

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

De heer A.W. Veldboom
de Zulthe 8
9301 AV RODEN

Inlichtingen bij
Nicole Schuurmans
telefoon 038 499 84 36
N.Schuurmans@overijssel.nl

KvK 51048329
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

Onderwerp: Wet natuurbescherming; soorten - ontheffing

Geachte heer Veldboom,

Datum
28-05-2018
Kenmerk
2018/0212452
Pagina
1
Uw brief

U heeft een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbeschermingswet – onderdeel soorten¹ (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend. Deze hebben wij op 15 januari 2018² ontvangen. De aanvraag betreft renovatie en verbouw van een oud kantoorpand naar een appartementencomplex aan de Deurningerstraat 16 in Enschede (hierna: Arkepand). In deze brief geven wij onze beslissing weer.

Besluit

Uw kenmerk

Zaaknummer
4645331

Wij verlenen u een ontheffing³ voor renovatie en verbouw van een oud kantoorpand naar een appartementencomplex aan de Deurningerstraat 16 in Enschede. De ontheffing betreft verbodsbepalingen soorten van de Habitatrichtlijn. In het bijzonder gaat het om het verbod om het opzettelijk te verstoren van de laatvlieger⁴ en het verbod om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger te beschadigen of te vernielen⁵.

De motivering voor ons besluit is in bijlage 2 (overwegingen) weergegeven.

De volgende stukken van de aanvraag maken onderdeel uit van dit besluit:

- activiteitenplan Arkepand, opgesteld op 15 januari 2018 met rapportagenummer 201702161;
- antwoord op aanvullende vragen ontheffing Arkepand Deurningerstraat 16 van 23 maart 2018.

Deze ontheffing is geldig vanaf de dag van verzending van de ontheffing tot en met 15 januari 2021.

¹ In het kader van art. 3.8, eerste lid Wnb.
² EDO-kenmerk 2018/0014456
³ Op basis van 3.8, eerste lid Wnb.
⁴ Art. 3.5, tweede lid Wnb.
⁵ Art. 3.5, vierde lid Wnb.

Bijlagen

Datum verzending

Voorschriften

Aan ons besluit verbinden wij voorschriften. Deze zijn in bijlage 1 weergegeven.

Leges

U bent voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd⁶. De verschuldigde leges voor dit besluit bedragen € 1.757,00.

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een factuur. Op deze factuur staat tevens vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Tot slot

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze beslissing, dan kunt u bellen met Nicole Schuurmans op telefoonnummer 038 499 84 36.

Met vriendelijke groet,

Namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



Lars Wuijster,
teamleider Vergunningverlening

Datum

28-05-2018

Kenmerk

2018/0212452

Pagina

2

Uw brief

Uw kenmerk

Bijlagen:

Bijlage 1	Voorschriften
Bijlage 2	Overwegingen bij het besluit
Bijlage 3	Plangebied
Bijlage 4	Aanzicht van het pand in de huidige situatie
Bijlage 5	Extra mogelijkheden invliegopeningen

Afschriften

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede;
- Hunink Ecologie, t.a.v. de heer T. Hunink.

⁶ Belastingverordening Overijssel

Niet mee eens?

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u binnen zes weken na de datum van verzending van dit besluit bezwaar maken bij Gedeputeerde Staten van Overijssel. Hoe u dat moet doen kunt u hieronder lezen.

Hoe kunt u een bezwaar indienen?

Binnen zes weken, ingaand op de dag na de datum van verzending van dit besluit, kan een belanghebbende een bezwaarschrift indienen bij Gedeputeerde Staten van Overijssel, team Juridische Zaken, postbus 10078, 8000 GB Zwolle (telefoon 038 499 93 15).

U kunt het bezwaarschrift ook per elektronisch formulier verzenden. Dit formulier kunt u vinden op www.Overijssel.nl/loket/bezwaar-klacht. Indienen per fax is ook mogelijk. Het faxnummer van het Team Juridische Zaken is: 038 425 48 02.

Verplichte onderdelen van een bezwaarschrift

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en bevat in ieder geval:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. machtiging als u namens een belanghebbende bezwaar indient;
- c. de dagtekening;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- e. de gronden van het bezwaar.

Datum

28-05-2018

Kenmerk

2018/0212452

Pagina

3

Uw brief

Voor de behandeling van een bezwaarschrift bij de provincie Overijssel is geen griffierecht verschuldigd. Voor inlichtingen over de bezwaarprocedure kunt u contact opnemen met de provinciaal medewerker die bij het besluit is vermeld.

Uw kenmerk

Voorlopige voorziening vragen als snelle reactie nodig is

Indien spoed dat vereist is het mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Sector Bestuursrecht Rechtbank Overijssel (telefoon 088 361 55 55). In dat geval is griffierecht verschuldigd. Voorwaarde is dat u een bezwaarschrift heeft ingediend.

VOORSCHRIFTEN

Bijlage 1

Moet u volgens voorschriften iets melden of contact opnemen met het bevoegd gezag? Geeft u dan altijd aan dat het gaat om de Wet natuurbescherming - soortenbescherming, de naam van het project en ons kenmerk van dit besluit. Daarmee is direct duidelijk voor welk deel van de organisatie de melding of uw verzoek bestemd is. Het meldpunt is bereikbaar via de telefoon onder nummer 038 425 24 23 of via het e-mailadres meldpunt@overijssel.nl.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. De aanvang (het plaatsen van steigers) en oplevering (afsluitingen van de werkzaamheden aan de buitengevels) van het project dienen gemeld te worden bij de provinciale toezichthouder via het meldpunt.
2. De ontheffinghouder neemt direct contact op met ons meldpunt als bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als weergegeven in de aanvraag noodzakelijk zijn. Geef daarbij het kenmerk van de ontheffing door.
3. Deze ontheffing is alleen geldig voor (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
4. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn. Op verzoek van de bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren moet deze worden getoond.
5. Als de ontheffinghouder het voornemen heeft af te wijken van de uitvoeringsperiode, de voorgeschreven middelen of voorgenomen handelingen als weergegeven in de aanvraag, dan dient hij van dit ter goedkeuring voor te leggen aan de provincie. Alleen na toestemming van de provincie is de voorgenomen afwijking toegestaan. Neem voor overleg contact op met ons meldpunt. Geef het kenmerk van de ontheffing aan en de reden waarom afstemming nodig is.

