

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

telefoon
@overijssel.nl
Zaaknummer 5394207

Melkhal Enschede B.V.
De heer
van Twickelostraat 13
7411 SC DEVENTER

Datum	Kenmerk	Bijlagen
13.09.2019	2019/0191713	5
Uw brief	Uw kenmerk	
28 mei 2019		

Onderwerp: Ontheffing Wet natuurbescherming

Geachte heer

U heeft een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten¹ (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend. Deze hebben wij op 28 mei 2019² ontvangen. Op 1 juli 2019³, 19 juli 2019⁴ en 19 augustus 2019⁵ hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. De aanvraag is gedaan vanwege de herontwikkeling van de voormalige melkhal en het omliggende terrein aan de Raiffeisenstraat 25 in Enschede. In deze brief geven wij onze beslissing weer.

Besluit

Wij verlenen u een ontheffing⁶ van verbodsbepalingen voor soorten van de Habitatrichtlijn en nationaal beschermde soorten. In het bijzonder gaat het om het verbod om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis te beschadigen of te vernielen⁷. En om vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van steenmarter opzettelijk te beschadigen of te vernielen⁸.

Deze ontheffing heeft betrekking op de herontwikkeling van de melkhal en het omliggende terrein aan de Raiffeisenstraat 25 in Enschede.

¹ In het kader van art. 3.8, eerste lid en art. 3.10, tweede lid, in samenhang met art. 3.8, eerste lid Wnb
² EDO-kenmerk 2019/0171323
³ EDO-kenmerk 2019/0197953
⁴ EDO-kenmerk 2019/0222453
⁵ EDO-kenmerk 2019/0254875
⁶ Op basis van art. 3.8, eerste lid en art. 3.10, tweede lid, in samenhang met art. 3.8 Wnb
⁷ Art. 3.5, vierde lid Wnb
⁸ Art. 3.10, eerste lid, sub b Wnb

U neemt voldoende voorzorgsmaatregelen om het (opzettelijk) verstoren van vleermuizen te voorkomen. Wij verlenen u daarom geen ontheffing van het verbod om gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis opzettelijk te verstoren.

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:

- Jongh, de J. (2019). Notitie Aanvulling ontheffingsaanvraag Vleermuiskelder & -plafond Coberco Melkhal Enschede. Rapportnummer: FNCRP20190107, 27 juni 2019. FAUNUS Nature Creations, Borculo.

Deze ontheffing is geldig vanaf de dag van het verzenden van dit besluit tot en met 31 mei 2024. Wij hebben een langere ontheffingsperiode opgenomen, zodat de vereiste monitoring uitgevoerd kan worden.

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 verschuldigd⁹. De verschuldigde leges voor dit besluit bedragen € 2.948,00.

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 [REDACTED], te bereiken tijdens kantooruren op nummer [REDACTED]. 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-2019-002629 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	Vormgeving vleermuiskelder
Bijlage 4	Locaties verblijfplaatsen en kelders
Bijlage 5	Kaart steenmarter

Afschriften

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van gemeente Enschede;
- NatuurInclusief dhr. [REDACTED], Korenbree 23a 7271 LH Borculo.

⁹ 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

Informatie die van belang is bij melden of contact met bevoegd gezag

Geef u in de e-mail naar ons of in een telefoongesprek altijd aan dat het gaat om de Wet natuurbescherming – soortenbescherming, de naam van het project en ons kenmerk van dit besluit (2019/0191713). Daarmee is direct duidelijk voor welk deel van de organisatie de melding of uw verzoek tot contact bestemd is.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. 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.
2. Minimaal zeven werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden dient u de datum van de start te melden met een e-mail naar meldpunt@overijssel.nl. Geef u bij de melding aan:
 - de contactpersoon ter plaatse, inclusief een telefoonnummer;
 - de naam van de begeleidende ecologische deskundige¹⁰, inclusief een telefoonnummer;
 - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
 - het kenmerk van deze beschikking (2019/0191713).
3. De ontheffinghouder neemt direct contact op met het Overijssel Loket, telefoonnummer 038 499 88 99 als bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen. Als het voorkomen van overtreding van verbodsbepalingen niet mogelijk is moet u de activiteiten direct staken. De effecten van de activiteiten voor de aangetroffen soort moet de ontheffinghouder in beeld brengen en doorgeven. Daarbij moeten ook de maatregelen worden meegenomen die nodig zijn om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen. Alleen na toestemming van de provincie mag het werk worden hervat.
4. Als de ontheffinghouder het voornemen heeft af te wijken van de uitvoeringsperiode, de voorgeschreven middelen of van de voorgenomen handelingen als weergegeven in de aanvraag, dan dient hij dit ter goedkeuring voor te leggen aan de provincie. Voor deze wijzigingen moeten opnieuw de effecten op de betrokken soorten beoordeeld worden. Alleen na toestemming van de provincie is de voorgenomen afwijking toegestaan. Neem hiervoor contact op met het bevoegd gezag via een e-mail naar meldpunt@overijssel.nl.

