

Provincie Overijssel

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

KvK 51048329
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

Inlichtingen bij

Remco Reurink
telefoon 038 499 89 88
R.Reurink@overijssel.nl
Zaaknummer 4627869

Park Veste Beheer B.V.
De heer E.M. van Roodselaar
Postbus 619
8000 AP ZWOLLE

Datum	Kenmerk	Bijlagen	Uw brief	Uw kenmerk
08.07.2019	2019/0180368	6	22 december 2017	

Onderwerp: Ontheffing Wet natuurbescherming

Geachte heer Van Roodselaar,

U heeft, namens Park Veste Beheer B.V., een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten¹ (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend. Deze hebben wij op 22 december 2017² ontvangen. De aanvraag heeft u tussentijds gewijzigd³. Deze gewijzigde aanvraag is het uitgangspunt voor deze ontheffing. De aanvraag is in verband met de omvorming van een kantoorgebouw tot woonappartementen aan de Parkstraat 1 in Zwolle. In deze brief geven wij onze beslissing weer.

Besluit

Wij verlenen u een ontheffing⁴ van verbodsbepalingen voor soorten van de Vogelrichtlijn en van de Habitatrichtlijn. In het bijzonder gaat het om het verbod om nesten en rustplaatsen van de huismus opzettelijk te vernielen of te beschadigen⁵, om het verbod om de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren⁶ en om het verbod om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen⁷.

Deze ontheffing heeft betrekking op de omvorming van een kantoorgebouw tot woonappartementen aan de Parkstraat 1 in Zwolle.

U krijgt geen ontheffing van het verbod om de huismus opzettelijk verstoren. U neemt voldoende maatregelen waardoor opzettelijk verstoren van de huismus wordt voorkomen.

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

De volgende stukken van de aanvraag maken onderdeel uit van de ontheffing, voor zover niet in strijd met de voorschriften:

- De afbeeldingen 4, 5, 6, 8, 10, 11 en 12, de tabel 1, de paragraaf 4.2.1 en de bijlage 3 van het rapport 'Mitigatie- en compensatieplan KPN-gebouw Zwolle', van 17 april 2019;

¹ In het kader van art. 3.3, eerste lid en 3.8, eerste lid van de Wnb.

² EDO-kenmerk 2017/0463845.

³ EDO-kenmerk 2018/0160498, 2018/0458429, 2018/0495804, 2019/0195383 en 2019/0195387.

⁴ Op basis van art. 3.3, eerste lid en 3.8, eerste lid van de Wnb.

⁵ Art. 3.1, tweede lid van de Wnb.

⁶ Art. 3.5, tweede lid van de Wnb.

⁷ Art. 3.5, vierde lid van de Wnb.

- Tabel 2 van het rapport 'Nader onderzoek vleermuizen en gierzwaluw KPN-gebouw Zwolle', van 24 oktober 2017.

Deze ontheffing is geldig vanaf de eerste dag na het verzenden van onze beslissing tot en met 31 december 2028. Wij hebben de looptijd van de ontheffingsperiode aangepast vanwege de noodzakelijke monitoring naar de winterfunctie van het kantoorgebouw voor de gewone dwergvleermuis.

Voorschriften

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

Leges

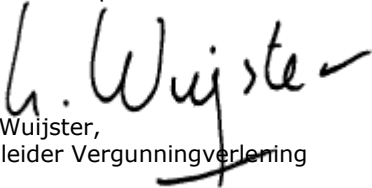
U bent voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd⁸. De verschuldigde leges voor dit besluit bedragen € 1.729,00.

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.

Vragen

Heeft u vragen? Belt u dan met Remco Reurink, te bereiken tijdens kantooruren op nummer 038 499 89 88. Schrijft u ons een brief of e-mail? Behandel dan één onderwerp per brief of e-mail. Wilt u ook het zaaknummer Z-HZ_WNB-2018-000193 vermelden? Op die manier kunnen wij sneller op uw vraag of opmerking reageren.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,


Lars Wuijster,
teamleider Vergunningverlening

Bijlagen:

Bijlage 1	Voorschriften
Bijlage 2	Overwegingen bij het besluit
Bijlage 3	Gevelwerkzaamheden
Bijlage 4	Onderzoeksmomenten en resultaten
Bijlage 5	Compensatielocaties ten behoeve van overwintering
Bijlage 6	Nadere ecologische onderbouwing compensatie winterfunctie gewone dwergvleermuis

Afschriften

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle;
- Dhr. Verhaegh, Avenco de Bondt, Podium 9 te Amersfoort;
- Dhr. H. Limpens, Zoogdiervereniging, Toernooiveld 1, 6525 ED Nijmegen.

⁸ Belastingverordening Overijssel.

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u bezwaar maken, als u belanghebbende bent.

Stuurt u dan een bezwaarschrift aan ons. Wij controleren dan of wij een juist besluit hebben genomen.

Uw bezwaarschrift is een brief die aan een aantal eisen moet voldoen.

De wet stelt eisen aan uw bezwaarschrift. Die eisen zijn:

1. U zegt met welk besluit u het niet eens bent. Dit doet u door in uw bezwaarschrift het kenmerk te vermelden dat op onze brief staat.
2. U zegt waarom u het niet eens bent met dit besluit.
3. U zet uw naam, adres, handtekening en de datum op uw bezwaarschrift.
4. U verstuurt het bezwaarschrift op tijd. Op onze brief staat een verzenddatum. U stuurt ons binnen zes weken na die datum uw bezwaarschrift.

Uw bezwaarschrift kunt u op 3 manieren aan ons versturen.

1. Met de post naar: Gedeputeerde Staten van Overijssel, Team Juridische zaken, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle.
2. Via internet. U gebruikt daarvoor ons digitale bezwaarformulier. U vindt het formulier via <https://forms.overijssel.nl/bezwaar-klacht/bezwaar-beslissing/>.
3. Met een faxbericht. Het faxnummer van het team Juridische Zaken is: 038 – 425 48 02.

Wat als u niet kunt wachten tot er een nieuw besluit is genomen?

Ook als u bezwaar maakt treedt dit besluit gewoon in werking. Dat kan vervelende gevolgen voor u hebben. U kunt de rechtbank dan vragen een voorlopige beslissing te nemen, door een zogeheten 'voorlopige voorziening' aan te vragen. Dit is een aparte procedure die loopt naast de door u gestarte bezwaarprocedure. Voor de behandeling van uw verzoek om een voorlopige voorziening betaalt u een bedrag. De rechter kan beslissen dat wij dat bedrag aan u moeten vergoeden. Voor informatie over het indienen van een verzoek belt u met de Rechtbank Overijssel: 088 – 361 55 55.

BIJLAGE 1 - VOORSCHRIFTEN

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 Overijssel Loket is bereikbaar via de telefoon onder nummer 038 499 88 99 of via het e-mailadres meldpunt@overijssel.nl.

Neem ook contact met ons op als bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen. Afhankelijk van de situatie kan een wijziging van de ontheffing nodig zijn of moeten extra maatregelen worden genomen die nodig zijn om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. Als u het voornemen heeft af te wijken van de uitvoeringsperiode, de voorgeschreven middelen of voorgenomen handelingen als weergegeven in de aanvraag, dan moet u dit ter goedkeuring voorleggen aan de provincie. Alleen na schriftelijke toestemming van de provincie is de voorgenomen afwijking toegestaan. Neem voor overleg contact op met het Overijssel Loket.
2. Deze ontheffing is alleen geldig voor (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende(rechts)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
3. Minimaal een week voor aanvang van de werkzaamheden dient u de datum van de start te melden bij het meldpunt. Geeft u bij de melding aan:
 - de contactpersoon ter plaatse, inclusief een telefoonnummer;
 - de naam van de begeleidend ecologisch deskundige, inclusief een telefoonnummer;
 - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
 - het kenmerk van deze beschikking (2019/0180368).

Huismus

4. U dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare voortplantingsperiode en winterperiode van de huismus. De voortplantingsperiode loopt globaal van maart tot en met augustus. Aaneengesloten vorstperioden van minimaal drie dagen (met overdag temperaturen lager dan 0 graden Celsius) in de periode december tot en met februari vormen ook kwetsbare perioden. 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 deskundige⁹ op het gebied van de huismus. De deskundige dient dit vooraf af te stemmen met bevoegd gezag.

⁹ 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 soortspecifieke 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 MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soorten herkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is 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.

5. Conform voorschrift 17 heeft u voor 1 juni 2019 zes tijdelijke huismuskasten (type NK MU 06 Nestkast Mus of vergelijkbaar) opgehangen in de directe omgeving van het plangebied. Het weghalen van deze tijdelijke huismuskasten is pas mogelijk nadat de dakranden van het nieuwe appartementencomplex geschikt zijn gemaakt als nestplaats voor de huismus (voorschrift 7). Het weghalen van de tijdelijke nestkasten moet u aanvullend buiten de kwetsbare perioden doen.
6. Voorafgaand aan de werkzaamheden aan het dak, dient u (potentiele) nestplaatsen van de huismus ongeschikt te maken. Het ongeschikt maken dient buiten de kwetsbare perioden uitgevoerd te worden. Het ongeschikt maken bestaat uit het verwijderen van dakpannen. Het ongeschikt maken van (potentiele) nestplaatsen dient onder begeleiding van een ecologische deskundige op het gebied van de huismus te worden uitgevoerd.
7. Het nieuwe dak van het appartementencomplex, wat voorzien wordt van dakpannen, dient geschikt gemaakt te worden als nest- en rustplaats voor de huismus door vogelschroot te plaatsen tussen de tweede en derde dakpan. Op deze wijze maakt u het dak toegankelijk en geschikt voor de huismus.

Gewone dwergvleermuis

8. U dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis. De voortplantingsperiode loopt globaal van half mei tot en met augustus. De overwinteringsperiode loopt globaal van november tot en met maart. 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 deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
9. Conform voorschrift 17 heeft u reeds 20 vleermuiskasten van het type VK WS 03 en 8 vleermuiskasten van het type VK WS 03 opgehangen in de directe omgeving van het plangebied. Deze tijdelijke vleermuiskasten dienen ten minste nog 6 maanden aanwezig zijn vanaf het moment dat de permanente voorzieningen gerealiseerd zijn (conform voorschrift 11). U moet deze vleermuiskasten buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis verwijderen.
10. De zomer- en paarverblijfplaatsen en de winterverblijfplaatsen in de spouwmuurconstructies aan de buitengevels die aangepast moeten worden dienen ongeschikt gemaakt door het toepassen van exclusion flaps. De ecologische deskundige dient het ongeschikt maken uit te voeren. Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen en van de winterverblijfplaatsen moet uitgevoerd worden tussen 15 april en 1 augustus. Na het ongeschikt maken moet een controle worden uitgevoerd met behulp van een batdetector. Deze controle moet uitgevoerd worden door de ecologisch deskundige. Indien alsnog vleermuizen worden aangetroffen, dan moeten extra maatregelen getroffen worden om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. De ecologisch deskundige bepaalt dat. Deze procedure dient herhaald te worden totdat geen exemplaren meer waargenomen worden. De werkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Op deze wijze wordt voorkomen dat eventueel aanwezige vleermuizen worden gedood tijdens de werkzaamheden.
11. Voor het verlies van de zomer- en paarverblijfplaatsen dienen permanente vleermuiskasten geplaatst te worden in de buitengevel van het appartementencomplex. Voor de permanente vleermuiskasten worden minimaal 6 Schwegler Vleermuiskokers van het type 2FR (koppelbaar) en minimaal 8 Vleermuis wandsysteem 3FE Basiselement gebruikt, of wanneer deze niet verkrijgbaar zijn andere vergelijkbare inbouwkasten. Om ook enkele oppervlakkige en snel opwarmende verblijfplaatsen te realiseren dient u de helft van het aantal Vleermuis wandsysteem 3FE Basiselementen als opbouwkast tegen de buitengevel te monteren. U dient de permanente vleermuiskasten te plaatsen in de directe omgeving van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen (conform bijlage 4 van dit besluit). De permanente vleermuiskasten dienen uiterlijk voor 1 juli 2023 geplaatst te zijn.