Soortspecifiek

6. De werkzaamheden aan de zuidelijke gevel van het pand dienen uitgevoerd te worden na de winterrustperiode (na 15 april) en voor de kwetsbare paarperiode van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger (vanaf 1 augustus). Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige⁷ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De

⁷ De provincie Overijssel verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanden waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soort specifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- ^{op} HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- ^{op} HBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soorten herkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- ^{als} ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is

Datum
28-05-2018
Kenmerk
2018/0212452
Pagina
4
Uw brief
Uw kenmerk

deskundige dient dit vooraf af te stemmen met bevoegd gezag. Door de werkzaamheden aan de zuidelijke gevel als eerste uit te voeren gevolgd door de direct aangrenzende gevels wordt de kans op het uitlopen van de werkzaamheden tot het minimum beperkt.

7. Bij de renovatie van het pand dienen de bestaande buitengevels, inclusief witte dakranden en spouwen, behouden te blijven.
8. In de voorzetgevels dienen direct bij de plaatsing van de voorzetgevel minimaal vier invliegopeningen gecreëerd te worden ter plaatse van de twee aangetoonde verblijfplaatsen van vleermuizen. Deze openingen dienen een afmeting te hebben van 2,5 centimeter breed en 6 centimeter hoog.
9. Er dienen 25 extra invliegopeningen in de voorzetgevels rondom het pand aangebracht te worden. Deze extra invliegopeningen dienen te worden gerealiseerd verdeeld over alle voorzetgevels ter hoogte van nu aanwezige potentiële invliegmogelijkheden voor vleermuizen onder de dakrand. De openingen dienen een minimale afmeting te hebben van 2,5 centimeter breed en 6 centimeter hoog.
10. Op de voorzetgevels dient boven de openingen een zichtbare horizontale rand aanwezig te zijn, gecreëerd door het in een andere richting aanbrengen van een rij steenstrips. Door deze zichtbare horizontale rand kunnen laatvliegers zich vastklampen aan de muur om vervolgens in hun verblijfplaats te kunnen kruipen.
11. Ter mitigatie van de verblijfplaatsen tijdens de uitvoer van de werkzaamheden aan de zuidelijke gevel dienen vier vleermuiskasten geplaatst te worden van het type VW MP 03 (Vivara) of vergelijkbaar. Deze dienen geplaatst te worden aan de gevels van gebouwen binnen een straal van 200 meter van de projectlocatie. In bijlage 3 van deze ontheffing is aangegeven waar deze vleermuiskasten zich dienen te bevinden.
12. Indien de renovatiewerkzaamheden aan de zuidelijke gevel onverhoopt uitlopen tot in de paarperiode, dient een bouwlamp (of bouwlampen) op de invliegopeningen in de voorzetgevel te worden gericht. Deze bouwlamp dient te branden vanaf een half uur voor zonsondergang tot een half uur na zonsopkomst. Dit dient ter voorkoming van het invliegen door de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. De bouwlamp(en) dienen direct na het afronden van de werkzaamheden aan de zuidelijke gevel verwijderd te worden en mogen niet op andere delen van het pand gericht worden. Van deze methode kan alleen gebruik worden gemaakt als ten minste twee weken voorafgaand aan de paarperiode een toelichting op de werkzaamheden ter goedkeuring wordt voorgelegd via het meldpunt. In deze toelichting moet worden beschreven waarom de werkzaamheden uitlopen, hoe lang de overlap met de paarperiode is en waarom de werkzaamheden niet zodanig uitgesteld kunnen worden dat deze buiten de paarperiode worden uitgevoerd.
13. Gebruik van bouwlampen voor werkzaamheden aan de overige gevels, behalve de zuidelijke gevel waar zich de verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden, is niet toegestaan.

Datum

28-05-2018

Kenmerk

2018/0212452

Pagina

5

Uw brief

Uw kenmerk

aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of

- Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied); en/of
- Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of bescherming.

14. De werkzaamheden die uitgevoerd worden aan de zuidelijke gevel, waar de verblijfplaatsen van de vleermuizen aanwezig zijn, dienen tijdens de uitvoer te worden begeleid door de ecologisch deskundige.
15. Bij de werkzaamheden aan de buitengevels mogen steigers gebruikt worden. De steigers dienen echter direct na het afronden van de werkzaamheden verwijderd te worden, ter voorkoming van hinder van invliegende vleermuizen. Deze steigers mogen niet voorzien zijn van doeken.

Overig

16. De werkzaamheden moeten uitgevoerd worden in overeenstemming met bovengenoemde voorschriften en onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

Datum

28-05-2018

Kenmerk

2018/0212452

Pagina

6

Uw brief

Uw kenmerk

17. De adviserend ecooloog moet tijdens de uitvoering een ecologisch logboek bijhouden. Uit dit logboek moet aantoonbaar blijken op welke wijze de bovengenoemde voorschriften zijn uitgevoerd. In het logboek dienen minimaal de startdatum en einddatum van iedere soort werkzaamheden, de uitvoerders van de werkzaamheden, de aanwezigheid en uitvoertaken van de ecologisch deskundige, reden van vertraging van werkzaamheden tot in het paarseizoen en voorvallen die nadelig kunnen zijn voor beschermde soorten te worden bijgehouden. Ook dient de exacte locatie van de in totaal minimaal 29 te realiseren invliegopeningen (voorschrift 8 en voorschrift 9) in de voorzetgevels te worden vastgelegd in dit logboek. Dit logboek moet op het verzoek van de handhaver worden getoond.