¹⁰ De provincie Overijssel verstaat onder een ecologische deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien 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 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.

Soortspecifiek

Gewone dwergvleermuis

5. U dient bij de planning van de werkzaamheden, zoals het ongeschikt maken en slopen van de panden, 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.
6. Ten behoeve van de zomer/paarverblijfplaatsen zijn in juni 2019 24 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen aan buitenzijde van de (te behouden) melkhal. Dit dienen de volgende kasten te zijn:
 - 4 stuks van het type FVM02: Vleermuiskast met een dubbel compartiment;
 - 6 stuks van het type FVM05: Vleermuiskast met een enkel compartiment;
 - 8 stuks van het type FVM06: Vleermuiskast groot met een enkel compartiment;
 - 6 stuks van het type FVM10: Vleermuiskast zonder achterwand, geplaatst op ruwe oppervlakken.
7. Deze tijdelijke vleermuiskasten mogen buiten de kwetsbare perioden verwijderd worden nadat de nieuwbouw voorzien is van minimaal 24 permanente inbouwkasten (zie voorschrift 13) en deze minimaal zes maanden beschikbaar zijn in de actieve periode van gewone dwergvleermuis. Voorafgaand aan het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten moet een ecologisch deskundige vaststellen dat de betreffende kasten niet door vleermuizen gebruikt worden.
8. De te verwijderen zomer- en paarverblijfplaatsen (met uitzondering van die in de kelder, zie daarvoor onder 'Gewone grootoorvleermuis') dient u ten minste 5 tot 10 dagen voor de aanvang van de (sloop)werkzaamheden ongeschikt te maken. Zodanig dat een tochtstroom wordt gecreëerd waardoor het microklimaat wordt verstoord en vleermuizen uit eigen beweging het pand verlaten. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd op basis van de werkwijzen zoals die zijn omschreven in het kennisdocument voor gewone dwergvleermuis en geschikt zijn voor de betreffende panden. De exacte wijze van het ongeschikt maken dient u vast te leggen in een ecologisch werkprotocol. Om te borgen dat het ongeschikt maken op de juiste wijze wordt uitgevoerd, is het nodig dat dit ecologisch werkprotocol een week voorafgaand aan het ongeschikt maken aan GS wordt voorgelegd.
9. Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen moet worden uitgevoerd in de periode half augustus - half oktober en tijdens voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden (droog, weinig wind en een buitentemperatuur van minimaal 10 °C). Voorafgaand aan het ongeschikt maken dient de provinciaal toezichthouder op de hoogte gebracht te worden via het Overijssel Loket.
10. Maximaal een week voor aanvang van de (sloop)werkzaamheden dient middels een controlebezoek/uitvliegcheck door een ecologische deskundige te worden vastgesteld dat er geen vleermuizen meer in de bebouwing aanwezig zijn. Indien toch vleermuizen aangetroffen worden dienen extra maatregelen te worden genomen om de gebouwen ongeschikt te maken voor vleermuizen. Een ecologisch deskundige dient de sloop vrij te geven.
11. Het aanbrengen van het verlaagde plafond ter plaatse van de massawinterverblijf dient te worden uitgevoerd buiten de overwinteringsperiode.
12. Gedurende de werkzaamheden dient de zwermlocatie en ingang van de massawinterverblijfplaats beschikbaar te blijven. Zo dient u bijvoorbeeld te voorkomen dat hier steigers of doeken worden geplaatst.
13. De nieuwbouw in het projectgebied moet worden voorzien van in totaal 24 permanente zomer- en paarverblijfplaatsen, in de vorm van inmetselekasten (type FVM12 van Faunus Nature Creations). De locaties van deze inmetselekasten dienen te voldoen aan de aandachtspunten die hiervoor zijn

opgenomen in het kennisdocument voor gewone dwergvleermuis. Dit dient in overleg met een deskundige te worden uitgewerkt in een ontwerp. Eveneens dient u de kasten te plaatsen onder begeleiding van een deskundige.

