdat er dan ook kans bestaat op aantasting van verblijfplaatsen. De locatie leent zich in de huidige vorm niet voor verplaatsing. Bovendien zou ook in dat geval de verblijfplaats verloren gaan. Er is geen andere bevredigende oplossing om het project te realiseren dan op de voorgestelde manier.

Er is gekozen voor een planuitvoering waarbij zowel door de gekozen inrichting, werkwijze als planning zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de aanwezige natuurwaarden. Hierdoor worden negatieve effecten op deze waarden tot een minimum worden beperkt. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden eventueel aanwezige dieren in de gelegenheid gesteld het plangebied te verlaten. In het kader van de zorgplicht worden de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd, zodat eventueel aanwezige (niet beschermde) soorten tijdig kunnen uitwijken. Tevens worden er alternatieve voorzieningen voor gerealiseerd, zowel tijdelijk als permanent. Daarnaast wordt door de planning van de werkzaamheden rekening gehouden met de vastgestelde functie van het plangebied als nestlocatie voor de gewone dwergvleermuis. Geconcludeerd wordt dat er, rekening houdend met de op de locatie aanwezige natuurwaarden, geen betere uitvoering van de werkzaamheden mogelijk is.

3.5 Wettelijk belang

Het belang van de herontwikkeling van het perceel kan worden onderbouwd met het volgende belang:

- Volksgezondheid of openbare veiligheid. Dit is neergelegd in art.8.74j lid 1 onder b Bkl,

In het Klimaatakkoord van Parijs is afgesproken om de opwarming van de aarde tegen te gaan. Ten einde de CO₂-uitstoot (als veroorzaker van de opwarming) te verminderen, zet de Rijksoverheid in op onder meer energiebesparende maatregelen. De ontwikkelaar heeft zich hieraan gecommitteerd en isoleert in de loop van de jaren haar woningbestand. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot. In een slecht geïsoleerde woning moet immers meer gestookt worden om een warm binnenklimaat te behouden.

De te slopen bebouwing dateert uit 1939. Bij deze woning heeft niet eerder een grootschalige ingreep plaatsgevonden. De te treffen maatregelen zijn erop gericht om minimaal energielabel A te behalen. Op deze wijze wordt door de initiatiefnemer een bijdrage geleverd aan het behalen van nationale (Energieakkoord; Convenant Energiebesparing) en mondiale (Klimaatakkoord van Parijs) klimaatdoelen.

Daarnaast is er door klimaatverandering niet alleen de volksgezondheid, maar ook de openbare veiligheid in het geding. In de "Nationale Veiligheid Strategie" van 2019 wordt klimaatverandering, in combinatie met de (versnelde) zeespiegelstijging, aangemerkt als een risico voor de samenleving. In Nederland vergroot klimaatverandering bijvoorbeeld het risico op overstromingen (vanuit zee en/of vanuit een rivier). In de "Rijksbrede Risicoanalyse Nationale Veiligheid" van het Analistennetwerk Nationale Veiligheid (2022) wordt beschreven dat klimaatverandering verschillende nationale dreigingen versterkt. Door klimaatverandering wordt de kans op weersextremen groter. Dit is bijvoorbeeld extreme neerslag, extreme hitte en extreme droogte. Dit zijn op zich al bedreigingen voor de nationale veiligheid, maar de extremen kunnen ook leiden tot verstoringen in de vitale infrastructuur, zoals de drinkwater-, elektriciteits- en telecomvoorzieningen. Verduurzaming heeft als doel de klimaatverandering te beperken. Daarom is verduurzaming ook in het belang van de openbare veiligheid.

Realistisch gezien zal het slopen en nieuwbouwen van een enkele woningen weinig bijdragen aan de bovengenoemde doelstellingen. Of er asbest in de woning zit/zat is bij Ecofect niet bekend. Weliswaar dat het leefklimaat in woningen van dat tijdperk niet voldoen aan de huidige eisen die gesteld worden in het huidige bouwbesluit.