Overwegingen bij het besluit**Bijlage 2**

Deze ontheffing bestaat uit het besluit, de voorschriften en de overwegingen. In deze bijlage zijn de overwegingen opgenomen. Het besluit, de voorschriften en de overwegingen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De overwegingen zijn als volgt opgebouwd:

A	WEERGAVE VAN DE FEITEN	9
A1	Aanvraag ontheffing beschermde soorten	9
A1.1	Omschrijving van het project / activiteiten	9
A1.2	Doelstelling van het project	9
A1.3	Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	9
A1.4	Periode	9
A1.5	Onderliggende documenten	9
A1.6	Aanvullende gegevens	10
A2	Bevoegdheid	10
A2.1	Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	10
A3	Procedure	10
A3.1	Overeenstemming andere provincie	10
A3.2	Adviesverzoek aan gemeente	10
A3.3	Relevante overige besluiten	10
A4	Toetsingskader soorten	11
A4.1	Wettelijke regels	11
A4.2	Provinciaal beleid	11
A4.2.1	Omgevingsverordening, hoofdstuk 7 Natuur	11
A4.2.2	Beleidsregel Natuur Overijssel 2017	11
B	TOETSING	12
B1	Inhoudelijke beoordeling	12
B1.1	Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek	12
B1.1.1	Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat	12
B1.1.2	Beoordeling uitgevoerd onderzoek	12
B1.2.1	Effectbeoordeling in de aanvraag	13
B1.2.2	Toetsing van de effectbeoordeling	13
B1.3	Alternatieven voor realisatie van het project	15

Datum
28-05-2018
Kenmerk
2018/0212452
Pagina
7
Uw brief
Uw kenmerk

B1.3.1 Alternatievenafweging in de aanvraag	15
B1.3.2 Toetsing van de alternatievenafweging.....	15
B1.4 Wettelijk belang van het project.....	16
B1.4.1 Motivatie wettelijk belang in de aanvraag	16
B1.4.2 Toetsing aan wettelijk belang.....	16
B1.5 Beoordeling staat van instandhouding	16
B1.6 Eindconclusie toetsing	17
B1.7 Zorgplicht blijft altijd gelden	17
C Slotconclusie	17

Datum

28-05-2018

Kenmerk

2018/0212452

Pagina

8

Uw brief

Uw kenmerk

A WEERGAVE VAN DE FEITEN

A1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten

A1.1 Omschrijving van het project / activiteiten

Het project aan de Deurningerstraat 16 in Enschede betreft de renovatie van een voormalig kantoorpand en het omvormen tot een appartementencomplex. De werkzaamheden in het pand bestaan uit het strippen van de binnenzijde van het pand, waarna er door middel van een nieuwe indeling appartementen worden gerealiseerd. Aan de buitengevel zal om het volledige pand een nieuwe voorzetgevel van steenstrips geplaatst worden. Deze steenstrips worden tegen de bestaande buitengevel geplakt. Verder zal het dak worden voorzien van sedumdak met zonnepanelen. Voor het realiseren van een leefbaar binnenklimaat zal een groot deel van de ramen worden aangepast en vergroot. Hiervoor zijn ingrepen noodzakelijk in de huidige buitenmuur, waarbij er diverse nieuwe openingen voor ramen en deuren worden gerealiseerd. In bijlage 3 van dit besluit is het plangebied weergegeven.

In juli 2018 zal met de werkzaamheden gestart worden, dan zullen de werkzaamheden aan één stuk door uitgevoerd worden. De werkzaamheden aan de meest zuidelijk gelegen gevel zullen als eerste uitgevoerd worden, waardoor deze werkzaamheden voor de paarperiode afgerond kunnen zijn. Naar verwachting zijn alle werkzaamheden half januari 2021 afgerond. Deze werkzaamheden betreffen zowel de in pandige werkzaamheden als de werkzaamheden aan de buitengevels.

A1.2 Doelstelling van het project

Het Arkepand betreft een leegstaand kantoorcomplex. Door het pand te renoveren en om te vormen tot een appartementencomplex wordt het huidige pand hergebruikt. Er is veel behoefte aan appartementen in de omgeving.

A1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

U vraagt ontheffing aan voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger van het verbod om deze opzettelijk te verstoren⁸ en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (opzettelijk) te beschadigen of te vernielen⁹.

A1.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van de dag van verzending van de ontheffing tot en met 15 januari 2021.

A1.5 Onderliggende documenten

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende documenten toegezonden:

- aanvraagformulier;
- gedateerde en ondertekende machtiging;
- overzichtskaartjes van de projectlocatie en de omgeving;
- rapport QuickScan Flora en fauna van 19 januari 2017 met projectnummer 16118;
- rapport aanvullend onderzoek vleermuizen, van 18 december 2017, rapportagenummer

⁸ Art. 3.5, tweede lid van de Wnb.

⁹ Art. 3.5, vierde lid van de Wnb.

- 201702161;
- activiteitenplan Arkepand, opgesteld op 15 januari 2018 met rapportagenummer 201702161;
- antwoord op aanvullende vragen ontheffing Arkepand Deurningerstraat 16 van 23 maart 2018.