Gewone grootoorvleermuis

14. U dient bij de planning van de werkzaamheden, zoals het ongeschikt maken van de kelders, rekening te houden met de kwetsbare overwinteringsperiode van de gewone grootoorvleermuis. De overwinteringsperiode loopt globaal van half oktober tot en met begin april. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
15. Alle kelders dienen buiten de overwinteringsperiode visueel geïnspecteerd te worden op aanwezigheid van vleermuizen. Indien vleermuizen worden aangetroffen dient u maatregelen te nemen om de betreffende kelder(s) ongeschikt te maken (met uitzondering van het voorste deel van kelder 3). Een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen bepaalt dat. Wanneer geen vleermuizen (meer) aanwezig zijn dient u de kelders (met uitzondering van het voorste deel van kelder 3) af te sluiten met platen om te voorkomen dat vleermuizen alsnog de kelders gaan betrekken.
16. Het ongeschikt maken van de kelders mag pas worden uitgevoerd nadat het voorste deel van kelder 3 geschikt is gemaakt voor overwintering (zie voorschrift 17).
17. Het voorste deel van kelder 3 dient u voor 15 oktober 2019 geschikt te maken voor overwintering door gewone grootoorvleermuis. Dit dient u te doen door het afdichten van één van de grotere openingen bij de ingang van de kelder en het realiseren van wegkruipmogelijkheden:
 - vijf wegkruipstenen (circa 40 x 18 centimeter, gemaakt van grof beton met spleten);
 - 25 geperforeerde bakstenen, geplaatst aan muren en/of plafond. De grootte van de perforatie dient te worden afgestemd op de gewone grootoorvleermuis;
 - zes voorzieningen gemaakt van houtvezelcement.
18. Het ongeschikt maken van het voorste deel van kelder 3 mag worden uitgevoerd na het winterseizoen van 2019/2020 en na realisatie van de nieuwe winterverblijfplaats (zie voorschrift 19) en nadat kelder 3 is geïnspecteerd op aanwezigheid van vleermuizen. Indien nog vleermuizen aanwezig zijn dient u maatregelen te nemen om kelder 3 ongeschikt te maken. Een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen bepaalt dat.
19. Ten behoeve van de winterverblijfplaats dient u een nieuwe vleermuiskelder te realiseren in het projectgebied. Deze vleermuiskelder dient u vorm te geven zoals beschreven in de *'Notitie Aanvulling ontheffingsaanvraag Vleermuiskelder & -plafond Coberco Melkhal Enschede'* (zie ook bijlage 3).

Steenmarter

20. U dient bij de planning van de werkzaamheden, zoals het ongeschikt maken en verwijderen van de gebouwen, rekening te houden met de kwetsbare kraamperiode van steenmarter. De kraamperiode loopt globaal van 15 maart tot 1 september. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
21. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient een inspectie te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van de steenmarter. Wanneer de steenmarter aanwezig is dient een ecologisch deskundige te bepalen wat de beste manier is om de verblijfplaats ongeschikt te maken.
22. In elk geval dient het systeemplafond in het lage deel van de melkhal (zie bijlage 5 voor het betreffende deel) te worden verwijderd door één richting op te werken en deze strippend te slopen.

Zo raakt een eventueel aanwezige steenmarter niet opgesloten, maar kan deze het pand veilig verlaten. In voorliggende situatie dient vanuit zuid richting noord te worden gewerkt.

Monitoring

23. Gedurende drie achtereenvolgende onderzoekseizoenen dient u de massawinterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis en de nieuw te realiseren vleermuiskelder te monitoren, op de volgende wijze:
- De massawinterverblijfplaats moet u in de periode van augustus 2020 tot en met september 2022 (of in 2021-2023 als het nieuwe plafond niet voor augustus 2020 is aangebracht) monitoren door volgens het (meest recente) vleermuisprotocol onderzoek te doen naar zwermlocaties van gewone dwergvleermuis;
 - De vleermuiskelder dient u in de periode van december 2021 tot en met februari 2024 te monitoren door het uitvoeren van minimaal één visuele inspectie in de overwinteringsperiode (1 november – 1 april).
24. U moet een jaarlijkse rapportage ter goedkeuring voorleggen aan de GS van Overijssel, t.a.v. team Vergunningverlening (PDV) in de periode maart-april van elk jaar, beginnend in 2021 of 2022 (afhankelijk van de start van de monitoring). In deze rapportage dient aangegeven te worden of de massawinterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis nog steeds in gebruik is en of de nieuwe vleermuiskelder in gebruik is genomen door de gewone grootoorvleermuis. Indien van toepassing neemt u ook het aantal exemplaren en soorten op. Wij kunnen extra maatregelen opleggen wanneer na drie onderzoekseizoenen blijkt dat de massawinterverblijfplaats zijn functie heeft verloren of wanneer de nieuwe vleermuiskelder niet in gebruik is genomen door vleermuizen. Dit kunnen bijvoorbeeld aanpassingen aan de kelder/het massawinterverblijfplaats zijn of compenserende maatregelen buiten het projectgebied. De monitoring kan gestaakt worden wanneer blijkt dat de massawinterverblijfplaats nog steeds als zodanig functioneert en/of als is vastgesteld dat de nieuwe kelder door gewone grootoorvleermuis wordt gebruikt als winterverblijfplaats.