12. Voor het aantasten van de overwinteringsfunctie van het kantoorgebouw voor de gewone dwergvleermuis dient u compenserende maatregelen te treffen. Deze compenserende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis zijn beschreven in bijlage 6 van dit besluit. Het betreft de maatregelen aan de huidige en te behouden dilatatievoeg, de reeds gecreëerde spouwmuur tussen het KPN-deel en het appartementencomplex, de kelder en de spouwmuur van stabiliteitswand tussen appartementen, zoals weergegeven in bijlage 5 van dit besluit. Voor het uitvoeren van deze compenserende maatregelen moet u een ecologisch deskundige op het gebied van (overwinterende) gewone dwergvleermuizen betrekken. Deze ecologische deskundige dient op noodzakelijke momenten aanwezig te zijn gedurende de realisatie van de compenserende maatregelen. De compenserende maatregelen dienen gerealiseerd te zijn op het moment dat het appartementencomplex wordt opgeleverd (in 2022), of eerder indien mogelijk.
13. U moet een monitoring (laten) uitvoeren, die is gericht is op de effectiviteit van de compenserende maatregelen (conform voorschrift 12) die getroffen zijn en worden bij:
 - de huidige en te behouden dilatatievoeg;
 - de reeds gecreëerde spouwmuur tussen het KPN-deel en het appartementencomplex,
 - de kelder;
 - de spouwmuur van stabiliteitswand tussen appartementen.Ook het te behouden KPN-deel moet meegenomen worden in de monitoring, omdat hier ook overwinterende gewone dwergvleermuizen worden verwacht. De monitoring omvat dus het nieuwe appartementencomplex, alsook het deel wat van KPN blijft.
14. De monitoring moet plaatsvinden op geschikte momenten gedurende het najaar en de winter, van 1 augustus tot 15 april. De monitoring moet jaarlijks uitgevoerd worden vanaf 1 augustus 2019 tot en met 15 april 2026.
15. De monitoring moet uitgevoerd worden middels onderzoek. Dit onderzoek moet uitgevoerd worden door een ecologisch deskundige die bekend is met onderzoek naar middernachtzwermen en vorstzwermen van gewone dwergvleermuizen. De monitoringsmethode is als volgt:
 - het middernachtzwermen dient, volgens het vleermuisprotocol, minimaal tweemaal onderzocht te worden in de periode 1 augustus tot en met 10 september. Het onderzoek dient uitgevoerd te worden door een combinatie van verschillende onderzoekstechnieken; batdetector, batlogger cq luisterkasten en warmtebeeldcamera.
 - het vorstzwermen dient plaats te vinden gedurende de winterperiode. Van belang hierbij is dat een moment gekozen wordt vlak na een plotselinge temperatuurdaling met (flinke) nachtvorst. Dit is een trigger voor de gewone dwergvleermuis om de stabiele massawinterverblijfplaatsen binnen het plangebied op te zoeken. Ook hier is een combinatie van onderzoekstechnieken nodig door een combinatie van de inzet van de batdetector, batlogger cq luisterkasten en warmtebeeldcamera.
 - Het moment wanneer het onderzoek naar zwermgedrag wordt uitgevoerd dient afgestemd te worden op zwermactiviteit bij andere massawinterverblijfplaatsen in Zwolle. Er moet minimaal 1 andere locatie in Zwolle gekozen worden die als referentiepunt zal gelden.
 - De onderzoekstechnieken dienen zodanig ingezet te worden, dat uitspraken gemaakt kunnen worden over waar vleermuizen zwermen, en waar vleermuizen invliegen. De inzet van het aantal waarnemers is afhankelijk van de gekozen onderzoekstechnieken; het is echter belangrijk dat altijd goed overzicht is van de locaties waar eerder zwermgedrag is gevonden, zoals waar invliegende vleermuizen zijn gevonden tijdens het vorstzwermonderzoek van januari 2019.
16. Op basis van de jaarlijkse monitoringen moet u een jaarlijkse monitoringsrapportage ter goedkeuring aanleveren in de periode mei-juli van elk jaar. De eerste rapportage verwachten wij in 2020, de laatste in 2026. In de rapportage dient beschreven te worden hoe en wanneer onderzoek is uitgevoerd is, en wat de resultaten zijn. Het aantonen van de effectiviteit van de compenserende maatregelen maakt niet dat de monitoring gestaakt kan worden. In de monitoringsrapportage van 2022 en verder dient u een plan van aanpak met andere oplossingen voor te stellen, in het geval 1 of meerdere compenserende maatregelen niet, of niet voldoende functioneren als massawinterverblijfplaats. In het plan van aanpak dient u aan te geven binnen welke termijn u de

aanpassingen zal realiseren. Wij kunnen aanvullende voorschriften stellen aan de hand van de monitoring. Overleg met ons is mogelijk.

Overige zaken

17. U moet een ecologisch logboek (laten) bijhouden. Uit dit logboek moet aantoonbaar blijken hoe en waarom uitvoering is gegeven aan de bovengenoemde voorschriften. In het logboek moet op kaart aangegeven zijn waar de tijdelijke huismuskasten en vleermuiskasten geplaatst zijn (voorschriften 5 en 9 van deze ontheffing) en wanneer en waarom de ecologische deskundige begeleiding heeft gegeven bij de realisatie van de compenserende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis (voorschrift 12). In het logboek dient duidelijk herleidbaar te zijn dat alle in- en externe werkzaamheden aan het kantoorgebouw niet hebben geleid tot onbedoelde effecten op de overwinteringsfunctie van de gewone dwergvleermuis. Het gaat dan onder meer om asbestsaneringen en voorbereidende werkzaamheden aan binnen- en buitenmuren. Het ecologisch logboek dient aanwezig te zijn op de werklocatie.

BIJLAGE 2 - Overwegingen bij het besluit

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

A	WEERGAVE VAN DE FEITEN	10
A1	Aanvraag ontheffing beschermde soorten	10
A1.1	Omschrijving van het project / activiteiten	10
A1.2	Doelstelling van het project	11
A1.3	Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	11
A1.4	Periode	11
A1.5	Onderliggende documenten	11
A1.6	Aanvullende gegevens	11
A2	Bevoegdheid	11
A2.1	Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	11
A3	Procedure	12
A3.1	Overeenstemming andere provincie	12
A3.2	Adviesverzoek aan gemeente	12
A4	Toetsingskader soorten	12
A4.1	Wettelijke regels	12
A4.2	Provinciaal beleid	12
A4.2.1	Omgevingsverordening, hoofdstuk 7 Natuur	12
A4.2.2	Beleidsregel Natuur Overijssel 2017	12
A4.2.3	Jaarrond beschermde vogelnesten	13
B	TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN	13
B1	Inhoudelijke beoordeling	13
B1.1	Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek	13
B1.1.1	Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat	13
B1.1.2	Beoordeling uitgevoerd onderzoek	14
B1.2	Invloed van het project op betrokken soorten	15
B1.2.1	Effectbeoordeling in de aanvraag	15
B1.2.2	Toetsing van de effectbeoordeling	17
B1.3	Alternatieven voor realisatie van het project	18
B1.3.1	Alternatievenafweging in de aanvraag	18
B1.3.2	Toetsing van de alternatievenafweging	19
B1.4	Wettelijk belang van het project	19
B1.4.1	Motivatie wettelijk belang in de aanvraag	19
B1.4.2	Toetsing aan wettelijk belang	20
B1.5	Beoordeling staat van instandhouding	20
B1.6	Toetsing aan overige vereisten	21

B1.7	Eindconclusie toetsing	21
B1.8	Zorgplicht blijft altijd gelden	22
B2	Adviezen	22
B2.1	Bespreking van adviezen	22
C	Slotconclusie	22

A WEERGAVE VAN DE FEITEN

A1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten

A1.1 Omschrijving van het project / activiteiten

Het plangebied ligt aan de Parkstraat 1 in Zwolle en bestaat uit bebouwing en verharding. De bebouwing betreft een kantoorpand met meerdere verdiepingen. Het grootste gedeelte van het gebouw heeft een pannendak met daaronder open zolderruimtes. Inpandig bestaat het pand voornamelijk uit kantoorruimtes. Aan de oostzijde en een klein deel van de noordzijde is aan de straat een kleine groenstrook met struiken en bomen aanwezig. In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

Het kantoorgebouw bestaat uit twee delen, zoals in figuur 1 weergegeven. Een deel van het gebouw wordt ingericht als appartementencomplex. Het gros van de aanwezige ruimtes staat hier leeg, enkele ruimtes worden nog gebruikt als technische installaties van KPN. Het westelijke deel van het kantoorgebouw blijft van KPN. Dit deel blijft behouden en valt buiten het plangebied.



Figuur 1. Ligging plangebied

Het beoogde plan betreft een omvorming van kantoorgebouw tot woonappartementen. Het pand wordt inpandig gerenoveerd. Aan de buitengevel worden aanpassingen gedaan aan de kozijnen en worden balustrades/balkons geplaatst. Ook wordt het dak aangepast en geïsoleerd. De uit te voeren werkzaamheden worden verdeeld in voorbereidende werkzaamheden en grootschalige renovatie werkzaamheden. In 2022 worden de werkzaamheden afgerond.

In de kwartaal 3 en 4 van 2019 wordt gestart met de voorbereidende werkzaamheden. Het betreft:

- Saneren asbest in de dakbedekking;
- Slopen schuurtjes, afdakken en containeropslag;
- Rooien van struiken en bomen;
- Verwijderen van interieur (binnenwanden, plafonds, computervloeren en installaties).

De grootschalige werkzaamheden vinden plaats in 2020 en betreffen de volgende werkzaamheden:

- Slopen van schuurtjes, afdakken en containeropslag;
- Rooien van struiken en bomen;
- Het slopen van gevels;
- Het slopen van de dakopbouw;
- Het realiseren van nieuwe dakopbouw;
- Aanpassen van gevels;
- Aanpassen van uitsparingen van ramen;
- Vervangen van het dak inclusief isoleren;
- Plaatsen gevelconstructies, inclusief balustrades en balkons;

- Isoleren van nieuwe gevels;
- Inpandig isoleren.

In bijlage 3 is een overzicht van het plangebied opgenomen met daarin aangegeven welke gevels gesloopt worden en bij welke gevels de originele gevel behouden blijft, maar waar aanpassingen aan gemaakt worden. Op de locaties waar de gevels compleet gesloopt worden, worden de nieuwe inzet gevels geplaatst. Op de locaties waar de huidige gevel blijft staan worden aanpassingen gemaakt in de gevel, zoals het maken van springen voor ramen en deuren.

A1.2 Doelstelling van het project

Doel van het project is de realisatie van een appartementencomplex.

A1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

U vraagt ontheffing aan van het verbod om de nesten en rustplaatsen van de huismus opzettelijk te vernielen of te beschadigen¹⁰ en van het verbod om de huismus opzettelijk te verstoren¹¹. Ook vraagt u ontheffing aan van het verbod om de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren¹² en van het verbod om de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen¹³.

A1.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2020.

A1.5 Onderliggende documenten

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

- 'Activiteitenplan Wet natuurbescherming KPN-gebouw Zwolle', van 22 december 2017;
- 'Quicksan KPN-gebouw Zwolle', van 13 juni 2017;
- 'Nader onderzoek vleermuizen en gierzwaluw KPN-gebouw Zwolle', van 24 oktober 2017;
- 'Asbestinventarisatie Parkstraat 1 Zwolle', van 31 augustus 2017;
- 'Memo aanvullende gegevens Parkstraat 1 Zwolle', van 21 september 2018;
- 'Ecologisch werkprotocol inpandige werkzaamheden KPN gebouw', van 22 maart 2019;
- 'Memo bouwstijlen KPNgebouw', van 16 november 2018;
- 'Mitigatie- en compensatieplan KPN-gebouw Zwolle', van 17 april 2019.

A1.6 Aanvullende gegevens

Wij hebben uw aanvraag op 22 december 2017 ontvangen. Op 5 maart 2018, 5 april 2018 en 23 oktober 2018 zijn aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens zijn op 26 maart 2018¹⁴, 28 maart 2018¹⁵, 4 april 2018¹⁶, 21 september 2018¹⁷, 16 november 2018¹⁸, 22 maart 2019¹⁹ en 25 april 2019²⁰ ontvangen.