A1.6 Aanvullende gegevens

Op 12 maart 2018 zijn aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens zijn op 26 maart 2018 ontvangen en ingeboekt onder nummer 2018/0160571.

A2 Bevoegdheid

A2.1 Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd

De aangevraagde activiteiten vinden (hoofdzakelijk) plaats op het grondgebied van Overijssel. De activiteiten vallen niet onder de uitzonderingen van de bevoegdheid, zoals weergegeven in het Besluit natuurbescherming¹⁰. In dat geval zijn Gedeputeerde Staten van provincie Overijssel bevoegd tot het nemen van besluiten op basis van de Wnb (art. 1.3, eerste lid).

Als de activiteiten ook gevolgen heeft voor populaties van soorten op het grondgebied van de aangrenzende provincie (Wnb, art. 1.3, derde lid) stemmen wij ons besluit af met gedeputeerde staten van die provincie.

A3 Procedure

De procedure voor het verlenen van de ontheffing is uitgevoerd in overeenstemming met hoofdstuk 5 van de Wnb. Daarbij zijn de relevante artikelen van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

A3.1 Overeenstemming andere provincie

De aangevraagde activiteiten vinden plaats op ons grondgebied. De effecten van het project op beschermde soorten zijn beperkt tot ons grondgebied. Overeenstemming met een andere provincie is niet nodig.

A3.2 Adviesverzoek aan gemeente

Wij hebben de aanvraag naar het college van burgemeester en wethouders van Enschede gestuurd met het verzoek om advies. De gemeente is vier weken de gelegenheid geboden om te reageren.

Zij heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

A3.3 Relevante overige besluiten

Wij wijzen u erop, dat volgens ons voor de aangevraagde activiteit ook het besluit in onderstaande tabel nodig is. Deze moet u ook regelen voordat u de activiteit kunt uitvoeren.

Naam wet en van toepassing zijnde artikel	Bevoegd bestuursorgaan en adres
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,	Gemeente Enschede

¹⁰ Besluit natuurbescherming, art. 1.3, eerste lid

Datum

28-05-2018

Kenmerk

2018/0212452

Pagina

10

Uw brief

Uw kenmerk

art. 2.1 en/of art. 2.2

contactadres: Postbus 20, 7500 AA Enschede

A4 Toetsingskader soorten

Een ontheffing kan worden verleend als aan verschillende kaders is voldaan. In deze paragraaf beschrijven we kort aan welke kaders wordt getoetst.

A4.1 Wettelijke regels

Een verzoek tot ontheffing wordt beoordeeld op basis van de regels, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Ook het Besluit natuurbescherming¹¹ en (soms) de Regeling natuurbescherming¹² zijn soms voor de toetsing relevant.

A 4.2 Provinciaal beleid

A4.2.1 Omgevingsverordening, hoofdstuk 7 Natuur

Met de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna: Omgevingsverordening) hebben wij een nadere invulling gegeven aan enkele wettelijke regels. In deze verordening zijn een aantal nationaal beschermd diersoorten vrijgesteld van de verbodsbepalingen. Het gaat om soorten die algemeen voorkomen. De betreffende soorten zijn opgenomen in bijlage 9a bij artikel 7.4.1 van de Omgevingsverordening. De populaties van deze soorten verkeren in een gunstige staat van instandhouding. Deze vrijstellingen zijn aanvullend aan de vrijstellingen via de gedragscodes.

Voor de soorten in de eerder genoemde bijlage geldt een vrijstelling voor het opzettelijk doden of vangen. Dit geldt alleen als dit nodig is in het belang, zoals dit is weergegeven per soort in bijlage 9a bij artikel 7.4.1 van de Omgevingsverordening. Voor deze soorten is het ook toegestaan om de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen, als aan onderstaande voorwaarden zijn voldaan.

Voorwaarden

- De vrijstelling voor de handeling is niet geregeld in een door de minister goedgekeurde gedragscode.
- Er zijn geen andere bevredigende oplossingen om de doelstellingen van de handelingen te bereiken.
- De algemene zorgplicht is in acht genomen. Dat wil zeggen dat het opzettelijk vangen en doden van dieren zoveel mogelijk is voorkomen.

A4.2.2 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

In onze beleidsregel¹³ is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten¹⁴ (voorheen de soortenstandaarden) betrekken bij de afweging tot het verlenen van een ontheffing op basis van de artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wnb.

¹¹ Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

¹² Art. 3.22 Regeling natuurbescherming i.s.m. art. 3.25 Besluit natuurbescherming

¹³ Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

¹⁴ Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>.

Datum

28-05-2018

Kenmerk

2018/0212452

Pagina

11

Uw brief

Uw kenmerk

B TOETSING

B1 Inhoudelijke beoordeling

Onze Omgevingsverordening geeft voor uw handeling en betrokken soorten geen vrijstelling. We betrekken wel het kennisdocument soorten¹⁵ (voorheen de soortenstandaard) van de gewone dwergvleermuis bij onze toetsing.

B1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

B1.1.1 Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat

Op 6 december 2016 heeft een veldbezoek plaatsgevonden behorende bij de QuickScan. Tijdens dit veldbezoek is de projectlocatie beoordeeld op geschiktheid voor verblijfplaatsen van beschermde soorten. Verspreid over het gehele gebouw zijn openingen aanwezig in de (spouw)muren. Deze openingen zijn potentieel ingangen voor verblijfplaatsen voor vleermuizen. Daarnaast is een dood exemplaar van een (gewone) dwergvleermuis aangetroffen tijdens het veldbezoek. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn op basis van de QuickScan en bijbehorend veldbezoek niet uit te sluiten. Van overige soorten zijn geen verblijfsplaatsen te verwachten binnen het projectgebied.