Overige zaken

25. Tijdens de werkzaamheden en bij ingebruikname dient u verstoring van de vleermuisverblijfplaatsen door kunstlicht te voorkomen. Wanneer het in het kader van veiligheid noodzakelijk is om verlichting te gebruiken, dient u in overleg met de ecologisch deskundige de verlichting zodanig te positioneren deze de aanwezige vleermuisverblijfplaatsen niet verstoren.
26. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften moet worden uitgevoerd door of onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en/of steenmarter.
27. U moet een ecologisch logboek (laten) bijhouden, bijvoorbeeld door de ecologisch deskundige. Uit dit logboek moet aantoonbaar blijken hoe en waarom uitvoering is gegeven aan de bovengenoemde voorschriften. Het gaat dan onder andere om het bijhouden van data van uitvoeren in relatie tot weersomstandigheden, rapportage controles, afweging voor locaties van de permanente verblijfplaatsen, wijze van ongeschikt maken, resultaten inspecties, oplossingen bij onverwachte soorten of situaties en beschrijven en onderbouwen van afwijkingen ten opzichte van de beschreven voorschriften. Het ecologisch logboek moet op de werklocatie aanwezig zijn en op verzoek van de handhaver worden getoond.

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	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	10
A1.5	Onderliggende documenten	10
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	11
A3.3	Relevante overige besluiten	11
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	12
B	TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN	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	13
B1.2	Invloed van het project op betrokken soorten	13
B1.2.1	Effectbeoordeling en maatregelen beschrijving in de aanvraag	13
B1.2.2	Toetsing van de effectbeoordeling en voorgestelde maatregelen	16
B1.3	Alternatieven voor realisatie van het project / de activiteiten	19
B1.3.1	Alternatievenafweging in de aanvraag	19
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	21
B1.6	Toetsing aan overige vereisten	21
B1.7	Eindconclusie toetsing	21
B1.8	Zorgplicht blijft altijd gelden	21
C	Slotconclusie	21

A WEERGAVE VAN DE FEITEN

A1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten

A1.1 Omschrijving van het project / activiteiten

Het melkhalterrein ligt in het centrum van Enschede aan de Raiffeisenstraat en bestaat uit een oude melkhal, enkele bedrijfspanden, woonruimten, ondergrondse ruimten (kelders), parkeerterrein en verhard terrein met begroeiing (zie bijlage 4). De melkhal heeft een half rond dak en de overige gebouwen hebben een plat dak en bestaan uit meerdere verdiepingen. De gebouwen zijn verwaarloosd. Alleen enkele woningen zijn nog in gebruik.

Men is voornemens om de voormalige melkhal en het omliggende terrein te her ontwikkelen. Het dak van de melkhal wordt vervangen en in de hal worden kantoorruimtes, horeca en een supermarkt gerealiseerd. De luchtbrug tussen de hal en de bedrijfspanden en de hoogste bedrijfspanden blijven behouden. De overige panden, het theater en de woningen worden gesloopt. Op het parkeerterrein in het noordwestelijke deel worden woningen gerealiseerd. In het kader van de herinrichting worden een aantal bomen op het terrein gekapt.

De planning is om in september 2019 te starten met de sloopwerkzaamheden. Alvorens wordt gesloopt zal eerst een sanering plaatsvinden. De sloopwerkzaamheden nemen circa 6 weken in beslag. Aansluitend wordt gestart met renovatie en nieuwbouw. Naar verwachting duurt het geheel aan werkzaamheden een jaar.

A1.2 Doelstelling van het project

Wonen, samenwerken en ontspanning zijn de pijlers voor de invulling van het project. Met de omvorming van het gehele terrein van de melkhal ontstaat een multifunctioneel gebied die het terrein weer tot leven brengt. In de huidige situatie is het terrein zeer verwaarloosd en heeft het donkere hoeken wat sociaal onwenselijke activiteiten (zoals hangjongeren, drugsgebruik en -handel, vandalisme) aantrekt.

A1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

U vraagt ontheffing aan van de verbodsbepalingen voor de soorten zoals opgenomen in tabel 1.

Tabel 1: soorten en verbodsbepalingen

Soort	verbodsbepaling	
	Opzettelijk verstoren ¹¹	voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen ^{12, 13}
Gewone dwergvleermuis	X	X
Gewone grootoorvleermuis	X	X
Steenmarter		X

¹¹ Art. 3.5, tweede lid Wnb

¹² Art. 3.5, vierde lid Wnb

¹³ Art. 3.10, eerste lid, sub b Wnb

A1.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 2 september 2019 tot en met 1 juli 2021.

A1.5 Onderliggende documenten

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

- Beijk, J. (2019). Mail met betrekking tot tijdelijke vleermuiskelder (ontvangen op 5 september 2019);
- Beijk, J. (2019). Mail met extra aanvullende gegevens (ontvangen op 19 augustus 2019);
- Beijk, J. (2019). Notitie Beantwoording aanvullende vragen Raiffeisenstraat 25 Enschede. Rapportagenummer: NIRP20190125, 17 juli 2019. NatuurInclusief Borculo;
- Jongh, de J. (2019). Notitie Aanvulling ontheffingsaanvraag Vleermuiskelder & -plafond Coberco Melkhal Enschede. Rapportnummer: FNCRP20190107, 27 juni 2019. FAUNUS Nature Creations, Borculo;
- Jongh, de J. (2019). Activiteitenplan Melkhal te Enschede. Rapportagenummer NIRP20190109, 29 mei 2019. NatuurInclusief Borculo;
- Henrard, E. (2019). Notitie Winterinspectie Melkhal Enschede. Rapportagenummer: NIRP20190104, 21 februari 2019. NatuurInclusief Borculo;
- Boonstra, D. (2019). Nader onderzoek Vleermuis en Steenmarter; Melkhal Coberco te Enschede. Projectnummer:180521, definitief 19 maart 2019. Aveco de Bondt, Amersfoort;
- Boonstra, D. (2018). Quickscan flora en fauna Herontwikkeling melkhal Coberco te Enschede. Projectnummer:180521, definitief 11 april 2018. Aveco de Bondt, Amersfoort;
- Aanvraagformulier Wet natuurbescherming.