A2 Bevoegdheid

A2.1 Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd

De aangevraagde activiteiten vinden plaats op het grondgebied van Overijssel. De activiteiten vallen niet onder de uitzonderingen van de bevoegdheid, zoals weergegeven in het Besluit natuurbescherming²¹. 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).

¹⁰ Art. 3.1, tweede lid van de Wnb.

¹¹ Art. 3.1, vierde en vijfde lid van de Wnb.

¹² Art. 3.5, tweede lid van de Wnb.

¹³ Art. 3.5, vierde lid van de Wnb.

¹⁴ Ons kenmerk 2018/0160498.

¹⁵ Ons kenmerk 2018/0192495.

¹⁶ Ons kenmerk 2018/0201683.

¹⁷ Ons kenmerk 2018/0458429.

¹⁸ Ons kenmerk 2019/0197112.

¹⁹ Ons kenmerk 2019/0195383.

²⁰ Ons kenmerk 2019/0195387.

²¹ Besluit natuurbescherming, 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 de gemeente Zwolle gestuurd met het verzoek om advies. De gemeente is vier weken de gelegenheid geboden om te reageren.

Zij hebben op ons adviesverzoek gereageerd. De reactie van de gemeente bespreken we in paragraaf B3.

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. Bij ons oordeel houden we tevens rekening met het derde lid van artikel 1.10 Wnb.

Ook het Besluit natuurbescherming²² en (soms) de Regeling natuurbescherming²³ zijn voor de toetsing relevant.

A4.2 Provinciaal beleid

Naast de wettelijke regels hebben wij beleid opgesteld in onze Omgevingsvisie. De regels, die daaruit voortkomen, zijn vastgelegd in onze Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hoofdstuk 7).

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

²² Art. 3.9 Besluit natuurbescherming.

²³ Art. 3.22 Regeling natuurbescherming i.s.m. art. 3.25 Besluit natuurbescherming.

In onze beleidsregel²⁴ is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten²⁵ (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.

A4.2.3 Jaarrond beschermde vogelnesten

Het beleid van het ministerie van Economische Zaken voor jaarrond beschermde nesten heeft Gedeputeerde Staten van Overijssel onverkort overgenomen.

Het nest van een vogel is de plaats of ruimte die een vogel gebruikt voor het leggen en het uitbroeden van de eieren en voor het grootbrengen van de jongen. Als het gaat om vogelsoorten, waarbij de jongen direct het nest verlaten (nestvlinders), is ook de ruime omgeving van het nest belangrijk. In de context van de Wnb valt onder nest zowel de inhoud als de functionele omgeving onder het begrip nest. De omvang van de functionele omgeving verschilt per vogelsoort. Het betreft de omgeving die nodig is om het broedsucces van de betreffende vogelsoort te garanderen. Onder de verbodsbepaling²⁶ vallen alle activiteiten die het broedsucces negatief beïnvloeden of teniet doen. Tijdens het broedseizoen zijn de verbodsbepalingen van toepassing op alle in gebruik zijnde nesten van vogels.

De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat een nieuw nest te maken. Die vogels gebruiken hun nest niet als een vaste rust of verblijfplaats. De meeste nesten voor eenmalig gebruik genieten buiten het broedseizoen niet de bescherming van artikel 3.1 van de Wnb.

Nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd. Voor deze soort geldt dat de specifieke voorwaarden voor de nestplek niet overal aanwezig zijn. De broedplekken met het ecologisch functionele leefgebied van deze soorten genieten daarom ook buiten het broedseizoen bescherming. Op basis daarvan is bij het verwijderen van (oude) nesten van deze soort altijd een ontheffing nodig. Zonder ontheffing is er sprake van een overtreding van de verbodsbepalingen.

B TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN

B1 Inhoudelijke beoordeling

Onze Omgevingsverordening geeft voor uw handeling en betrokken soorten geen vrijstelling. We betrekken wel het kennisdocument soorten²⁷ (voorheen de soortenstandaard) van de huismus en de gewone dwergvleermuis bij onze toetsing.

B1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

B1.1.1 Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat

In juni 2017 is een quickscan uitgevoerd in het plangebied. Hieruit bleek de mogelijke aanwezigheid van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is en van vleermuizen. Naar deze soorten is vervolgens nader onderzoek verricht. In bijlage 4 zijn de data en weersomstandigheden van de nadere onderzoeken weergegeven, alsook de locaties van nesten en voortplantingsplaatsen en rustplaatsen.

Vogels

Het nader onderzoek naar gierzwaluw is uitgevoerd conform de soortenstandaard voor gierzwaluw (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014). Er zijn drie inventarisatierondes voor gierzwaluw uitgevoerd in de periode 1 juni tot en met 15 juli 2017. Gedurende het nader onderzoek naar de gierzwaluw zijn geen nestlocaties van de gierzwaluw waargenomen binnen het plangebied. In de omliggende woonwijken zijn enkele gierende gierzwaluwen waargenomen.

Het nader onderzoek naar huismus is uitgevoerd conform het kennisdocument huismus van BIJ12 (BIJ12a, 2017). Dit betekent dat in de periode van 1 april tot en met 15 mei twee gerichte veldbezoeken uitgevoerd worden in het plangebied. Gedurende het onderzoek naar de huismus zijn er in het plangebied vier nestlocaties van de huismus waargenomen. De nestlocaties bevonden zich aan de oostkant van het kantoorgebouw. Ze bevinden zich onder de dakpannen. Buiten het plangebied zijn nestlocaties gevonden aan de Roopoor 1, Parkstaat 12 en in de daar achtergelegen Westerstraat.

²⁴ Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

²⁵ Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>.

²⁶ Art 3.1, eerste, tweede, derde en vierde lid van de Wnb

²⁷ Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>.

Vleermuizen

- **Onderzoekswijze**

Nader onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd in de periode juni – september 2017. De inventarisaties naar vleermuizen zijn uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2017 (NGB, 2017). Elke ronde is met drie personen gedaan. Aangezien er geen aanwijzingen daartoe waren en gezien het beperkt aantal waarnemingen van vleermuizen in augustus 2017 is in eerste instantie geen specifiek onderzoek uitgevoerd naar massawinterverblijfplaatsen. Naderhand is toch nader onderzoek uitgevoerd naar deze functie.

Het onderzoek gericht op winterverblijfplaatsen is in 2018 uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2017. Dit betekent dat in de periode 15 augustus tot 10 september twee veldbezoeken rond middernacht uitgevoerd zijn. Naast het standaard onderzoek is tijdens het eerste veldbezoek ook gebruik gemaakt van een infrarood warmtebeeld camera. Met behulp van deze camera kunnen zwermende vleermuizen waargenomen worden. Tijdens beide onderzoeken is gebruik gemaakt van een batlogger die neergelegd is op plekken waar veel zwermgedrag werd vertoond. Ook is in januari 2019 het vorstzwermen onderzocht na een invallende vorstperiode.

- **Resultaten**

Gedurende het vleermuis onderzoek zijn in het te renoveren KPN-gebouw vijf zomerverblijfplaatsen, één paarverblijfplaats en één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De verblijfplaatsen bevinden zich in de dakranden of ventilatievoegen. In het plangebied zijn niet meer dan 7 individuen van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Doordat enkele van deze verblijven vorstvrij blijven, bestaat de mogelijkheid dat deze verblijfplaatsen gebruikt worden als winterverblijfplaats. Er zijn twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig in het gedeelte van het KPN-gebouw dat behouden blijft. Functionele leefgebieden zoals essentieel vliegrouden of foerageergebieden zijn niet waargenomen.

Gedurende de najaarsronden van 2018 zijn grote aantallen zwermende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Deze rondes waren gericht op het middernachtzwermen. Op basis van de infrarood beelden is een schatting gemaakt dat tijdens het eerste veldbezoek zo'n 100-150 zwermende gewone dwergvleermuizen zijn waargenomen. Deze zwermen veel in kleine groepjes op verschillende plekken naast het gebouw. Tijdens het zwermgedrag werd er veelal aangetikt onder de betonbalken onder de ramen. Hier bleken stootvoegen te zitten die de vleermuizen toegang verschaffen tot de achterliggende spouwmuur (spouwmuurconstructies). Tijdens het tweede bezoek werd hetzelfde gedrag vertoond maar waren er minder individuen aanwezig in het plangebied. Het aantal wordt geschat op 50 tot 70 individuen. Het zwermen vindt plaats bij het nieuwe, aangebouwde deel van het KPN-gebouw, waarvan maar een deel aangetast wordt met de voorgenomen ingreep. In het aan te tasten deel zwermen dus ongeveer 60 tot 90 vleermuizen.

Tijdens de vorstzwemronde van 2019 zijn ongeveer 10 individuen van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Niet uitgesloten kan worden dat er wellicht individuen meerdere keren gezwermd hebben bij het gebouw zonder in te vliegen en daardoor mogelijk dubbeltellingen zijn gedaan. Er is zwerm- en aantikgedrag waargenomen, waarbij uiteindelijk op alle zwermlocaties invliegers zijn waargenomen. Bij de zwermlocatie aan de noordzijde, nabij de dilatatievoeg zijn 2 invliegers waargenomen. Aan de zuidzijde nabij de dilatatievoeg is 1 invlieger waargenomen en in het actieve KPN-gebouw is 1 invlieger waargenomen. Op basis van deze waarnemingen is vastgesteld dat het KPN-gebouw daadwerkelijk gebruikt wordt als winterverblijfplaats. De winterverblijfplaatsen zijn aangetroffen op locaties die in lijn zijn met de te verwachte locaties. De verwachting was dat vleermuizen bij het KPN-deel de spouwmuur constructies gebruiken, die warm genoeg blijven door warmtelekkage van de aanwezige apparatuur. Daarnaast zijn er zwermende en invliegende dieren waargenomen nabij de aanwezige dilatatie tussen het oude en het nieuwe deel. De invliegende dieren nabij de dilatatie zijn invliegend waargenomen in stootvoegen van de spouwmuur in de gevelconstructie. Onduidelijk is of vleermuizen vanuit deze constructie in de dilatatie kunnen komen. Het is wel opvallend dat aan zowel de noord- als zuidzijde van de dilatatievoeg werd gezwermd en ingevlogen. Dit sluit aan op de verwachting van de Zoogdiervereniging, dat deze voegovergang van belang kan zijn. Het is een typische plek voor massawinterverblijfplaatsen. U verwacht dat honderden vleermuizen overwinteren kunnen overwinteren in het kantoorpand.

B1.1.2 Beoordeling uitgevoerd onderzoek

Gierzwaluw en huismus

Het onderzoek naar de gierzwaluw en de huismus is voldoende uitgevoerd (volgens kennisdocumenten) om inzichtelijk te brengen waar de nesten van de gierzwaluw en de huismus aan- of afwezig zijn.

Gewone dwergvleermuis

Het onderzoek voldoet aan de vereisten van het huidige vleermuisprotocol. De aanwezigheid van vleermuizen en verblijfplaatsen is daarmee voldoende in beeld gebracht. Met betrekking tot winterverblijfplaatsen zijn aanvullende onderzoeken uitgevoerd om te bepalen waar de gewone dwergvleermuis kan overwinteren, en in welke mate dat kan zijn.

B1.2 Invloed van het project op betrokken soorten

B1.2.1 Effectbeoordeling in de aanvraag

Huismus

Door aanpassingen aan het dak worden vier nesten van de huismus beschadigd en vernield.

Werkzaamheden aan het dak waar de huismussen zitten, worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de huismus (maart tot en met september) of vorstperioden. De werkzaamheden aan het dak worden uitgevoerd vanaf oktober 2019. Door het ongeschikt maken buiten het kwetsbare seizoen en het ophangen van tijdelijke huismuskasten kan een tijdelijk effect voorkomen worden omdat er buiten het kwetsbare broedseizoen gewerkt wordt. Door het ongeschikt maken van de nestplaatsen wordt het doden of beschadigen van individuen voorkomen.

De nestlocaties van de huismus kunnen ongeschikt gemaakt worden door de pannen te verwijderen buiten het kwetsbare seizoen (maart tot en met september of vorstperioden) of de toegangen dicht te maken met bijvoorbeeld purschuim.