Datum

28-05-2018

Kenmerk

2018/0212452

Pagina

12

Uw brief

Uw kenmerk

Naar aanleiding van de conclusie van de QuickScan heeft een vervolgonderzoek naar de functie van de planlocatie voor vleermuizen plaatsgevonden. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in de periode half mei tot en met half september 2017. Onderzoek is uitgevoerd naar de functies zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen. In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de veldbezoeken.

Datum	tijd	Temperatuur	Wind (BFT)	Neerslag
17 mei 2017	03:40 – 05:50	14°C	2	Droog
14 juli 2017	21:45 – 23:55	13°C	2	Droog
22 augustus 2017	23:30 – 02:15	15°C	2	Droog
14 september 2017	21:20 – 23:30	12°C	2	Droog

Daarnaast is tijdens het onderzoek gekeken naar zwermgedrag van vleermuizen als indicatie voor winterverblijfplaatsen, zwermgedrag is niet waargenomen. Tijdens de veldbezoeken is één baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen, waarbij de gevel diverse malen is aangetikt. Hiermee is een paarverblijfplaats vastgesteld. Daarnaast is er één paarverblijfplaats voor de laatvlieger vastgesteld. De laatvlieger tikte de gevel van het pand aan en kroop onder de dakrand van het pand. Zowel de gewone dwergvleermuis als de laatvlieger zijn enkel waargenomen op de meest zuidelijk gelegen gevel van het pand (zie bijlage 3). Daarnaast zijn ook foeragerende gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen, gewone grootoorvleermuizen en laatvliegers waargenomen tijdens de veldbezoeken. De ruige dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis hebben verder geen binding met het pand.

B1.1.2 Beoordeling uitgevoerd onderzoek

¹⁵ Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>.

Het onderzoek naar de functie van de projectlocatie voor vleermuizen is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2017 en het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis. Alle functies van vleermuizen zijn voldoende onderzocht om de aanwezigheid te kunnen bepalen.

B1.2 Invloed van het project op betrokken soorten

B1.2.1 Effectbeoordeling in de aanvraag

Door de uitvoer van de renovatiewerkzaamheden aan het Arkepand zullen vleermuisverblijfplaatsen tijdelijk niet toegankelijk zijn. Voor dit tijdelijk niet toegankelijk zijn wordt een ontheffing aangevraagd en worden maatregelen getroffen. Bij de werkzaamheden aan de buitengevel van het pand zullen de huidige verblijfplaatsen van de vleermuizen tijdelijk niet beschikbaar zijn. Deze verblijfplaatsen blijven wel aanwezig nadat de werkzaamheden zijn afgerond. Bij de renovatie van het pand wordt zorg gedragen dat de functie voor vleermuisverblijfplaatsen behouden blijft.

Inpandig wordt het gebouw handmatig gestript, hierbij vinden geen trillingen plaats. Doordat geen trillingen plaatsvinden is er geen sprake van verstoring van het strippen op de vleermuizen. Renovatiewerkzaamheden aan de buitengevels van het pand hebben wel een verstrend effect op de vleermuizen, echter zal gewerkt worden buiten de kwetsbare paarperiode en buiten de winterperiode. Indien wel binnen deze periode gewerkt wordt zullen de gevels verlicht worden met bouwlampen om te voorkomen dat vleermuizen het pand invliegen.

Door het plaatsen van een voorzetgevel, blijft de huidige gevel met verblijfplaatsen na de wijziging van de gevel voor vleermuizen behouden. De voorzetgevel bestaat uit steenstrips die op de huidige gevel worden geplakt. De situatie voor de vleermuizen verandert wel, omdat door de voorzetgevel de huidige invliegopeningen verdwijnen. Door in de voorzetgevel nieuwe invliegopeningen te realiseren ter plaatse van de huidige openingen, kunnen de vleermuizen gebruik blijven maken van de verblijfplaatsen. De locatie van de invliegopeningen wijzigt niet, evenals locatie van de verblijfplaatsen. Daarnaast zullen de omstandigheden van de verblijfplaatsen vergelijkbaar blijven, doordat de steenstrips minimale wijziging aan het binnenklimaat zullen veroorzaken.

De werkzaamheden hebben geen negatief effect op het foerageergebied en de vliegroutes van vleermuizen, omdat deze onveranderd blijven.

Indien de uitvoer van de werkzaamheden onverhoopt uitloopt en de gevel niet gereed is vóór het paarseizoen begint, zijn de vleermuizen genoodzaakt een andere paarverblijfplaats te zoeken. Door het aanbieden van tijdelijke vleermuiskasten (type: VW MP 03), die geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis, wordt het niet toegankelijk zijn van de vleermuiskasten gemitigeerd. Deze vleermuiskasten zijn geplaatst voor half februari 2018, waardoor ze aanwezig zijn vóór de winterrustperiode voorbij is en de paarperiode start. Daarnaast worden bouwlampen toegepast om op de zuidelijke gevel te schijnen, indien de werkzaamheden aan deze gevel niet vóór het paarseizoen afgerond kunnen worden. Het plaatsen van deze bouwlampen is ter voorkoming van het invliegen van vleermuizen terwijl de werkzaamheden nog niet zijn afgerond.

B1.2.2 Toetsing van de effectbeoordeling

Bij de toetsing van de effectenbeoordeling gaan wij in op de volledigheid van de beoordeling en bijgaande maatregelen. De maatregelen die nodig zijn om de functie als paarverblijfplaats in stand te houden verbinden wij als voorschriften aan de vergunning.