4. De gewone dwergvleermuis

4.1 Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is een gebouwbewonende soort die in tal van terreinen, zoals tuinen, bomenrijen en bos, foerageert. Het na-isoleren van bebouwing in de omgeving kan ongunstig zijn voor deze soort. Na isolatie vindt sinds de jaren '70 plaats, dit kan het leefgebied van deze soort ongunstig hebben beïnvloed

4.1.1 Aanvullend onderzoek

Door een andere partij is het soortgerichte onderzoek uitgevoerd. Dit rapport is toegevoegd via het Omgevingsloket..

4.1.2 Resultaten aanvullend onderzoek

Het pand heeft de functie van zomerverblijf voor 1-2 Gewone dwergvleermuizen. Er zijn tijdens het onderzoek geen indicaties verkregen dat het gebouw ook gebruikt wordt als paarverblijfplaats van dezelfde soort. Verblijfplaatsen van andere vleermuissoorten zijn niet vastgesteld in het onderzochte pand. Tijdens het eerste bezoek op 3 juni vloog om 22:22u een Gewone dwergvleermuis uit onder de nok aan de westzijde van het pand. Kort daarvoor (om 22:17u) vloog waarschijnlijk ook een exemplaar uit de nok aan de oostzijde van het pand. Op 24 juni vloog om 4:15u een Gewone dwergvleermuis in onder de nok van de westgevel van het onderzoekspand, om 4:40 werd er kort gezwermd en vloog een ander exemplaar in aan de kopse gevel van huisnr. 98 (direct naast het onderzoekspand). Dit exemplaar maakt dus zowel gebruik van het onderzoekspand als de woning er direct naast. Zie figuur 2 voor de locaties van de vastgestelde verblijfplaatsen. Op 14 juli zijn geen uitvliegende vleermuizen waargenomen en ook tijdens de bezoeken op 23 augustus en 12 september is er geen activiteit van Gewone dwergvleermuizen meer waargenomen bij het pand. De vier tijdelijke vleermuiskasten die als voorzorgsmaatregel zijn opgehangen aan huisnr. 104 werden (voor zover controleerbaar) gedurende het aanvullende onderzoek nog niet door vleermuizen gebruikt.

4.1.3 Gunstige staat van Instandhouding

Gewone dwergvleermuis *Populatietrend*

De gewone dwergvleermuis is een algemene vleermuissoort die in het hele land voorkomt, vooral in stedelijke gebieden. De landelijke populatie wordt geschat tussen op 300.000 tot 600.000 individuen. De gewone dwergvleermuis is zeer algemeen en wordt op dit moment niet bedreigd. Het aanbod van geschikt verblijfplaatsen nemen (drastisch) af vanwege de toenemende na-isolatie maatregelen van gebouwen. Wanneer er landelijk voldoende mitigerende maatregelen worden genomen is de instandhouding ook als gunstig beoordeeld.

Relevante ontwikkeling in de directe omgeving/Cumulatieve effecten

In de directe omgeving (500 meter) vinden geen ontwikkelingen plaats die een negatieve invloed hebben op de gewone dwergvleermuis (Overheid, z.d.). In de omgeving (straal van 500 meter) vinden geen ontwikkelingen plaats.

4.1.4 Afbreuk gsvi

Afbreuk aan de (lokale) gunstige staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis is niet aan de orde, omdat diverse maatregelen worden genomen om te voorkomen dat exemplaren geschaad of gedood worden tijdens de werkzaamheden. Er zijn tijdelijke alternatieve rust- en verblijfplaatsen aangeboden om de periode tussen de werkzaamheden en het gereedkomen van de woning te overbruggen en in de omgeving van het plangebied zijn tevens diverse andere woningen aanwezig, die geschikt zijn als (tijdelijk) onderkomen. Verder worden in de toekomstige situatie permanente verblijfplaatsen gerealiseerd.. Daarnaast blijft het verbindend habitat in de toekomstige situatie behouden.

Negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis kunnen op alle schaalniveaus (landelijk, regionaal, lokaal) redelijkerwijs uitgesloten worden.

4.1.5 Zorgvuldig handelen

Door de (sloop)werkzaamheden uit te voeren buiten de kwetsbare perioden van vleermuis, de vastgestelde verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te maken, in de overgangsperiode tussen sloop en nieuwbouw tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden en de nieuwbouw opnieuw geschikt te maken voor verblijfplaatsen van de soort worden negatieve effecten op de soort zoveel als mogelijk beperkt. Daarnaast worden de sloopwerkzaamheden uitgevoerd wanneer er geen vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied. Tot slot wordt de sloop gefaseerd uitgevoerd, waarmee eventueel aanwezige (niet wettelijk beschermde) dieren in de gelegenheid worden gesteld om een veilig heenkomen te zoeken. Hierbij worden de sloopwerkzaamheden zoveel mogelijk in één richting uitgevoerd. Tot slot wordt bij het onverwachts aantreffen van beschermde soorten onmiddellijk contact opgenomen met de begeleidend ecooloog.

5. Procesbegeleiding

5.1 Aansprakelijkheid

De volgende personen zijn E. Staal en P. Wiegel betrokken en zijn verantwoordelijk voor het uitvoeren van de werkzaamheden conform het ecologisch werkprotocol. Er wordt hierbij specifiek op gelet of mitigerende maatregelen worden uitgevoerd:

- Projectleider [REDACTED]
- Ecoloog [REDACTED] (Ecofect)

Tijdens de werkzaamheden dient ecologische begeleiding door een deskundig ecoloog bereikbaar te zijn, zie contactgegevens hieronder. Wanneer tijdens de werkzaamheden twijfel bestaat over de uitvoering, beschermde soorten op een onverwachte plaats worden aangetroffen of wanneer volgens de ecoloog de werkzaamheden op een locatie in conflict zijn, moet het advies als bindend worden gezien en moet direct actie worden ondernomen. Bij ecologische calamiteiten dient contact opgenomen te worden met ecoloog: [REDACTED]. Het werkprotocol en een exemplaar van de ontheffing dient tijdens de werkzaamheden aanwezig te zijn op de locatie. Op verzoek moeten deze stukken kunnen worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

Om effecten op beschermde soorten tijdens de werkzaamheden te beperken, is een goede samenwerking, afstemming en coördinatie vereist. Wijzigingen in planning, fasering, uitvoermethode of geheel nieuwe activiteiten in afwijking van dit protocol, dienen vooraf getoetst te worden door de ecoloog. Ecologische onderzoeken en te treffen maatregelen zijn gebonden aan specifieke perioden voor uitvoer. Om ongewenste uitloop te voorkomen is het daarom noodzakelijk om wijzigingen zo vroeg mogelijk in beeld te brengen en te communiceren met de ecoloog.

5.2 Projectteam

Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden wordt het projectteam op de hoogte gesteld van de maatregelen die getroffen dienen te worden en welke zijn uitgewerkt in onderliggend ecologisch werkprotocol. De medewerkers worden door de verantwoordelijke ecoloog ingelicht over de manier waarop de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. Tevens wordt besproken waar er rekening moet worden gehouden met beschermde soorten. Centraal hierbij staat het voorliggende ecologisch werkprotocol.

6. Werkprotocol

6.1 Activiteitenplan

In dit hoofdstuk zijn de op het project van toepassing zijnde mitigerende en compenserende maatregelen beschreven. Daarbij dient te alle tijden rekening te worden gehouden met de gevoelige periode van beschermde soorten, zie de natuurkalender. Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, voor deze soorten zijn daarom geen maatregelen opgenomen. Mogelijke effecten op enkele exemplaren heeft geen invloed op de populatie. Er dient echter wel rekening te worden gehouden met de zorgplicht (zie h3.2, Zorgplicht).