Voor de huismus zijn voor 1 juni 2019 6 alternatieve kasten (type NK MU 06 Nestkast Mus of vergelijkbaar) opgehangen.

Voor de huismus wordt een deel van het dak in de toekomstige situatie weer toegankelijk gemaakt als nestlocatie. Door vogelschroot te plaatsen tussen de tweede en derde dakpan, worden de eerste twee rijen dakpannen toegankelijk gemaakt voor de huismus en is er voldoende ruimte voor meerdere nestlocaties. Ongeveer de helft van het KPN-gebouw wordt uitgerust met een pannendak. Deze permanente compensatie is gereed voor het nieuwe broedseizoen in 2020.

In de tijdelijke situatie wordt door de compensatie en het aanpassingsvermogen van de huismus geen negatief effect verwacht. In de permanente situatie is het gehele dak toegankelijk voor de huismus en zijn ruim voldoende nestlocaties van de huismus aanwezig. Daarnaast neemt het oppervlakte groen rond het KPN-gebouw toe, wat de leefomgeving van de huismus ten goede komt. Door een toename van nestgelegenheid en groen in de omgeving wordt een positief effect verwacht in de toekomstige situatie. De lokale staat van instandhouding van de huismus zal hierdoor niet in het geding komen. Doordat geen negatief effect ontstaat op de lokale staat van instandhouding, worden negatieve effecten van de werkzaamheden op regionale of landelijk niveau uitgesloten.

Gewone dwergvleermuis

Binnen het plangebied zijn vijf zomerverblijfplaatsen, één paarverblijfplaats en één zomer- en paarverblijfplaats aanwezig. Het incidenteel overwinteren van individuen in deze verblijfplaatsen kan niet uitgesloten worden. Deze verblijfplaatsen verdwijnen. Ook zijn diverse ingangen van een massawinterverblijf van gewone dwergvleermuis aanwezig. Deze verblijfplaatsen worden deels ongeschikt gemaakt of aangetast buiten de kwetsbare periode.

- Zomer- en paarverblijfplaatsen

In verband met aanpassingen aan de daken en de gevels worden de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield. Deze verblijfplaatsen kunnen na 15 april 2019, in de minst kwetsbare periode, ongeschikt gemaakt worden. De verblijfplaatsen worden gedeeltelijk dichtgemaakt waarbij voor de toegang een exclusion flap wordt aangebracht. Door middel van de exclusion flap kunnen vleermuizen de verblijfplaats wel verlaten maar kunnen deze er niet in terugkeren doordat de exclusion flap de toegang blokkeert. Omdat de verblijfplaatsen jaarrond gebruikt zouden kunnen worden is het niet mogelijk om de mitigerende maatregelen uit te voeren buiten de kwetsbare periodes.

Door het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen wordt de functionaliteit van het KPN-gebouw voor vleermuizen tijdelijk aangetast. Om de functionaliteit te waarborgen zijn tijdelijke vleermuiskasten opgehangen zodat voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn. De vleermuiskasten zijn opgehangen in augustus 2017. Er zijn reeds 20 vleermuiskasten, van het type VK WS 03, opgehangen aan het deel van het KPN-gebouw dat behouden blijft. Aanvullend hierop zijn nog 8 vleermuiskasten van het type VK WS 03 opgehangen ter compensatie van de paarverblijfplaatsen. Deze

kasten zijn in januari 2018 reeds opgehangen. Gedurende de paarperiode zijn de mannelijke gewone dwergvleermuizen territoriaal. Deze kasten zijn in groepen van 4 opgehangen aan gevels die niet aangetast worden of in woningen in de directe omgeving, binnen een straal van 200 meter.

Voor het verlies van vijf zomerverblijfplaatsen, één paarverblijfplaats en één zomer- en paarverblijfplaats worden alternatieve permanente verblijfplaatsen gerealiseerd. Omdat de te realiseren verblijfplaatsen op nagenoeg dezelfde plekken gemaakt kunnen worden als de huidige verblijfplaatsen wordt een ratio van 1:2 aangehouden. Voor het aantasten van 7 kleine verblijfplaatsen worden 14 alternatieve inbouwkasten in de gevel verwerkt. Hiervoor worden 6 Schwegler Vleermuiskokers van het type 2FR (koppelbaar) en 8 Vleermuis wandsysteem 3FE Basiselement gebruikt, of wanneer deze niet verkrijgbaar zijn andere vergelijkbare inbouwkasten. Om ook enkele oppervlakkige en snel opwarmende verblijfplaatsen te realiseren wordt voorgesteld om 4 van de 8 Vleermuis wandsysteem 3FE Basiselementen als opbouwkast tegen de gevel te monteren.

- Winterverblijfplaatsen

De aanwezigheid van de massawinterverblijfplaats maakt dat werkzaamheden die raakvlak hebben met de massawinterverblijfplaats, zoals het slopen van gevels, alleen uitgevoerd kunnen worden tussen 15 april en 1 augustus. Vanaf 1 augustus start het zwermen, waarbij gewone dwergvleermuizen de massawinterverblijven verkennen. In deze periode moeten de oude en nieuwe winterverblijfplaatsen, die versneld gerealiseerd worden, toegankelijk zijn en moet er ruimte zijn voor het zwermen rond de toegangen.

Voor de start van de uitvoering dient een planning opgesteld te worden waarin de werkzaamheden rond de toegangen van de massawinterverblijfplaats zijn opgenomen. Van belang is dat de toegangen vanaf 1 augustus toegankelijk zijn en voldoende ruimte is om te zwermen. Daarna mogen deze verblijfplaatsen niet meer verstoord worden tot 15 april. Door middel van deze planning kan ook aantoonbaar gemaakt worden dat voldoende spouwmuren beschikbaar zijn om het verlies van de oude massawinterverblijfplaatsen te compenseren.

Voor de massawinterverblijfplaats is geen tijdelijke compensatie mogelijk. Hiervoor worden dan ook geen tijdelijke maatregelen getroffen. Ter compensatie van de massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is een opzet gemaakt in samenspraak met de Zoogdiervereniging. De verblijfplaatsen in de spouwmuurconstructies, aan de buitenzijde van het gebouw, gaan verloren. Deze worden gecompenseerd. De dilatatievoeg tussen de twee gebouwdelen wordt door aanpassingen aan de gevel niet meer toegankelijk. De dilatatievoeg blijft behouden en wordt weer toegankelijk gemaakt. Ter compensatie van de spouwmuurconstructies worden twee spouwmuurconstructies gecreëerd en wordt de kelder vleermuisvriendelijk ingericht. In bijlage 5 zijn deze maatregelen op kaart weergegeven. U geeft een nadere ecologische onderbouwing over de compenserende maatregelen²⁸. Deze onderbouwing is in bijlage 6 te vinden.

- Staat van instandhouding

Wanneer de mitigerende maatregelen uitgevoerd worden, wordt een tijdelijk effect op de gewone dwergvleermuis voorkomen. Uitgangspunt is dan wel dat de nieuwe spouwmuurconstructie en het te behouden KPN-deel voldoende geschikt alternatief bieden voor alle gewone dwergvleermuizen. Wanneer de alternatieve spouwmuurconstructies niet geschikt zijn als winterverblijf of niet worden gevonden door de gewone dwergvleermuis kan een negatief effect optreden. Hoe groot dit negatieve effect zal zijn is moeilijk te bepalen. In ieder geval kan het te behouden KPN-deel dit effect verminderen. Het te behouden KPN-deel wordt namelijk al als winterverblijf gebruikt. Alternatieve grote winterverblijven in de omgeving zijn schaars, mede vanwege enkele ruimtelijke ingrepen binnen Zwolle.

Voor het massawinterverblijf worden twee dilatatieconstructies toegankelijk gemaakt. Daarnaast blijft een deel van het massawinterverblijf behouden in het KPN-deel. Daarnaast worden twee spouwmuren met elkaar verbonden via een kelder, die ook geschikt gemaakt wordt voor overwinterende vleermuizen. De te creëren spouwmuren en kelder maken dat ruim voldoende spouwmuur beschikbaar is met diverse microklimaten om te overwinteren.

Wanneer de spouwmuren niet geschikt blijken te zijn ontstaat er wel een groot permanent effect, een groot deel van het oorspronkelijke winterverblijf gaat dan verloren met de kans op een groot permanent effect, gezien het belang van een dergelijk groot winterverblijf voor de lokale populatie. Daarom stelt u ook monitoring voor.

²⁸ Paragraaf 4.2 van het rapport 'Mitigatie- en compensatieplan KPN-gebouw Zwolle', van 17 april 2019.

- **Monitoring**

De effectiviteit van de genomen maatregelen zal zowel tijdens als na afronding van de werkzaamheden gecontroleerd moeten worden. Gedurende werkzaamheden is het van belang dat vleermuizen de winterverblijven in de periode augustus tot september kunnen verkennen en deze uiteindelijk in oktober in gebruik kunnen nemen tot medio april. In de periode augustus - september kan middels onderzoek vastgesteld worden of de gewone dwergvleermuizen nog komen zwermen en daarbij ook de nieuwe toegangen van de winterverblijfplaatsen weten te vinden. Daarnaast kan tijdens een zogenaamde koudeval in de winterperiode het gebruik als winterverblijfplaats vastgesteld worden.

Na afronding van de werkzaamheden dient in de opvolgende drie winterseizoenen het gebruik gemonitord te worden. Dit kan op dezelfde methode als dat het gebruik tijdens de verkennende onderzoeken is vastgesteld. In de periode augustus – september kunnen de aantallen zwermmende vleermuizen worden bepaald, dit kan vergeleken worden met de eerdere tellingen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd conform vleermuisprotocol 2017 en met behulp van een warmtebeeld camera.

In de winter kunnen luisterkasten worden toegepast. De Zoogdiervereniging geeft aan dat bij zwermgedrag tijdens een koude val mag worden aangenomen dat het om invliegende dieren gaat.

B1.2.2 Toetsing van de effectbeoordeling

Huismus

Door het verwijderen van het dak worden 4 nesten van de huismus beschadigd en vernield. Voor de huismus zijn 6 tijdelijke nestkasten geplaatst voor 1 juni 2019. Deze nestkasten vormen geschikte alternatieve nestlocaties. De werkzaamheden aan het dak worden geheel buiten de voortplantingsperiode uitgevoerd. Voordat de voortplantingsperiode van 2020 begint, is het dak weer geschikt gemaakt als nestlocatie voor de huismus. Wij verwachten dan ook niet dat de betrokken paartjes huismus uitwijken naar deze nestkasten als nestlocatie. De tijdelijke nestkasten kunnen wel functioneel zijn in aaneengesloten vorstperiodes van minimaal drie dagen in de periode december tot en met februari. In voorschrift 5 hebben wij opgenomen dat u in het ecologische logboek moet beschrijven waar de tijdelijke huismuskasten zijn opgehangen. Het weghalen van deze tijdelijke huismuskasten is pas mogelijk nadat de dakranden van het nieuwe appartementencomplex geschikt zijn gemaakt als nestplaats voor de huismus. Het weghalen van de tijdelijke nestkasten moet u aanvullend buiten de kwetsbare periode doen (voorschrift 5).

Door het verwijderen van de dakpannen worden de nesten feitelijk al ongeschikt gemaakt. De verbouwwerkzaamheden aan het dak zorgen ervoor dat de eventueel aanwezige huismussen het dak zullen verlaten. Hierdoor wordt het doden van de huismus voorkomen. Er hoeft dan ook niet met purschuim gewerkt te worden. Er wordt zorgvuldig gehandeld, omdat de werkzaamheden aan het dak buiten de voortplantingsperiode en kwetsbare winterperiodes van de huismus uitgevoerd worden. Het is belangrijk dat het ongeschikt maken van (potentiele) nestplaatsen onder begeleiding van een ecologische deskundige op het gebied van de huismus wordt uitgevoerd. Daarom hebben wij de voorschrift 6 opgenomen.