Datum
28-05-2018
Kenmerk
2018/0212452
Pagina
13
Uw brief
Uw kenmerk

Door het renoveren van het pand gaan een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en een paarverblijfplaats van de laatvlieger aan de zuidelijke gevel tijdelijk verloren. Het is niet volledig uit te sluiten dat deze verblijfplaatsen ook in milde winters gebruikt worden door vleermuizen. De bestaande gevels inclusief de witte dakrand blijven behouden, waardoor de verblijfplaatsen niet permanent verloren gaan (voorschrift 7).

De verblijfplaatsen zijn tijdelijk niet beschikbaar, na de renovatie zijn ze weer toegankelijk. In de voorzetgevels worden invliegopeningen gemaakt, zodat vleermuizen de huidige verblijfplaatsen kunnen blijven bezoeken na de renovatie(voorschrift 8). Deze openingen dienen direct beschikbaar te zijn met een afmeting van 2,5 bij 6 centimeter en gerealiseerd te zijn ter plaatse van de oorspronkelijke invliegopeningen. In de aanvraag zijn vier invliegopeningen benoemd. In overleg met de ecologisch adviseur van de aanvrager is een extra voorschrift aan deze ontheffing verbonden. Dit extra voorschrift betreft het plaatsen van 25 extra invliegopeningen in de voorzetgevel ter plaatse van potentiële invliegopeningen onder de dakrand (zie afbeelding in bijlage 4) van de bestaande gevels (voorschrift 9 en bijlage 5). Dit voorschrift is opgenomen omdat het huidige pand zeer geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. Door dichte voorzetgevels te plaatsen aan de buitenzijde tegen het pand worden vele potentiële verblijfplaatsen dichtgemaakt. Door deze invliegopeningen te creëren blijft het pand maximaal geschikt voor vleermuizen, waaronder de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

Datum

28-05-2018

Kenmerk

2018/0212452

Pagina

14

Uw brief

Uw kenmerk

Daarnaast dienen horizontale randen te worden aangebracht op de voorzetgevel voor de laatvlieger (voorschrift 10). Deze horizontale randen dienen te zijn geplaatst ter hoogte van de daklijsten van het oorspronkelijke gevel van het gebouw, zodat een vergelijkbare vorm aanwezig blijft (bijlage 4). Door de werkzaamheden aan de zuidelijke gevel van het pand uit te voeren in de periode tussen de winterrustperiode (15 april) en het paarseizoen (1 augustus) blijven de verblijfplaatsen in deze perioden beschikbaar (voorschrift 6). De werkzaamheden aan de zuidelijke gevel dienen direct na de ontheffing verlening te worden gestart. Voor het geval de werkzaamheden uitlopen en niet afgerond kunnen worden vóór het paarseizoen (1 augustus), zijn vóór half februari 2018 vier vleermuiskasten (type: VW MP 03) geplaatst (voorschrift 11). Deze vleermuiskasten zijn geschikt voor de gewone dwergvleermuis als paarverblijf, dit door het type kast, de gewenningsperiode (zes maanden) en de afstand tot de oorspronkelijke verblijfplaats. Deze vleermuiskasten worden aan gebouwen op korte afstand van de gevonden verblijfplaats geplaatst. Twee kasten worden binnen een straal van 200 meter geplaatst ter mitigatie en twee kasten worden binnen een straal van 250 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst (bijlage 3). Het plaatsen van deze vleermuiskasten op korte afstand is noodzakelijk om de functionaliteit van een kast te verhogen. Bij een afstand van meer dan 200 meter is de kans op bewoning door de aangetroffen gewone dwergvleermuis in het pand kleiner. Hoe kleiner deze afstand, hoe eerder de kast geaccepteerd zal worden als verblijfplaats. Daarnaast zal bij het uitlopen van de werkzaamheden aan de zuidelijke gevel een bouwlamp op de gevel gericht worden ter voorkoming van het invliegen van vleermuizen (voorschrift 12). Het plaatsen van deze bouwlamp voorkomt het invliegen van vleermuizen, waarmee verstoring en insluiting wordt voorkomen. Van voorschrift 12 kan alleen gebruik worden gemaakt als voorafgaand een melding ter goedkeuring is overlegd met de reden dat de werkzaamheden uitlopen en waarom deze niet buiten de paarperiode kunnen worden uitgevoerd. Bij de overige werkzaamheden worden geen bouwlampen toegepast (voorschrift 13). De werkzaamheden aan de zuidelijke gevel, waar zich de verblijfplaatsen bevinden van de vleermuizen, worden begeleid door een ecologisch deskundige (voorschrift 14). Deze ecologische begeleiding is noodzakelijk om in geval van aanwezigheid van een vleermuis tijdens de werkzaamheden direct op de juiste wijze te handelen. De ecologisch deskundige controleert de verblijfplaats op aanwezigheid. Zodra de werkzaamheden aan de zuidelijke gevel zijn afgerond, dient de steiger direct verwijderd te worden zodat deze geen invloed heeft op het invliegen van vleermuizen (voorschrift 15). Indien

de steiger blijft staan kunnen vleermuizen hun verblijfplaats niet invliegen zonder hierbij gehinderd te worden.

Doordat de huidige verblijfplaatsen gedurende het proces bereikbaar blijven voor de vleermuizen, zullen na de werkzaamheden de verblijfplaatsen ook in gebruik zijn. In de voorzetgevels van steenstrips zijn direct invliegopeningen beschikbaar ter plaatse van de huidige invliegopeningen. Deze worden dezelfde dag gemaakt zodat geen vleermuizen worden ingesloten. De spouw blijft toegankelijk via de invliegopeningen die gerealiseerd worden in de voorzetmuur. De vleermuizen kunnen op dezelfde locatie invliegen en in de spouw kruipen.