Verder is het volgende rapport bij de beoordeling betrokken:

- Spikker, D. (2018). Ladder voor duurzame verstedelijking; project Melkhal Raiffeisenstraat, Enschede. Datum 2 mei 2018.

A1.6 Aanvullende gegevens

Wij hebben uw aanvraag op 28 mei 2019 ontvangen. Op 1 juli 2019 heeft u ons aanvullende gegevens gestuurd. Op 2 juli en 13 augustus 2019 zijn aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens zijn respectievelijk op 19 juli en 19 augustus 2019 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 natuurbescherming¹⁴. 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 (art. 1.3, derde lid Wnb) 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.

¹⁴ Art. 1.3, eerste lid Besluit natuurbescherming

A3.2 Adviesverzoek aan gemeente

Wij hebben de aanvraag naar het college van burgemeester en wethouders van gemeente 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 er ook andere besluiten nodig zijn voordat u de voorgenomen activiteiten uitvoert. Voor zover wij weten gaat het om de volgende besluiten:

Naam wet en van toepassing zijnde artikel	Bevoegd bestuursorgaan en adres
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, art. 2.1 en/of art. 2.2	Gemeente 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 Wnb. Bij ons oordeel houden we tevens rekening met het derde lid van artikel 1.10 Wnb.

Ook het Besluit natuurbescherming¹⁵ en (soms) de Regeling natuurbescherming¹⁶ 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:

- 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.

¹⁵ Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

¹⁶ Art. 3.22 Regeling natuurbescherming i.s.m. art. 3.25 Besluit natuurbescherming

A4.2.2 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

In onze beleidsregel¹⁷ is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten¹⁸ (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.

B TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN

B1 Inhoudelijke beoordeling

Onze Omgevingsverordening geeft voor uw handeling en betrokken soorten geen vrijstelling. We betrekken wel de kennisdocumenten van de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis bij onze toetsing.

B1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

B1.1.1 Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat

Onderzoeksmethode

Op 28 maart 2018 is in het kader van een quickscan flora en fauna een veldbezoek uitgevoerd. Op basis van dit veldbezoek in combinatie met literatuuronderzoek is geconcludeerd dat in de bebouwing in het projectgebied verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarter aanwezig kunnen zijn. Vervolgens is in 2018 nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en steenmarter.

In tabel 2 zijn de onderzoeksdata van het nachtelijk vleermuisonderzoek weergegeven.

Tabel 2: Onderzoeksdata nachtelijk vleermuisonderzoek

Datum	Type inventarisatie	Type bezoek	Weersomstandigheden
17-05-2018	Vleermuis (kraam- en zomerverblijfplaats)	Ochtend	9 °C, bewolkt, windkracht 2 Bft
04-06-2018	Vleermuis (kraam- en zomerverblijfplaats)	Avond	17 °C, bewolkt, windkracht 2 Bft
04-07-2018	Vleermuis (kraam- en zomerverblijfplaats)	Avond	26 °C, onbewolkt, windkracht 1 Bft
16-08-2018	Vleermuis (paar- en winterverblijfplaats)	Middernacht	17 °C, onbewolkt, windkracht 1 Bft
03-09-2018	Vleermuis (paar- en winterverblijfplaats)	Middernacht	18 °C, bewolkt, windkracht 1 Bft

Middels vijf nachtelijke bezoeken is het vleermuisenonderzoek uitgevoerd, door drie personen en tijdens gunstige weersomstandigheden. Tijdens het onderzoek is gebruik gemaakt van heterodyne batdetector met opname- en vertragingfunctie (type: Petterson D240x of vergelijkbaar). Drie bezoeken, gericht op kraamkolonies en zomerverblijven, hebben plaatsgevonden in de periode half mei-half juli. De twee avondbezoeken in deze periode zijn specifiek voor laatvlieger uitgevoerd. In de periode half augustus tot 1 oktober zijn twee veldbezoeken gericht op baltslocaties, paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen van (groepjes) vleermuizen uitgevoerd.

Het steenmarteronderzoek is gelijktijdig met het vleermuisonderzoek uitgevoerd. Daarbij is gelet op sporen aan de buitenzijde van de bebouwing. Eenmalig heeft een inpanidige inspectie ten behoeve van steenmarter plaatsgevonden.