Ongeveer de helft van het nieuwe dak van het appartementencomplex wordt voorzien van een pannendak. Het openhouden van de onderste rijen dakpannen biedt de huismus weer de mogelijkheid om onder het dak te gaan broeden. Het uiteindelijke aanbod aan geschikte nestlocaties zal na uitvoering van de werkzaamheden daarom minimaal hetzelfde zijn. Daarom hebben wij voorschrift 7 opgenomen.

Gewone dwergvleermuis

- **Zomer- en paarverblijfplaatsen**

Door aanpassingen aan het dak en de gevels worden de aanwezige zomer- en paarverblijfplaatsen beschadigd en vernield. Deze locaties kunnen ook dienst doen als winterverblijf tijdens milde winterperiodes. Bij kouder winterweer worden deze plekken niet meer gebruikt, en verhuizen aanwezige vleermuizen naar de stabielere winterverblijfplaatsen. Voor de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is ruim voorafgaand aan de werkzaamheden voorzien in voldoende tijdelijke alternatieven. De 28 tijdelijke kasten hangen op korte afstand van de huidige verblijfplaatsen. De kasten zijn geschikt als zomer- en paarverblijfplaats, en kunnen mogelijk ook tijdens milde winterperiode tijdelijk dienst doen. De tijdelijke kasten vormen daarmee een geschikt alternatief gedurende de uitvoering van de werkzaamheden. Wij hebben daarom voorschrift 9 opgenomen. Wij nemen in dit voorschrift ook op dat de kasten pas verwijderd mogen worden, nadat de permanente maatregelen zijn uitgevoerd, en minimaal 6 maanden aanwezig zijn.

Vanaf augustus kan de gewone dwergvleermuis al zwermgedrag vertonen. Dit gedrag vormt een belangrijke geheel in de overwinteringstrategie. Het ongeschikt van zomer- en paarverblijfplaatsen maken moet dan ook tussen 15 april en 1 augustus uitgevoerd worden. Aanwezige dieren die moeten verhuizen worden daarbij opzettelijk verstoord. Het gebruik van exclusions flaps is in dit geval goed mogelijk, omdat de invliegopeningen overzichtelijk zijn. Na het ongeschikt maken moet een controle worden uitgevoerd

met behulp van een batdetector. Deze controle moet uitgevoerd worden door een ecologisch deskundige. Indien alsnog vleermuizen worden aangetroffen, dan moeten extra maatregelen getroffen worden om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. De ecologisch deskundige bepaalt dat. Deze procedure dient herhaald te worden totdat geen exemplaren meer waargenomen worden. De werkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Op deze wijze wordt voorkomen dat eventueel aanwezige vleermuizen worden gedood tijdens de werkzaamheden. Daarom hebben wij deze handelwijze voor het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen opgenomen in voorschrift 10. Het ongeschikt maken van de spouwmuurconstructies die vanwege gevelaanpassingen verwijderd moeten worden is ook in dit voorschrift opgenomen.

Door het plaatsen van de voorgestelde inbouwkasten in buitengevels wordt voorzien in goede duurzame alternatieve zomer- en paarverblijfplaatsen. Zodoende wordt het appartementencomplex weer geschikt als zomer- en paarverblijfplaats. Daarom hebben wij voorschrift 11 opgenomen. De inbouwkasten kunnen mogelijk ook functioneren tijdens milde winterperiodes.

- **Massawinterverblijfplaats**

Het kantoorgebouw vormt een belangrijke overwinteringsplek voor een groot aantal gewone dwergvleermuizen. Hoeveel dieren hier elk jaar komen overwinteren is niet bekend, maar ook niet te noemen. Op basis van het waargenomen zwermgedrag in het najaar van 2018 en het vorstzwermen in de winter van 2019 kunnen mogelijk een paar duizend exemplaren van de gewone dwergvleermuis overwinteren in het gehele gebouw. Deze aanname is gedaan door het aantal zwermdieren in augustus te vermenigvuldigen met een factor 10 tot 20. Het werkelijk aantal kan hoger of lager liggen.

De gewone dwergvleermuis kan in de huidige situatie zowel in de buitengevel (spouwmuurconstructies) als in binnengevels (dilatatie tussen twee gebouwdelen) overwinteren. De spouwmuurconstructies in de buitengevel gaan verloren door aanpassingen aan de buitengevel. Dezelfde spouwmuurconstructies in het andere deel blijft geschikt en behouden (dat blijft in gebruik bij KPN). Hier zijn ook overwinterende vleermuizen te verwachten. In samenspraak met de Zoogdiervereniging heeft u een compensatieplan opgesteld (bijlage 6). De ingangen rondom de dilatatie worden door de verbouwing aangepast, waardoor (mogelijke) toegangen naar stabiele binnenruimten wordt geblokkeerd. U zorgt middels nieuwe toegangen dat deze ruimten nog toegankelijk blijven. U maakt de kelder geschikt en creëert een extra binnenmuur als winterverblijfplaats. Volgens ons biedt dit plan voldoende zekerheid om aan te nemen dat de compensatie in kwaliteit en kwantiteit overeenkomt met de huidige situatie. Wij hebben voorschrift 12 opgenomen, omdat deze compenserende maatregelen noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de huidige staat van instandhouding. Echter, negatieve effecten door aanpassingen en veranderingen aan massawinterverblijfplaatsen zijn op voorhand moeilijk in te schatten. Daarom leggen wij een monitoring op in de voorschriften 13 tot en met 16. Onder B1.5 lichten wij de monitoringsvereisten toe.

Van belang is dat geen werkzaamheden uitgevoerd worden tussen 1 augustus en 15 april die van invloed kunnen zijn op de overwinteringsfunctie. In het logboek dient daarom opgenomen te worden dat rekening wordt gehouden met werkzaamheden in en om de spouwmuurconstructies in de buitengevels en de dilatatievoegen. Ook bouwverlichting en stellingwerk dient hierop aangepast te worden.

Conclusie toetsing

Voor de huismus is ontheffing nodig vanwege het opzettelijk beschadigen en vernielen van nesten en rustplaatsen.

Voor de gewone dwergvleermuis is ontheffing nodig vanwege het beschadigen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen, en vanwege het opzettelijk verstoren van de soort.

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

U heeft geen ontheffing nodig vanwege het opzettelijk verstoren van de huismus. Door nesten voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te maken, door te werken buiten de voortplantingsperiode en door het aanbieden van tijdelijke rustplaatsen is er geen sprake van het verstoren van de huismus.

B1.3 Alternatieven voor realisatie van het project

B1.3.1 Alternatievenafweging in de aanvraag

De ontwikkeling is locatie gebonden. De renovatie is alleen van toepassing op het KPN-gebouw. Het KPN-gebouw verkeert in de staat dat deze geschikt is voor renovatie en relatief makkelijk toekomstbestendig gemaakt kan worden. Het slopen en realiseren van nieuwbouw heeft een grotere negatieve impact op het milieu en aanwezige natuurwaarden.

Er is geen reëel alternatief voor de ingreep, waarbij effecten op de gewone dwergvleermuis volledig kunnen worden voorkomen door het veranderen van de werkwijze en planning. Daarbij is met de huidige werkwijze en planning rekening gehouden met het uitvoeren van maatregelen en werkzaamheden in de meest geschikte periode voor de gewone dwergvleermuis. Zo worden de werkzaamheden volledig afgestemd op het functioneel houden van het aanwezige massa winterverblijf. Ook dient de leegstand van kantoren verminderd te worden door deze transformatie. Samenvattend wordt geconcludeerd dat er geen alternatieve bevredigende oplossing is, die minder negatieve effecten op beschermde soorten heeft.

B1.3.2 Toetsing van de alternatievenafweging

Het project is locatiespecifiek. Het gehele kantoorgebouw werd voorheen gebruikt door KPN. KPN heeft een deel van het kantoorpand afgestoten vanuit bedrijfsmatige overwegingen. Het te behouden deel van het kantoorpand blijft van KPN. Het vrijgekomen deel heeft daardoor geen functie meer. Dit deel is in uw bezit gekomen, met als doel de omvorming van het kantoorpand naar een appartementencomplex.

Langdurige leegstand van het kantoorpand zal mogelijk leiden tot een verminderde ecologische kwaliteit van de massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Een belangrijke vereiste voor dit type verblijfplaatsen is warmte, die met name vanuit het gebouw zelf gecreëerd wordt. Langdurige leegstand zal leiden tot minder warmte van binnenuit, en daarmee mogelijk tot negatieve effecten op de massawinterverblijfplaats. Het is daarom van belang dat een nieuwe functie gegeven wordt aan het kantoorpand. In dit geval is gekozen om het kantoorpand niet te slopen. Sloop en vervolgens nieuwbouw heeft ecologisch gezien een veel grotere impact dan renovatie, met behoud van geschikte plekken voor de overwinteringsfunctie. Door het toepassen van de voorgestelde maatregelen wordt afdoende rekening gehouden met deze soort. In deze situatie is de gekozen werkwijze het beste voor de aanwezige gewone dwergvleermuizen.

Door aanpassingen aan het dak worden de nesten en rustplaatsen van de huismus beschadigd en vernield. Er is geen andere wijze mogelijk om de aanwezige nesten van de huismus te sparen. Door het nemen van maatregelen zoals het werken buiten de kwetsbare perioden en het aanbieden van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen voor de huismus, wordt afdoende rekening gehouden met deze soort. In deze situatie is de gekozen werkwijze het beste voor de aanwezige huismussen.

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 of de openbare veiligheid en 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 huidige KPN-gebouw is onderzocht op de aanwezigheid van asbest, waaruit is gebleken dat door het gehele pand op meerdere locaties asbesthoudende materialen aanwezig zijn zoals in de plafondplaten, ontluchtungskanalen, kit, vloerzeil, golfplaten en deurplaten. In totaal zijn 108 monsters genomen van asbestverdachte locaties waarbij in zeker 62 locaties asbest is aangetroffen. Gedeelten van het gebouw zijn al onderhevig aan verval en instorting van plaatconstructies met mogelijk asbesthoudend materiaal. Door verdere leegstand van het KPN-gebouw zal het verval doorzetten en worden de risico's voor volksgezondheid groter doordat op veel locaties asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Voordat verder gebruik van de bebouwing mogelijk is, dienen de asbesthoudende materialen gesaneerd te worden. Het renoveren van het KPN-gebouw dient hiermee het belang volksgezondheid.

In zowel de vastgestelde Woonvisie 2005-2020 als de huidige concept Woonvisie Zwolle: 'Ruimte voor Wonen', voor de periode 2017-2027, wordt rekening gehouden met een groeiend aantal huishoudens binnen Zwolle. Gezien de huidige krapte op de woningmarkt dient er goed gekeken te worden waar huidige bebouwing getransformeerd kan worden tot woning. Ook dient de leegstand van kantoren verminderd te worden door deze transformatie. Het omvormen van het huidige KPN-gebouw van kantoor tot woningen middels renovatie past dus binnen de woonvisie van de gemeente Zwolle. Het renoveren van het KPN-gebouw dient hiermee het belang sociale aard.

Met de voorgenomen renovatie worden ook maatregelen uitgevoerd die bijdragen aan de duurzaamheid van het KPN-gebouw. Het realiseren van duurzaam en toekomstbestendige woningen is een van de vier ambities uit de Woonvisie 2017-2027. Door het gebouw te isoleren en te voorzien van nieuwe constructies wordt het toekomstbestendig en wordt de uitstoot van CO2 verder beperkt. Dit betreft het inbegrip van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

B1.4.2 Toetsing aan wettelijk belang

Wij zijn van oordeel dat de wettelijk belangen, zoals weergegeven in de aanvraag, voldoende is aangetoond.

Het verwijderen van het aanwezige asbest en het beperken van CO2 uitstoot door het verduurzamen van een groot gebouw komt de volksgezondheid ten goede.

Het project past binnen de Woonvisie van de gemeente Zwolle. Door het leegstaande kantoorgebouw een woonbestemming te geven wordt voorzien in de woningbehoefte in Zwolle. Het project kent dan ook een dwingende reden van groot openbaar belang van sociale aard.