Door het werken met steenstrips die op de bestaande gevel worden geplakt vindt er nagenoeg geen verandering plaats in de klimatologische omstandigheden van de spouwmuur. Er wordt geen extra isolerende laag om het pand aangebracht, omdat alleen met steenstrips gewerkt wordt. De omstandigheden bij ingebruikname van het pand zullen de spouwmuur niet ongeschikt maken.

Indien de werkzaamheden uitlopen tijdens het paarseizoen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger, dan kan de gewone dwergvleermuis tijdelijk uitwijken naar de reeds opgehangen vleermuiskasten. Doordat de gewone dwergvleermuis heeft kunnen wennen aan de vleermuiskasten in de directe omgeving zal deze makkelijk uitwijken bij een ongeschikte oorspronkelijke verblijfplaats.. De laatvlieger zal de vleermuiskasten niet accepteren als tijdelijke verblijfplaats en zal uitwijken naar gebouwen in de directe omgeving die geschikt zijn als verblijfplaats. Een potentieel geschikt pand staat aan de overzijde aan de Deurningerstraat 39 waar zich open stootvoegen in de buitenmuren bevinden. Of dit pand behoort tot het netwerk van verblijfplaatsen en toegankelijk is voor de laatvlieger is niet bekend. Om deze reden is een ontheffing nodig voor het verbod om de laatvlieger te verstoren.

Datum

28-05-2018

Kenmerk

2018/0212452

Pagina

15

Uw brief

Uw kenmerk

Conclusie toetsing

Voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger is ontheffing nodig van het verbod om de paarverblijfplaatsen te beschadigen en te vernielen. Voor de laatvlieger is ontheffing nodig van het verbod om deze soort te verstoren.

In de volgende paragrafen toetsen wij of de ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming verleend kan worden.

B1.3 Alternatieven voor realisatie van het project

B1.3.1 Alternatievenafweging in de aanvraag

Een alternatieve locatie voor het project is niet mogelijk. Het Arkepand staat al 19 jaar leeg en heeft een nieuwe bestemming nodig. Als het pand gesloopt zou moeten worden zouden de verblijfplaatsen definitief verdwijnen. Momenteel is het pand gevoelig voor vandalisme en wordt het beklad. Er zijn veel plannen geweest voor deze locatie die niet tot uitvoer zijn gekomen. Het ten uitvoer brengen van de plannen om het pand te renoveren en om te vormen tot een appartementencomplex op de huidige locatie heeft een breed draagvlak. Daarnaast kan door middel van het huidige plan de verblijfplaats voor vleermuizen behouden blijven en is sloop niet noodzakelijk.

B1.3.2 Toetsing van de alternatievenafweging

Alternatieven zijn afgewogen, het pand staat al geruime tijd leeg en is gevoelig voor vandalisme en is beklad. Door het pand een nieuwe bestemming te geven wordt de vandalisme en het bekladden weggenomen op deze locatie. Daarnaast biedt de renovatie van het pand nieuwe

woonmogelijkheden. Sloop van het pand is niet aan de orde wat een gunstig effect heeft op de beschermde soorten. Omdat het pand gerenoveerd wordt en omgevormd wordt tot appartementencomplex kunnen de verblijfsplaatsen voor vleermuizen behouden blijven.

Het is voldoende aangetoond dat er geen andere of betere alternatieven mogelijk zijn om de gevolgen voor de natuur te minimaliseren.

B1.4 Wettelijk belang van het project

B1.4.1 Motivatie wettelijk belang in de aanvraag

De voorgenomen activiteiten zijn volgens de aanvraag nodig in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Het pand staat inmiddels 19 jaar leeg. Er is gedurende de leegstand door diverse partijen getracht een levensvatbaar plan te maken. Dit heeft niet mogen baten. Daarnaast is het pand gevoelig voor vandalisme en wordt het beklad. In en om het gebouw is veel criminaliteit, waardoor de gehele buurt hier de gevolgen van ondervindt. Het pand ligt aan één van de grootste toegangswegen van Enschede. Er is veel vraag naar royale woningen met voorzieningen voor ouderen, enkele van de woningen die na renovatie ontstaan in het voormalig Arkepand zijn inmiddels al verhuurd. Binnenstedelijk heeft de gemeente Enschede ambitie om te groeien in inwonersaantal.

De renovatie en omvorming tot appartementencomplex is een graag geziene ontwikkeling. Het pand wordt volledig hergebruikt en er komt nauwelijks sloop aan te pas. Daarnaast wordt het pand op een zo ecologisch mogelijke wijze gerenoveerd en wordt er veel groen aangeplant. De appartementen zullen energieneutraal opgeleverd worden. Er worden zonnepanelen op het dak gerealiseerd, evenals dat het dak een sedumdak zal worden. Door deze maatregelen te treffen wordt de biodiversiteit versterkt.

B1.4.2 Toetsing aan wettelijk belang

De reden voor het renoveren van het Arkepand en het realiseren van woningen is een dwingende redenen van groot openbaar belang van sociale of economische aard. Er is in Enschede door de vergrijzing veel vraag naar woningen die royaal zijn qua woonoppervlak en voorzien zijn van voorzieningen voor ouderen. Deze voorzieningen worden gerealiseerd bij de renovatie. Verder is er binnen de gemeente ambitie om binnenstedelijk te groeien. Momenteel is het pand een doorn in het oog door het vandalisme die plaatsvindt. Door het pand te renoveren wordt voor een belangrijke doelgroep meer woongelegenheid gecreëerd en wordt tevens het vandalisme teruggedrongen.