In verband met de aanwezigheid van vier kelders in het projectgebied is op 11 februari 2019 een inpanidige visuele inspectie uitgevoerd naar de functie als winterverblijfplaats voor vleermuizen.

Op 1 april 2019 heeft een inspectie plaatsgevonden op de locatie waar in het najaar zwermgedrag van gewone dwergvleermuis is waargenomen. Dit was op een eerder moment niet mogelijk omdat deze

¹⁷ Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

¹⁸ Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

locatie (in een doodlopende steeg) ontoegankelijk was. Tijdens dit bezoek is onderzocht waar mogelijkheden zijn voor vleermuizen om te overwinteren.

Resultaten

Tijdens het vleermuizenonderzoek in 2018 zijn in de te slopen en/of herontwikkelen bebouwing drie uitvlieglocaties van zomerverblijfplaatsen (zes dieren) van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Eén zomerverblijfplaats bevindt zich achter golfplaten op de loopbrug, hier zijn twee uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Eén uitvlieglocatie bestaat uit een kapot raam in de melkhal, waarachter een grote open ruimte ligt. Een derde verblijfplaats bevindt zich in de kelder. Door de grootte van het complex is het moeilijk vast te stellen waar deze verblijfplaatsen zich exact bevinden. Verder zijn verspreid over meerdere gebouwen vijf baltsterritoria van gewone dwergvleermuis aangetroffen die duiden op vijf paarverblijven. Circa 15-20 gewone dwergvleermuizen zijn (op 16 augustus 2018) zwermend waargenomen in een doodlopende steeg die daar een wand aantakten. Aannemelijk is dat hier een massawinterverblijfplaats aanwezig is. Ten tijde van dit veldbezoek kon de exacte locatie niet worden bepaald, omdat het gebouw niet toegankelijk was. Tijdens het dagbezoek in april 2019 is vastgesteld dat er twee mogelijkheden zijn waar zich de massawinterverblijfplaats kan bevinden. Zo zijn in twee van de drie muren aan het einde van de steeg toegangen aanwezig naar een spouwruimte. Daarnaast (en dit wordt het meest aannemelijk geacht) is ruimte aanwezig achter de styrofoamplaten aan het plafond. Hier zijn krabsporen van en verkleuringen door vleermuizen aangetroffen. Bekend is dat dergelijk isolatiemateriaal door gewone dwergvleermuis wordt gebruikt als massawinterverblijfplaats.

In bijlage 4 is een figuur opgenomen met de betreffende (waarnemings)locaties van de zomer- en paarverblijfplaatsen en massawinterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis.

Alle vier aanwezige kelders zijn in potentie geschikt voor overwinterende vleermuizen. In één van de kelders (kelder 3, zie bijlage 4) is een overwinterend gewone grootoorvleermuis aangetroffen. Niet alle kelders waren vanuit het oogpunt van veiligheid in zijn geheel te inspecteren, waardoor overwintering in meerdere kelders en van meerdere exemplaren niet is uit te sluiten.

Tijdens het onderzoek is een steenmarter waargenomen rondom het gebouw. Inpandig zijn van de soort meerdere sporen aangetroffen (waaronder latrines en pootafdrukken op de muur waar steenmarter het plafond in gaat) en is steenmarter gehoord boven de voormalige kantine (zie ook bijlage 5). Op basis hiervan wordt verwacht dat zich hier een (kraam)verblijfplaats van steenmarter bevindt.

B1.1.2 Beoordeling uitgevoerd onderzoek

Het uitgevoerde vleermuizenonderzoek voldoet aan de vereisten van het huidige vleermuisprotocol. De aanwezigheid van vleermuizen en verblijfplaatsen is daarmee grotendeels voldoende in beeld gebracht. Grotendeels, omdat het vanuit het oogpunt van veiligheid niet mogelijk was alle kelders geheel te inspecteren op overwintering van vleermuizen. Gezien de reden van veiligheid valt het u niet te verwijten dat u niet alle kelders in zijn geheel heeft kunnen inspecteren. In voorliggende situatie gaat u er vanuit dat in theorie alle kelders in gebruik kunnen zijn als winterverblijfplaats. Wij kunnen ons daar in vinden.

Het onderzoek naar steenmarter heeft op meerdere momenten plaatsgevonden en daarmee een goed beeld gevormd van het voorkomen van de soort in het projectgebied.

B1.2 Invloed van het project op betrokken soorten

B1.2.1 Effectbeoordeling en maatregelen beschrijving in de aanvraag

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de ontwikkelingen gaan zes zomerverblijfplaatsen en vijf paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis verloren. De massawinterverblijfplaats blijft behouden.

Voor wat betreft de zomer- en paarverblijfplaats zijn in juni 2019 24 tijdelijke verblijfplaatsen in de vorm van kasten opgehangen aan de buitenzijde van de melkhal. De kasten komen uit het assortiment van

Faunus Nature Creation, zijn gemaakt van duurzame materialen en voldoen aan de minimale eisen uit de kennisdocumenten van vleermuizen. Doordat een diversiteit aan kasten van verschillende materialen zijn gebruikt, wordt het aantal microklimaten vergroot en daardoor de kans op bezetting door vleermuizen.