B1.5 Beoordeling staat van instandhouding

Huismus

Door aanpassingen aan het dak worden de huidige nesten en rustplaatsen van de huismus onbruikbaar. Er worden voldoende tijdelijke en permanente voorzieningen gemaakt voor de huismus in de vorm van tijdelijke nestkasten en nestgelegenheid onder de dakpannen van het nieuwe dak. Het aanbod aan nestmogelijkheden voor de huismus wordt niet minder, en kan naar verwachting vergroot worden. Het nieuwe dak wordt permanent geschikt gemaakt als broedgelegenheid voor de huismus. Hierdoor wordt ruimte geboden voor minstens vier nieuwe nest- en rustplaatsen. Het is daarom aannemelijk dat de exemplaren van de huismus in het plangebied aanwezig blijven. Omdat de huismus aanwezig blijft in het plangebied en buiten het plangebied ook voorkomt, is er geen sprake van een verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus.

Gewone dwergvleermuis

Door aanpassingen aan het dak en buitengevels verdwijnen de huidige zomer-, paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden worden zorgvuldig uitgevoerd, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis. Tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden zijn voldoende tijdelijke en permanente voorzieningen aanwezig. Er zijn geschikte tijdelijke voorzieningen getroffen, en er worden geschikte permanente voorzieningen opgenomen. Het is aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in het plangebied aanwezig blijft. Er is voldoende inspanning verricht om de aanwezige massawinterverblijfplaatsen binnen het plangebied te behouden en wij hebben voldoende vertrouwen daarin. Het is echter niet goed mogelijk om op voorhand alle zekerheid te hebben dat de voorgestelde maatregelen succesvol gaan worden. Door sloop en renovatie in de afgelopen jaren zijn in Zwolle meerdere massawinterverblijfplaatsen aangetast. Het netwerk aan bekende massawinterverblijfplaatsen in Zwolle staat hiermee onder druk. De regionale betekenis van de bekende massawinterverblijfplaatsen in Zwolle kan hierdoor in het geding komen. Om te voorkomen dat de populatie van de gewone dwergvleermuis in Zwolle en omgeving achteruit gaat is het belangrijk om een vinger aan de pols te houden. Daarom is monitoring noodzakelijk.

Monitoring

De monitoring dient zich te richten op de effectiviteit van de compenserende maatregelen die getroffen zijn en worden bij:

- de huidige en te behouden dilatatievoeg;
- de reeds gecreëerde spouwmuur tussen het KPN-deel en het appartementencomplex,
- de kelder;
- de spouwmuur van stabiliteitswand tussen appartementen.

Ook het te behouden KPN-deel moet meegenomen worden in de monitoring, omdat hier ook overwinterende gewone dwergvleermuizen worden verwacht. De monitoring omvat dus het nieuwe appartementencomplex, alsook het deel wat van KPN blijft.

De monitoring moet plaatsvinden op geschikte momenten gedurende het najaar en de winter, van 1 augustus tot 15 april. De monitoring moet uitgevoerd worden vanaf het moment dat de eerste voorbereidende werkzaamheden worden uitgevoerd. Zodoende kan ook inzichtelijk gemaakt worden wanneer onverhoopt onvoorziene situaties optreden die van invloed kunnen zijn op de overwinteringsfunctie van het kantoorgebouw. Dit betekent dat vanaf 1 augustus 2019 al gemonitord moet worden. Gedurende werkzaamheden is van belang dat vleermuizen de winterverblijven in de periode augustus tot september kunnen verkennen en deze uiteindelijk in oktober in gebruik kunnen nemen tot 15 april. In de periode augustus - september kan middels onderzoek vastgesteld worden of de gewone dwergvleermuizen nog komen zwermen en daarbij ook de nieuwe toegangen van de winterverblijfplaatsen weten te vinden. Daarnaast kan tijdens een zogenaamde koudeval in de winterperiode het gebruik als winterverblijfplaats vastgesteld worden.

De monitoring moet uitgevoerd worden middels onderzoek. Dit onderzoek moet uitgevoerd worden door een ecologisch deskundige die bekend is met onderzoek naar middernachtzwermen en vorstzwermen van gewone dwergvleermuizen. De monitoringsmethode is als volgt:

- het middernachtzwermen dient, volgens het vleermuisprotocol, minimaal tweemaal onderzocht te worden in de periode 1 augustus tot en met 10 september. Het onderzoek dient uitgevoerd te worden door een combinatie van verschillende onderzoekstechnieken; batdetector, batlogger cq luisterkasten en warmtebeeldcamera.
- Het vorstzwermen dient plaats te vinden gedurende de winterperiode. Van belang hierbij is dat een moment gekozen wordt vlak na een plotselinge temperatuurdaling met (flinke) nachtvorst. Dit is een trigger voor de gewone dwergvleermuis om de stabiele massawinterverblijfplaatsen binnen het plangebied op te zoeken. Ook hier is een combinatie van onderzoekstechnieken nodig door een combinatie van de inzet van de batdetector, batlogger cq luisterkasten en warmtebeeldcamera.
- Het moment wanneer het onderzoek naar zwermgedrag wordt uitgevoerd dient afgestemd te worden op zwermactiviteit bij andere massawinterverblijfplaatsen in Zwolle. Er moet minimaal andere locatie in Zwolle gekozen worden die als referentiepunt zal gelden.

De onderzoekstechnieken dienen zodanig ingezet te worden, dat uitspraken gemaakt kunnen worden over waar vleermuizen zwermen, en waar vleermuizen invliegen. De inzet van het aantal waarnemers is afhankelijk van de gekozen onderzoekstechnieken. Het is echter belangrijk dat altijd goed overzicht is van de locaties waar eerder zwermgedrag is gevonden, als waar invliegende vleermuizen zijn gevonden tijdens het vorstzwermonderzoek van januari 2019.

Bovenstaande monitoring moet gestart worden vanaf 1 augustus 2019. Nadat het appartementencomplex is opgeleverd en de nieuwe bewoners een woning gaan betrekken, dient de monitoring nog drie opvolgende drie jaren uitgevoerd te worden. Volgens uw planning is de winterperiode van 2025/2026 (15 april 2026) het laatste monitoringsjaar zijn. U moet een jaarlijkse monitoringsrapportage ter goedkeuring aanleveren in de periode mei-juli van elk jaar. De eerste rapportage verwachten wij in 2020, de laatste in 2026. In de rapportage dient beschreven te worden hoe en wanneer onderzoek is uitgevoerd is, en wat de resultaten zijn. Het aantonen van de effectiviteit van de compenserende maatregelen maakt niet dat de monitoring gestaakt kan worden.

In de monitoringsrapportage van 2022 en verder dient u een plan van aanpak met andere oplossingen voor te stellen, in het geval 1 of meerdere compenserende maatregelen niet, of niet voldoende functioneren als massawinterverblijfplaats. In het plan van aanpak dient u aan te geven binnen welke termijn u de aanpassingen zal realiseren. Overleg met ons is mogelijk. Wij kunnen aanvullende voorschriften opleggen, bijvoorbeeld aanpassingen aan de getroffen compenserende maatregelen, aan de binnen- en buitenverlichting of aan de monitoringsopzet. Op deze manier kunnen wij borgen dat de staat van instandhouding gewaarborgd kan blijven. Daarom hebben wij de voorschriften 13 tot en met 16 opgenomen.

Om voldoende tijd te hebben om te reageren op de laatste monitoringsrapportage en eventuele (onverwachte) aanpassingen te borgen stellen we de looptijd van de ontheffing vast tot 31 december 2028.

Conclusie staat van instandhouding gewone dwergvleermuis

Omdat de gewone dwergvleermuis naar onze mening op dezelfde wijze aanwezig blijft in het plangebied en buiten het plangebied ook voorkomt, wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

B1.6 Toetsing aan overige vereisten

Op basis van de Wnb²⁹ houden wij bij onze besluiten rekening met de vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied. Ook nemen we regionale en lokale bijzonderheden mee in de overweging.

Wij zien geen aanleiding om de gevraagde ontheffing te weigeren op basis van art. 1.10, derde lid Wnb.

B1.7 Eindconclusie toetsing

De gevraagde ontheffing van de verbodsbepalingen voor de huismus en de gewone dwergvleermuis kan op basis van de wettelijke en beleidsmatige regels worden verleend. De gunstige staat van instandhouding van de betrokken soorten worden niet aangetast. Er is geen andere bevredigende oplossing voor handen waarbij minder effecten op de beschermde soorten optreden. Er is een wettelijk belang aanwezig om de negatieve effecten op de betrokken soorten te rechtvaardigen. We verbinden wel voorschriften aan de ontheffing.

²⁹ Wnb, artikel 1.10, derde lid.

B1.8 Zorgplicht blijft altijd gelden

Ongeacht wat in het besluit is weergegeven geldt altijd de zorgplicht, zoals deze is weergegeven in de Wnb³⁰. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

B2 Adviezen

B2.1 Bespreking van adviezen

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zwolle zijn in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen. Zij hebben deze op 27 januari 2018 en 25 april 2018 toegezonden³¹.

De quickscan heeft de gemeente Zwolle niet kunnen beoordelen, omdat de rapportage hiervan ontbrak in de aanvraag. Deze quickscan hebben wij opgevraagd en doorgestuurd naar de gemeente Zwolle. De gemeente Zwolle heeft ons laten weten dat zij geen aanvullende opmerkingen hebben.

Het nader onderzoek naar gierzwaluwen en vleermuizen is conform de geldige richtlijnen uitgevoerd op de juiste manier. De resultaten van deze aanvullende onderzoeken komen overeen met onze verwachtingen t.a.v. de bouwkundige staat van het pand. In het activiteitenplan zijn de resultaten goed verwoord en wordt op een juiste manier aangegeven hoe men negatieve effecten op beschermde soorten wil voorkomen. De te nemen mitigerende maatregelen lijken voldoende. Aan de provincie als bevoegd gezag is het oordeel of het aantal op te hangen vleermuiskasten als tijdelijke maatregel en het aantal in te bouwen vleermuiskasten als permanente maatregel voldoende is. In de soortenstandaard van 2014 dient standaard een factor 5 te worden gehanteerd. In het vernieuwde kennisdocument Gewone dwergvleermuis van 2017 wordt gesproken over 'meerdere alternatieve verblijfplaatsen'. De op pagina 12 van het activiteitenplan genoemde acht tijdelijke paarverblijfkasten dienen wel tijdig te worden aangebracht.

Wij hebben bovenstaande reactie voor een groot deel ter kennis name aangenomen. Met betrekking tot de reactie over het aantal vleermuiskasten, verwijzen wij naar onze beoordeling in paragraaf B1.2.2 'Toetsing van de effectbeoordeling'.

C Slotconclusie

Er zijn geen belemmeringen om de aangevraagde ontheffing vanwege de omvorming van een kantoorgebouw tot woonappartementen aan de Parkstraat 1 in Zwolle te verlenen. Om de bescherming van natuurwaarden zo goed mogelijk te borgen zijn aan de ontheffing voorschriften verbonden.

³⁰ Art. 1.11, eerste en tweede lid van de Wnb.

³¹ Kenmerk 2018/0099819 en 2018/0255441.

BIJLAGE 3 - Gevelwerkzaamheden



BIJLAGE 4 – Onderzoeksmomenten en resultaten

Datum	Tijd	Onderzoek	Omstandigheden
15-06-2017	21:00 - 23:30	Gierzwaluw	22 °C, windkracht 3, zwaar bewolkt
15-06-2017	22:00 - 00:00	Vleermuizen (kraam- en zomerverblijfplaats)	20 °C, windkracht 3, zwaar bewolkt
04-07-2017	21:00 - 23:30	Gierzwaluw	19 °C, windkracht 2, bewolkt
14-07-2017	20.55 - 22.55	Gierzwaluw	15 °C, windkracht 2, half tot zwaar bewolkt
14-07-2017	21:45 - 23:45	Vleermuis (kraam- en zomerverblijfplaats)	13 °C, windkracht 3, half bewolkt
15-07-2017	03:30 - 05:30	Vleermuis (kraam- en zomerverblijfplaats)	12 °C, windkracht 3, half bewolkt

06-09-2017	05:00 - 07:00	Vleermuis (paarverblijf en zwermplaats)	16 °C, windkracht 3, geheel bewolkt
27-09-2017	20:20 - 22:20	Vleermuis (paarverblijf en zwermplaats)	12 °C, windkracht 3, onbewolkt

Datum	Tijd	Onderzoek	Omstandigheden	Onderzoeker(s)
13-4-2018	08.30 - 10:00	Huismus	14 °C, windkracht 2, half bewolkt	SVE
3-5-2018	07:30 - 08:30	Huismus	12 °C, windkracht 2, licht bewolkt	SVE

Datum	Tijd	Onderzoek	Omstandigheden	Onderzoeker(s)
15-8-2018	00.00 - 02.00	Winterverblijven vleermuizen	17 °C, windkracht 1, half bewolkt	APO, IVV, SVE, MDM
6-9-2018	00.00 - 02.00	Winterverblijven vleermuizen	19 °C, windkracht 1, bewolkt	IVV, JMS, SVE

Vorstzwermen: maandag 21 januari 2019 van 18.00 uur tot 20.00 uur door twee ecologen van Aveco de Bondt



Afbeelding 5: Plangebied met de aangetroffen verblijfplaatsen op basis van het onderzoek in 2017 (kaart: Aveco de Bondt, 2017)



Afbeelding 6: Zwermmlocaties in het plangebied aan de Parkstraat in Zwolle (kaart: Aveco de Bondt, 2018).