B1.5 Beoordeling staat van instandhouding

Bij de renovatie van het pand en het omvormen tot appartementencomplex blijven de aanwezige verblijfsplaatsen voor de vleermuizen aanwezig en beschikbaar. De bestaande buitengevels, inclusief de spouw, blijven behouden, omdat er een voorzetgevel van steenstrips voor geplaatst wordt. In deze voorzetgevels worden openingen gecreëerd ter plaatse van de huidige invliegopeningen, waardoor de vleermuizen gebruik kunnen blijven maken van de oorspronkelijke verblijfsplaatsen. Zowel de verblijfsplaatsen als de functie blijven behouden. Er wordt gewerkt in de periode tussen de winterrust en het paarseizoen. Door in deze periode te werken, wordt gewerkt buiten de perioden dat de verblijfsplaatsen in gebruik zullen zijn door de vleermuizen. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis en de

Datum

28-05-2018

Kenmerk

2018/0212452

Pagina

16

Uw brief

Uw kenmerk

laatvlieger in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

B1.6 Eindconclusie toetsing

De gevraagde ontheffing van de verbodsbepalingen voor de laatvlieger en gewone dwergvleermuis kan op basis van de wettelijke en beleidsmatige regels worden verleend. We verbinden voorschriften aan de ontheffing.

B1.7 Zorgplicht blijft altijd gelden

Ongeacht wat in het besluit is weergegeven geldt altijd de zorgplicht, zoals deze is weergegeven in de Wnb¹⁶. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

C Slotconclusie

Datum
28-05-2018
Kenmerk
2018/0212452
Pagina
17

Er zijn geen belemmeringen om de aangevraagde ontheffing voor Deurningerstraat 16 in Enschede te verlenen. Aan de ontheffing zijn voorwaarden verbonden.

Door de wijze van uitvoering is er geen sprake van het verstoren van de gewone dwergvleermuis. Wij verlenen u daarom geen ontheffing van het verbod om de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren.

Uw brief

Uw kenmerk

¹⁶ Art. 1.11, eerste en tweede lid van de Wnb.

PLANGEBIED

BIJLAGE 3

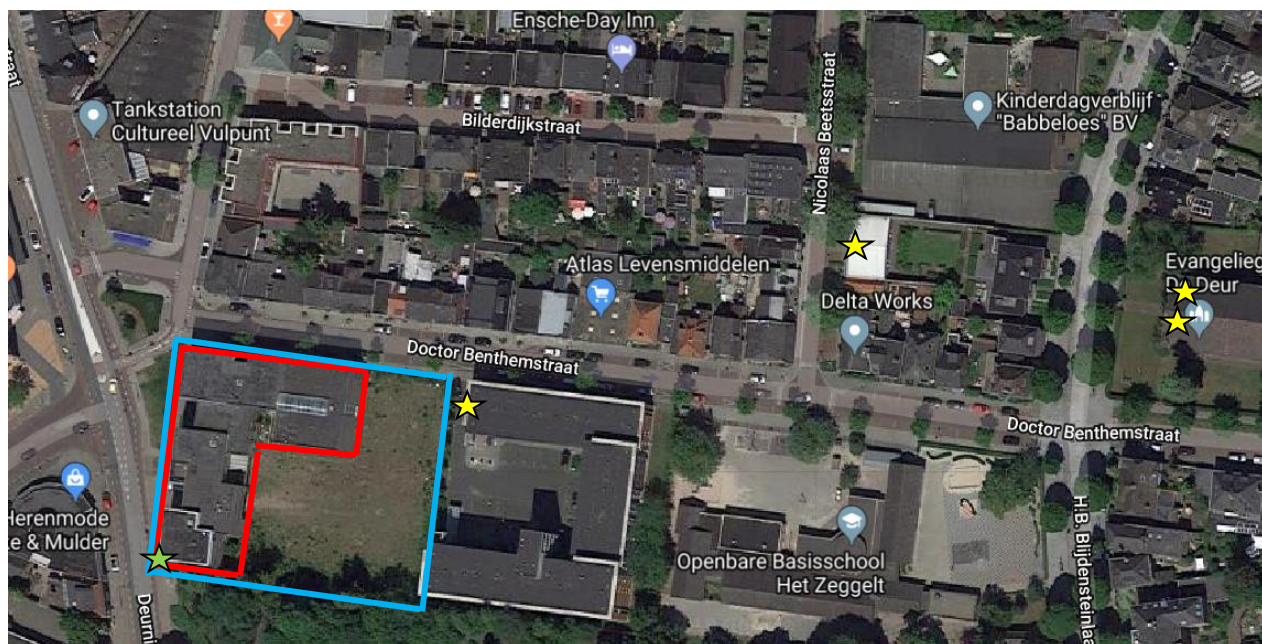
Datum
28-05-2018

Kenmerk
2018/0212452

Pagina
18

Uw brief

Uw kenmerk



Projectlocatie is blauw omlijnd, te renoveren pand is roodomlijnd. Locatie van de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger is aangegeven met een groene ster. Locatie van de geplaatste tijdelijke vleermuiskasten zijn aangegeven met een gele ster.

HUDIDIGE AANZICHT VAN HET PAND MET MOGELIJKE INVLEGLOCATIES BIJLAGE 4



Met rode cirkels aangegeven waar de invliegmogelijkheden onder de dakrand zijn. Deze dakrand blijft behouden en de steenstrips worden hier overheen geplaatst in de toekomstige situatie.

Datum

28-05-2018

Kenmerk

2018/0212452

Pagina

19

Uw brief

Uw kenmerk



In bovenstaande afbeelding zijn enkele (11) voorbeeldlocaties van de in totaal 25 te realiseren extra invliegopeningen aangegeven. Deze 25 extra invliegopeningen dienen te worden gerealiseerd bovenop de 4 invliegopeningen die in eerste instantie waren aangegeven in het activiteitenplan.

Datum

28-05-2018

Kenmerk

2018/0212452

Pagina

20

Uw brief

Uw kenmerk