6.2 Maatregelen

De planning van de werkzaamheden, de algemene maatregelen die genomen dienen te worden en de uitvoering van deze maatregelen is reeds afgestemd tussen de opdrachtgever, aannemer en ecooloog. De volgende algemene uitgangspunten zijn van toepassing:

- Richtlijnen vanuit de vergunning zijn leidend.
- Maatregelen zijn conform richtlijnen of bij afwijking ecologisch onderbouwd.
- 100% behoud functionaliteit habitat voor de gewone dwergvleermuis op de lange termijn.
- Werkzaamheden bestaan uit gehele plangebied.
- Er blijft binnen de grenzen van het plangebied vanwege gefaseerde werkwijze altijd geschikt habitat beschikbaar.
- Start werkzaamheden buiten gevoelige of kwetsbare periode (half augustus en 1 november – na natuurvrij maken)
- Alle mitigerende maatregelen worden getroffen binnen het plangebied of in de direct aangrenzende omgeving en daarmee binnen de actuele leefgebieden van de betreffende beschermde diersoorten.
- Alle werkzaamheden worden uitgevoerd in de minst gevoelige periode van beschermde soorten. Ter plaatse van verblijfsfuncties van jaarrond beschermde fauna dienen de verstorende werkzaamheden in de minst gevoelige periode en in één werkgang plaats te vinden.

Definitieve planning en routing te bespreken met deskundige ecooloog en vast te leggen in het werkprotocol; wijzigingen in planning en uitvoering kunnen effect hebben op het mitigatieplan en de taakstelling en dienen daarom altijd door een deskundige ecooloog te worden beoordeeld in relatie tot het mitigatieplan.

Kort voorafgaand aan de start van de werkzaamheden worden het plangebied geïnspecteerd en natuurvrij verklaard.

6.3 Alternatieve (tijdelijke) verblijven

Hoewel de omgeving van het plangebied een overtal aan potentiële verblijfplaatsen heeft (omgevingscheck), is opdrachtgever bereid om desgewenst (tijdelijke) mitigatie toe te passen ten behoeve van de vleermuis (factor 4). De naastgelegen en aan de overzijde gesitueerde woningen, hebben vele verblijfsmogelijkheden en gemeentelijk groen met geschikt habitat.

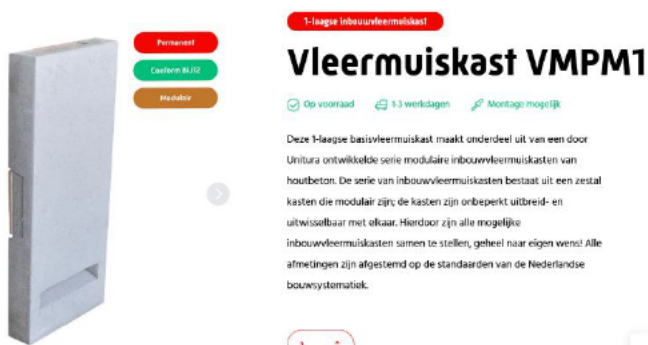
Op een viertal plaatsen zijn al kasten geplaatst: <https://www.veldshop.nl/nl/ans-1-vleermuiskast.html>



★ Positie tijdelijke kasten (Kasten oostgevel worden verplaatst) 3 zuid- en westgevel en 2 noordgevel

6.4 Permanente mitigatie

De nieuwbouw beschikt over een pannendak waarvan vogelschroot minimaal twee dakpanlengtes wordt teruggeplaatst conform de 'Maatregelencatalogus gebouwbewonende soorten'. Ook worden er acht inbouwverblijfplaatsen voor de vleermuis gerealiseerd (type Unitura VMPPM1)



Conform kennisdocument gewone dwergvleermuis 2.0 (2024)



★ Permanente vleermuis inbouwkasten 3 aan achter- en rechtergevel en 2 aan de linkergevel