Afbeelding 8: Nestlocaties in het plangebied aan de Parkstraat in Zwolle (kaart: Aveco de Bondt, 2018).

BIJLAGE 5 – Compensatielocaties ten behoeve van overwintering



BIJLAGE 6 – Nadere ecologische onderbouwing compensatie winterfunctie gewone dwergvleermuis

4.2 Compenserende maatregelen

Om de verblijfsfuncties van het plangebied te compenseren en zo te behouden, worden compenserende maatregelen getroffen. De compenserende maatregel die getroffen moet worden, betreft het realiseren van permanente alternatieve verblijfplaatsen.

4.2.1 Gewone dwergvleermuis

Zomer- en paarverblijfplaatsen

Voor het verlies van 5 zomerverblijfplaatsen, één paarverblijfplaats en één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dienen alternatieve permanente verblijfplaatsen gerealiseerd te worden. Omdat de te realiseren verblijfplaatsen op nagenoeg dezelfde plekken gemaakt kunnen worden als de huidige verblijfplaatsen wordt een ratio van 1:2 aangehouden. Voor het aantasten van 7 kleine verblijfplaatsen worden 14 alternatieve inbouw kasten in de gevel verwerkt. Hiervoor worden 6 Schwegler Vleermuiskokers van het type 2FR (koppelbaar) en 8 Vleermuis wandsysteem 3FE Basiselement gebruikt, of wanneer deze niet verkrijgbaar zijn andere vergelijkbare inbouwkasten. Om ook enkele oppervlakkige en snel opwarmende verblijfplaatsen te realiseren wordt voorgesteld om 4 van de 8 Vleermuis wandsysteem 3FE Basiselementen als opbouwkast tegen de gevel te monteren.

Massawinterverblijfplaats

Ter compensatie van de massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is in samenspraak met Herman Limpens (vleermuisexpert, Zoogdiervereniging), een opzet tot compensatie gemaakt. De verblijfplaatsen in de spouwmuurconstructies, aan de buitenzijde van het gebouw, gaan verloren. Deze worden gecompenseerd. De dilatatievoeg tussen twee gebouwdelen blijft behouden en wordt toegankelijk gemaakt. Ter compensatie van de spouwmuurconstructies worden twee spouwmuurconstructies gecreëerd en wordt de kelder vleermuisvriendelijk ingericht. In afbeelding 10 is een overzicht van de verschillende compensatie onderdelen weergegeven.

Verlichting

Uitstralende verlichting kan verstrend werken op vleermuizen. In de huidige situatie is er rond het KPN gebouw nog weinig tot geen verlichting. In de gebruiksfase kan verlichting van de woningen wel uitstralen, wat mogelijk een negatief effect kan hebben op vleermuizen en het

functioneren van de winterverblijfplaatsen. Hiervoor worden de volgende maatregelen voor genomen:

- Geen verlichting aan de gevels aan de zuidzijde van het KPN gebouw;
- Verdiepte ligging van de ramen in de gevel van 30 cm.

Door het treffen van deze maatregelen wordt lichtuitstraling tot een minimum beperkt. Daarnaast zijn de ramen vrij hoog en is er in het donker, met licht aan binnen veel inkijs. De verwachting is dan ook dat er veel gebruik zal worden gemaakt van (rol)gordijnen etc. wat de invloed van licht volledig beperkt.

Daarnaast is de ervaring van de zoogdiervereniging (mededeling H. Limpens, 10-4-2019), dat er zich ook massa winterverblijfplaatsen bevinden in flatgebouwen en ziekenhuizen met verlichting binnen. Inpandig gebruik van licht lijkt niet te leiden tot het niet gebruiken van een massa winterverblijfplaats. In Tilburg, waar een groot deel van de binnenstad is onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen, hier zijn (mogelijke) massa winterverblijfplaatsen aangetroffen in grote gebouwen waaronder ook enkele flatgebouwen (Boonman *et al.*, 2014).

Ecologische onderbouwing compensatie

(Massa)winterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen worden in de bebouwde omgeving vaak in twee type bebouwing gevonden. Onverwarmde gebouwen waar ze diep in weg kunnen kruipen zoals forten, kerken en andere oude bouwwerken. Het andere type betreft middelgrote tot grote gebouwen zoals flats of bedrijf- en kantoorpanden die (matig) verwarmd worden en daarmee een stabiel klimaat hebben. In het laatste geval betreft het vaak 'oppervlakkige' verblijfplaatsen in dilatatievoegen, voegen achter balkons, stoot voegen en trappenhuizen (Korsten & Jansen, 2017). Het KPN gebouw, is met de uitstralende warmte bij uitstek een gebouw uit de tweede categorie. Bij (massa)winterverblijfplaatsen lijken twee factoren van belang te zijn, variaties in temperatuur en de historische ligging (Boonman *et al.*, 2014). Wanneer de buitentemperatuur verandert, moeten de vleermuizen weg kunnen kruipen naar een geschiktere plek. De historische ligging is van belang omdat het gebruik van winterverblijfplaatsen van generatie op generatie wordt overgedragen, middels het zwermgedrag in de nazomer.

In de permanente situatie en de compensatie is uitgevoerd zoals hieronder verder toegelicht, voldoet het KPN gebouw nog steeds aan de twee belangrijkste factoren voor het functioneren van een (massa)winterverblijfplaats. De ligging is onveranderd en door mitigerende maatregelen is het KPN gebouw altijd beschikbaar als winterverblijfplaats. In de toekomstige situatie zijn er verschillende winterverblijfplaatsen beschikbaar die van elkaar verschillen in microklimaat. De warmte uitstraling van het resterende deel van KPN of vanuit de appartement zal steeds verschillen. Daarnaast is de kelder toegankelijk, waar een zeer stabiel klimaat heerst en weggroep voorzieningen gemaakt worden.

Met de huidige beschikbare kennis is er geen aanleiding om te denken dat de massa winterverblijfplaats in het KPN gebouw niet gehandhaafd kan worden.

Dilatatievoeg

De huidige dilatatievoeg blijft behouden, maar het is onduidelijk waar en hoe de toegangen van de dilatatie zijn. Door het aanpassen van de gevels gaan de toegangen mogelijk verloren, maar de dilatatie blijft behouden. De dilatatie wordt uiteindelijk ook gekoppeld aan de kelder onder het gebouw. Deze dilatatie wordt toegankelijk gemaakt door in de uiteindelijke situatie toegangen te maken. Een detail hiervan is opgenomen in bijlage 3.

Spouwmuur tussen appartementen en KPN

De eerste spouwmuur constructie is gemaakt tussen de muren van de toekomstige appartementen en het te behouden KPN deel (afbeelding 11). De spouwconstructie is 2 centimeter breed en beslaat twee verdiepingen, die niet onderling met elkaar verbonden zijn. Door de restwarmte van het KPN deel zal hier een constante temperatuur zijn.

Deze spouwmuur is reeds gerealiseerd, alleen moet deze nog toegankelijk gemaakt worden. Dit wordt gedaan zoals is weergegeven in bijlage 3. In bijlage zijn de locaties weergegeven waar open stootvoegen gemaakt worden. De maatvoering van de stootvoeg is 2 centimeter breed en 5 centimeter hoog. Deze wordt schuin omhoog gerealiseerd, om warme lucht uitstroom tegen te gaan.

Spouwmuur van stabiliteitswand tussen appartementen

Op één locatie wordt de bebouwing verstevigd door het aanbrengen van een stabiliteitswand. Deze stabiliteitswand wordt ingebouwd en toegankelijk gemaakt voor vleermuizen (afbeelding 12). Deze spouwmuren worden via zaagsneden in de vloer met elkaar in verbinding gesteld. De exacte afmetingen van de zaagsneden moeten nog bepaald worden. Daarnaast wordt de spouwmuur met zaagsneden ook verbonden aan de kelder onder het gebouw. Via de kelder is de spouwmuur met de dilatatie verbonden.

Uitgangspunt is dat de kelder niet geschikt is als winterverblijfsfunctie voor de gewone dwergvleermuis. De soort prefereert om te overwinteren in spleten, kieren, spouwmuren of andere nauwe ruimtes. Gezien deze ontbreken in de kelder is het uitgangspunt dat de kelder geen winterfunctie gaat vervullen. Wel verbind de kelder twee spouwmuren, waardoor er een groter aantal microklimaten beschikbaar en bereikbaar is, zonder daarvoor het gebouw te verlaten.

Kelder

Onder een deel van het KPN gebouw zit een kelder, welke toegankelijk wordt voor vleermuizen via de bestaande dilatatie en de spouwmuur in de stabiliteitswand. Deze kelder is momenteel niet geschikt voor overwinterende gewone dwergvleermuizen aangezien deze graag wegkruipen tussen twee elementen. Om de kelder geschikt te maken voor de gewone dwergvleermuis wordt in overleg met de zoogdiervereniging voorgesteld om 10 houtbetonplaten van 50 cm hoog en 200 cm breed tegen de wanden te bevestigen, met daar tussen latjes van 1,7 cm dik. Zo wordt een gunstige weggroipmogelijkheid voor vleermuizen gerealiseerd.

Oppervlakte compensatie

Door het realiseren van de spouwmuur tussen de appartementen en KPN, de stabiliteitswand en inrichting van de kelder wordt 305 vierkante meter geschikte winterverblijfplaats gerealiseerd. Uitgangspunt is dat de dilatatievoeg reeds in gebruik is. Te samen met de compensatie is er uiteindelijk 482 vierkante meter spouwmuur beschikbaar als winterverblijfplaats in gedeelte met woningbouw. Samen met het te behouden deel van KPN is er in de nieuwe situatie 662 m2 als geschikt winterverblijf aanwezig.