De volgende kasten zijn opgehangen:

- 4 stuks van het type FVM02: vleermuiskast van douglas hout met een dubbel compartiment;
- 6 stuks van het type FVM05: vleermuiskast van houtbeton met een enkel compartiment;
- 8 stuks van het type FVM06: vleermuiskast groot van houtbeton met een enkel compartiment;
- 6 stuks van het type FVM10: vleermuiskast van houtbeton zonder achterwand, geplaatst op ruwe oppervlakken (deze kan de bufferende werking en temperatuur van de muur aannemen).

In de nieuwbouw worden 24 verblijfplaatsen (type FVM12 inmetsele kast van Faunus Nature Creations) ingemetseld die geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats.

Hoewel de massawinterverblijfplaats behouden blijft, worden in pandig wel enkele werkzaamheden nabij deze verblijfplaats uitgevoerd. Het plafond waarin zich de massawinterverblijfplaats naar verwachting bevindt is functioneel voor vleermuizen, maar is esthetisch niet aantrekkelijk. Door het realiseren van een verlaagd plafond kan de massawinterverblijfplaats behouden blijven, maar gelijk ook aan het zicht onttrokken worden. Het huidige plafond en de styrofoamplaten blijven onaangetaast. Bij de realisatie van het verlaagde plafond wordt ervoor gezorgd dat de ruimte boven het verlaagde plafond goed bereikbaar blijft en dat het materiaal dat wordt gebruikt voldoende ruw is om (indien nodig) grip te bieden voor vleermuizen. De ruimte tussen het nieuwe en oude plafond bedraagt minimaal 100 centimeter. Het materiaalgebruik en het definitieve ontwerp wordt in overleg met een deskundige op het gebied van vleermuizen bepaald. Door deze werkzaamheden buiten de winterperiode uit te voeren kunnen effecten op deze winterverblijfplaats worden uitgesloten. Bij het aantreffen van massawinterverblijfplaatsen is het gebruikelijk dat enkele jaren gemonitord wordt op het succes van de maatregelen en of de gewone dwergvleermuis de verblijfplaats nog steeds gebruikt.

Naast het realiseren van vervangende verblijfplaatsen worden onderstaande maatregelen voorgesteld:

- De sloopwerkzaamheden worden buiten de kwetsbare periode van gewone dwergvleermuis uitgevoerd. In dit geval wordt het pand als zomer-, paar en winterverblijfplaats gebruikt. Dat betekent dat bijna het gehele jaar als kwetsbare periode kan worden aangemerkt. In de soortenstandaard van gewone dwergvleermuis wordt aangegeven dat wanneer dit het geval is gewerkt moet worden in de paarperiode, omdat de soort dan het meest mobiel en flexibel is. De paarperiode loopt globaal van half augustus tot half oktober. Deze periode is een indicatie, want door meteorologische omstandigheden kan deze periode korter of langer zijn;
- Ongeschikt maken van de locaties waar vleermuizen verwacht worden. Vanwege de complexiteit van het gebouw zal hier een uitgebreid plan van aanpak voor worden opgesteld. Dit wordt vormgegeven in een ecologisch werkprotocol. Doel is in ieder geval dat er een ongunstig klimaat gecreëerd wordt zodat vleermuizen uit eigen beweging het pand zullen verlaten;
- Lichtverstoring wordt vermeden door de werkzaamheden uit te voeren tussen zonsopkomst en zonsondergang. In overleg met een deskundige op het gebied van vleermuizen kan met uitzondering gewerkt worden als het donker is. Daarnaast wordt bijvoorbeeld alleen verlichting gebruikt wanneer dit in het kader van veiligheid noodzakelijk is. De lampen worden dan zo gepositioneerd dat deze geen verstoring veroorzaken;
- De massawinterverblijfplaats blijft ook tijdens de werkzaamheden behouden. Buiten de winterperiode worden hier werkzaamheden uitgevoerd. Van belang is dat er geen steigers of doeken voor de ingang van de verblijfplaats worden geplaatst. Ook dit wordt opgenomen in een ecologisch werkprotocol;
- Een vleermuisdeskundige is beschikbaar op oproepbasis.

In de omgeving van het projectgebied zijn andere gebouwen aanwezig die geschikt zijn als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Omdat de gewone dwergvleermuis een netwerk aan verblijfplaatsen gebruikt kan met zekerheid gesteld worden dat uitwijkmogelijkheid aanwezig is en deze bekend zijn bij de soort. Daarnaast blijft de massawinterverblijfplaats van de soort behouden. De functionaliteit van de leefomgeving van de gewone dwergvleermuis is niet in het geding. Door het tijdig realiseren van alternatieve tijdelijke en permanente voorzieningen blijft de komende jaren de functionaliteit

gegarandeerd. Afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding is niet aan de orde omdat te allen tijde ruim voldoende verblijfplaatsen aanwezig zijn.