6.5 Natuurvrij maken/Visuele inspectie

Om te voorkomen dat de verblijfplaats in gebruik is zijn tijdens de uitvoering van de sloop, moet deze voorafgaand hieraan ongeschikt worden gemaakt voor de vleermuis. Er zijn diverse manieren voor het ongeschikt maken van gebouwen, in de regel vormt dit maatwerk. Bij verblijfplaatsen in of bij het dak kunnen daklijsten of dakpannen worden verwijderd of er kunnen openingen worden gecreëerd in de gevelbetimmering. Daarnaast kunnen grote openingen in de hoeken van het gebouw worden gecreëerd, waardoor er een flinke tocht ontstaat en licht diep in het dak kan doordringen. Het ongeschikt maken vindt plaats in een periode zonder vorst en buiten de kwetsbare periode, en onder begeleiding van een ter zake kundig ecooloog. In dit geval wordt het pand natuurvrij gemaakt door middel van het aanbrengen van exclusion flaps. Nadat de bebouwing ongeschikt is gemaakt, wordt minimaal drie nachten met voor vleermuis geschikte omstandigheden (> 10 graden Celsius, weinig wind en maximaal motregen) gewacht voor de sloopwerkzaamheden gestart worden. Zodra het betreffende plangebied afdoende is ontmoedigd wordt door de betrokken ecooloog een formele natuurvrij-verklaring afgegeven.

6.6 Effectiviteit maatregelen

De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn voldoende. Ze komen overeen met bestaande methoden of worden door ons als voldoende beoordeeld voor de gewone dwergvleermuis (zomerverblijf). Met deze maatregelen worden negatieve effecten op de hiervoor genoemde soort zoveel mogelijk geminimaliseerd.

6.7 Planning werkzaamheden

Een exacte planning voor de sloopwerkzaamheden is nog niet beschikbaar. Het voornemen is de werkzaamheden te starten vanaf najaar 2024. De vergunning wordt aangevraagd voor de periode van 1 augustus 2024 tot 31 juli 2027.

7. Planning en acties

Planning	Acties	Verantwoordelijke	Uitgevoerd
Voor start werkzaamheden	Instructie betrokkenen	Ecofect	
Voor start werkzaamheden	Ongeschikt maken en houden van verblijfsplaatsen	Ecofect	
Voor start werkzaamheden	Plaatsen tijdelijke mitigatie (minimaal 3 maanden gewenningstijd)	Ecofect	
Voor start werkzaamheden	De planlocatie met verblijfplaatsen worden de week voor aanvang van het werk gecontroleerd op aanwezigheid van vleermuis.	Ecofect	
Voor start werkzaamheden	Natuurvrijverklaring afgeven	Ecofect	
Voor start werkzaamheden	Bericht aan bevoegd gezag waarop werkzaamheden gestart worden	Blaak	
Realisatie	Sloop/nieuwbouw	Ecofect	

Indien calamiteit: soorten worden aangetroffen → Inschakelen ecoloog en daarmee vervolgstappen bepalen

8. Disclaimer

Deze rapportage is vervaardigd op verzoek van de opdrachtgever zoals hierboven aangegeven. De rapportage mag, met uitzondering van de opdrachtgever, worden vermenigvuldigd of verspreid op andere wijze, met name elektronisch, door middel van scanning, druk, internet, kopie of andere wijze zonder schriftelijke toestemming van Ecofect B.V., noch mag het zonder deze toestemming voor een ander doel gebruikt worden. Ecofect B.V. is niet aansprakelijk voor vervolgschade, alsmede schade voortvloeiende uit de toepassing van de resultaten van de werkzaamheden of andere gegevens verkregen uit de rapportage. Ecofect B.V. aanvaardt geen aanspraken van derden in verband met deze toepassing van de rapportage. Indien het onderzoek een momentopname is, kan de aanwezigheid van beschermde soorten niet worden vastgesteld of bevestigd. Daarnaast is de natuurwetgeving aan verandering en jurisprudentie onderworpen. Ecofect B.V. is echter niet aansprakelijk voor de gevolgen van onverwacht verschijnende of verdwijnende soorten, noch voor de gevolgen van veranderende wetgeving of jurisprudentie.

© 2025 Ecofect B.V.; Nunspeet