Tabel 4. Oppervlaktes van de winterverblijfplaatsen

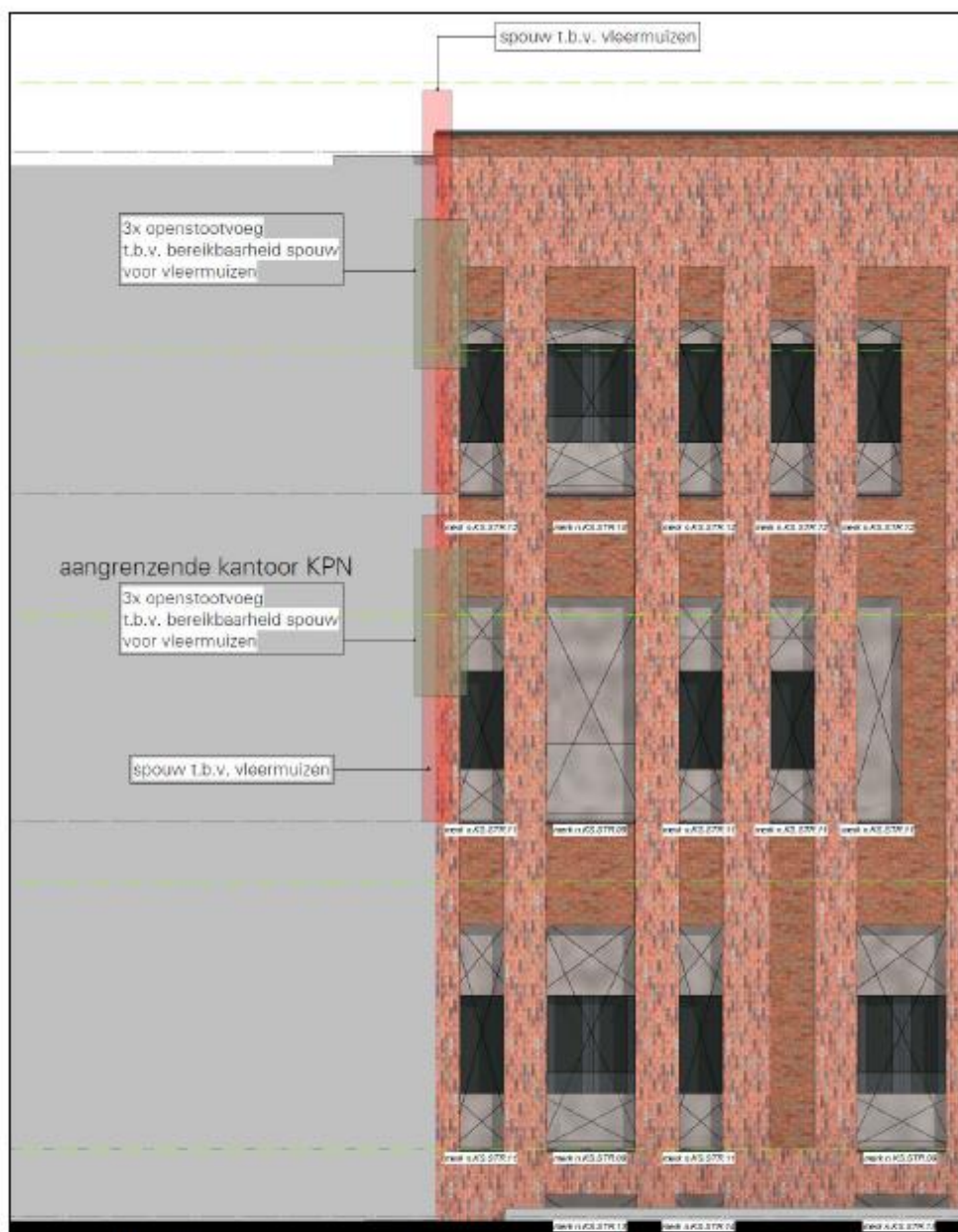
	Breedte (m)	Hoogte (m)	Oppervlakte (m2)
Verloren			
Bestaande gevelconstructie (28x)	4	3	12 m2 x 28 = 336 m2
Compensatie			
Appartementen - KPN	12,8	9,2	118 m2
Stabiliteitswand	12,8	13,8	177 m2
Kelder	20	0,5	10 m2
Totaal compensatie			305 m2
Aanwezig/behoud			
Dilatatievoeg	12,8	13,8	177 m2
Behoud KPN deel gevel zuid (2x)	14	3	42 m2 x 2 = 84 m2
Behoud KPN deel gevel west (8x)	4	3	12 m2 x 8 = 96 m2
Totaal aanwezig/behoud			357 m2
Totaal nieuwe situatie (compensatie en aanwezig)			662 m2
Totaal oude situatie			693 m2
Vershil tussen nieuwe situatie en oude situatie			-31 m2

4.2.2 Huismus

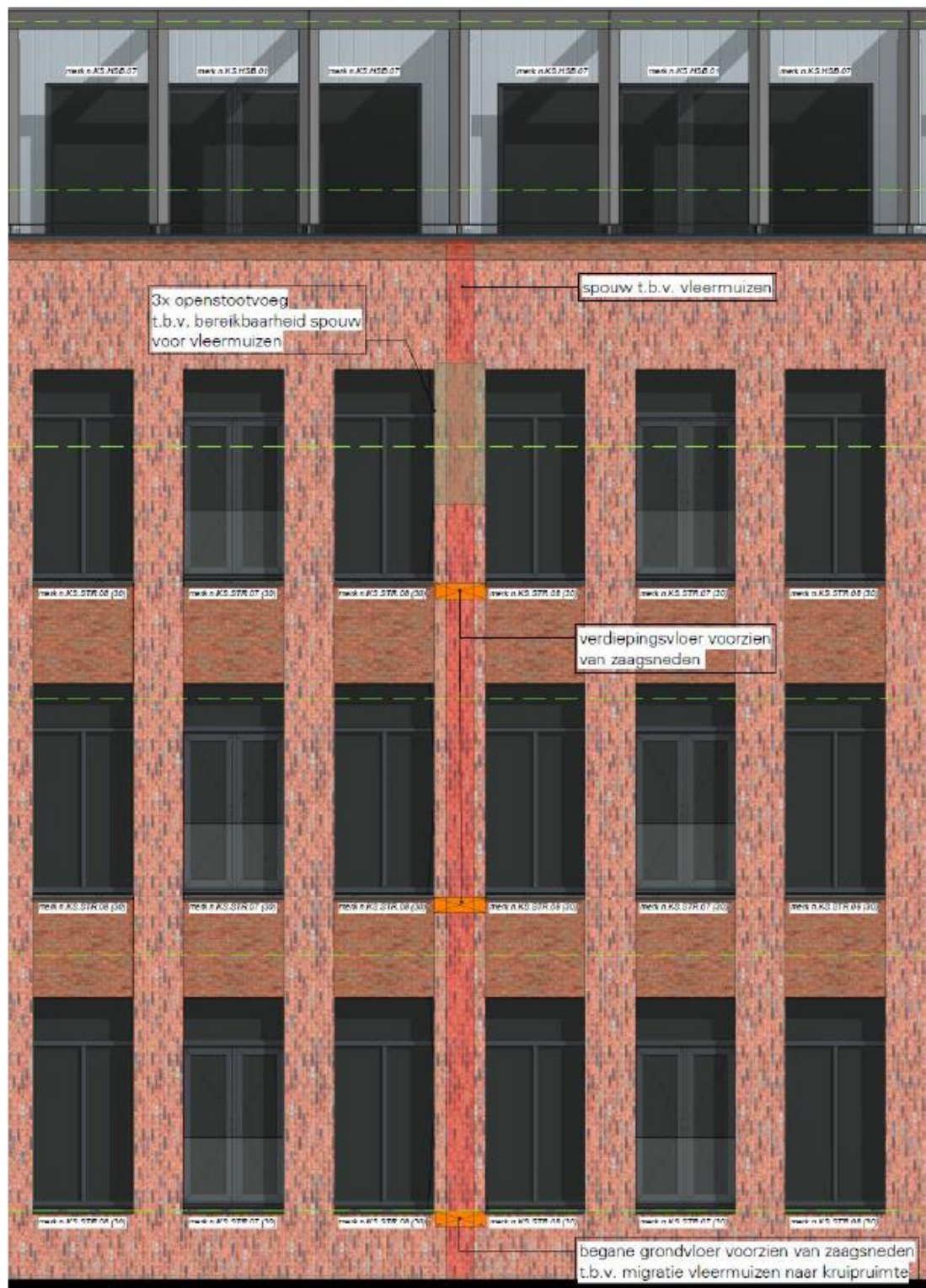
Voor de huismus wordt het dak in de toekomstige situatie weer toegankelijk gemaakt. Door vogelschroot te plaatsen tussen de tweede en derde dakpan, worden de eerste twee rijen dakpannen toegankelijk gemaakt voor de huismus en is er voldoende ruimte voor meerdere nestlocaties. In afbeelding 4 is te zien dat ongeveer de helft van het KPN gebouw uitgerust wordt met een pannendak. Deze permanente compensatie is gereed voor het nieuwe broedseizoen in 2020.



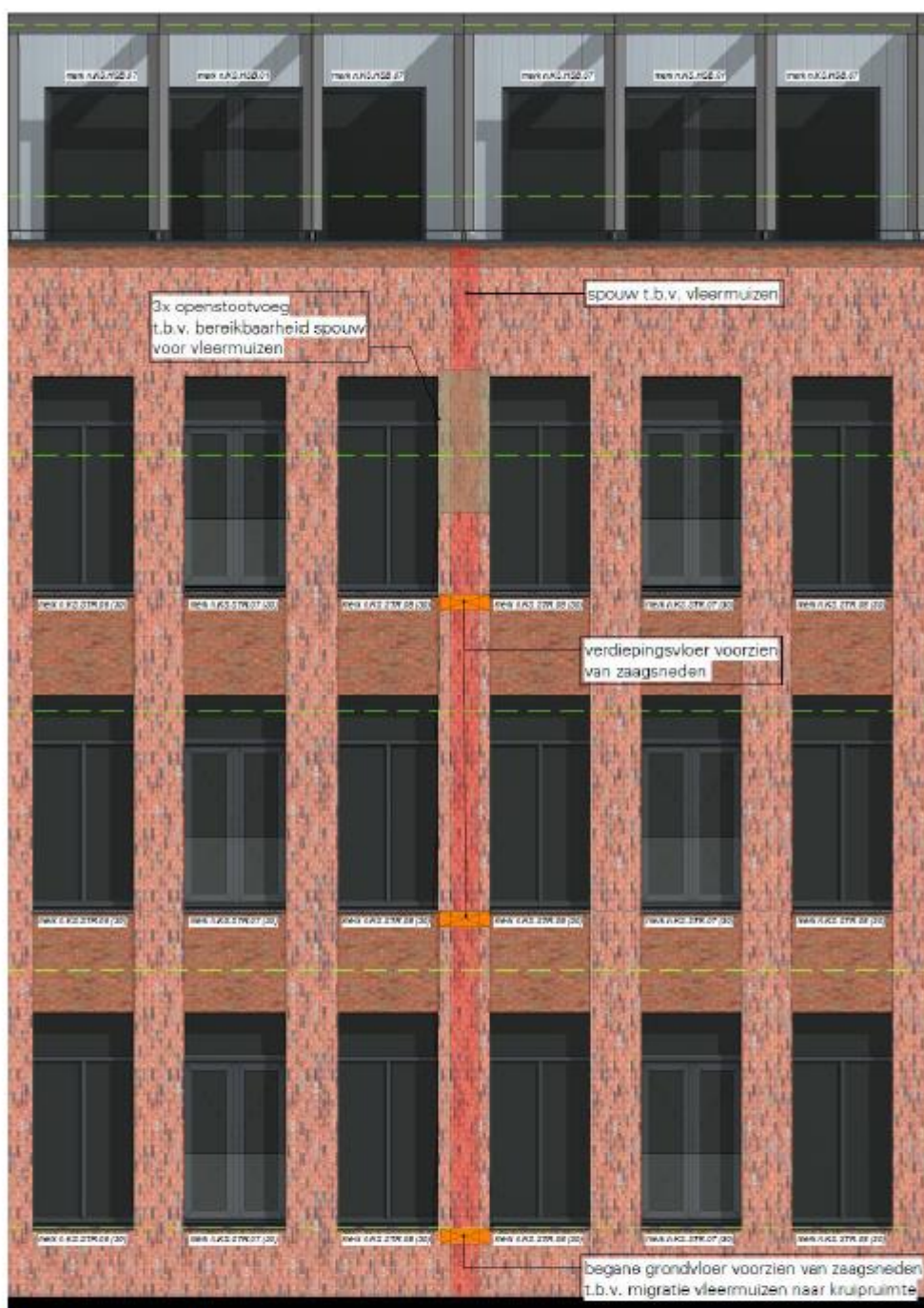
Afbeelding 10: Totaal overzicht van de verschillende compensatieplekken (kaart: Aveco de Bondt, 2019).



Afbeelding 11: Detail spouwmuur tussen appartementen en KPN (LKSVDD architecten, 2019).



Afbeelding 12: Detail stabiliteitswand tussen de appartementen (LKSVD architecten, 2019).



Afbeelding 12: Detail stabiliteitswand tussen de appartementen (LKSVD architecten, 2019).

Toegangsmogelijkheden voor vleermuizen (bron: bijlage 3 van het mitigatie- en compensatieplan van 17 april 2019)