Gewone grootoorvleermuis

Door het verwijderen dan wel ongeschikt worden van de kelders gaat de overwinteringsverblijfplaats van minimaal één gewone grootoorvleermuis verloren. Onderzocht is of het haalbaar is de betreffende kelder (kelder 3) te behouden als winterverblijf. Dit blijkt voor de lange termijn niet mogelijk te zijn als gevolg van verwachte veranderingen in het microklimaat door nieuwbouw op de kelder. Elders op het terrein wordt een nieuwe kelder als winterverblijfplaats gerealiseerd. Deze komt binnen 100 meter van de huidige winterverblijfplaats. De kelder wordt onder maaiveld geplaatst met een toegang die boven het maaiveld uitsteekt. De afmetingen van de kelder worden vier bij vier meter en twee meter hoog. In de kelder wordt middels muren een "slakkenhuis" gecreëerd. Het idee hierachter is dat de temperatuur en vochtigheid stabiel worden naar mate men verder in het slakkenhuis komt. Variatie aan temperatuur en vochtigheid zijn noodzakelijk om de vleermuizen te charmeren het element te gaan bewonen. Muren en plafond worden op dusdanige wijze geprepareerd dat deze veel mogelijkheden bieden voor vleermuizen om weg te kruipen. Zo worden onder andere wegkruipstenen gebruikt en worden ruwe structuren aangebracht die veel houvast bieden. Op de kelder wordt circa 100 centimeter grond aangebracht. Een afdekking van grond is belangrijk om een gunstig binnenklimaat te garanderen. Van vergelijkbare kelders is bekend dat deze in gebruik zijn door gewone grootoorvleermuis. Bij het aantreffen van winterverblijfplaatsen is het gebruikelijk dat enkele jaren gemonitord wordt op het succes van de maatregelen en of de gewone grootoorvleermuis de verblijfplaats in gebruik heeft genomen. Omdat de nieuw te realiseren vleermuiskelder niet voor de winterperiode van 2019/2020 gereed is, blijft deze winterperiode een deel van de huidige overwinteringskelder (kelder 3, zie bijlage 4) (tijdelijk) beschikbaar als winterverblijf. In de huidige situatie is het voorste deel van kelder 3 door de gladde wanden niet interessant voor gewone grootoorvleermuis. Voor de start van het de winterperiode (voor 15 oktober 219) wordt dit deel geschikt gemaakt door het realiseren van verschillende wegkruipmogelijkheden. Hiermee wordt tevens een variatie aan microklimaten aangeboden:

- vijf wegkruipstenen (circa 40 x 18 centimeter, gemaakt van grof beton met spleten). Van deze stenen is bekend dat ze op andere locaties in gebruik zijn;
- 25 geperforeerde bakstenen, geplaatst aan muren en/of plafond. De grootte van de perforatie wordt afgestemd op de gewone grootoorvleermuis. Dergelijke bakstenen worden veel in ondergrondse verblijfplaatsen van vleermuizen gebruikt;
- zes voorzieningen gemaakt van houtvezelcement. Dit materiaal heeft veel grip en een goede isolerende werking en wordt met succes gebruikt als binnenwerk voor kraamkasten.

Daarnaast wordt de toegang van de kelder aangepast. In de huidige situatie heeft de betreffende kelder drie openingen, namelijk één kleine en twee grote. Eén van de grotere openingen wordt afgedekt om het binnenklimaat te stabiliseren.

Naast het realiseren van vervangende verblijfplaatsen worden onderstaande maatregelen voorgesteld:

- De werkzaamheden (zoals ongeschikt maken) worden buiten de kwetsbare periode van gewone grootoorvleermuis uitgevoerd. In dit geval betekent dit buiten de overwinteringsperiode van de soort. Deze loopt globaal van november tot en met maart. Deze periode is een indicatie, want door meteorologische omstandigheden kan deze periode korter of langer zijn;
- Lichtverstoring wordt vermeden door de werkzaamheden uit te voeren tussen zonsopkomst en zonsondergang. In overleg met een deskundige op het gebied van vleermuizen kan met uitzondering gewerkt worden als het donker is. Daarnaast wordt bijvoorbeeld alleen verlichting gebruikt wanneer dit in het kader van veiligheid noodzakelijk is. De lampen worden dan zo gepositioneerd dat deze geen verstoring veroorzaken;
- De kelder (kelder 3) waar gewone grootoorvleermuis in overwintert blijft tijdens de werkzaamheden (deels) geschikt;
- Alle kelders worden voorafgaand aan de overwinteringsperiode visueel geïnspecteerd op aanwezigheid van vleermuizen. Wanneer niet aanwezig worden de kelders (met uitzondering van het voorste deel van kelder 3) afgesloten met platen om te voorkomen dat vleermuizen alsnog de kelders gaan betrekken;

- Het afsluiten (ongeschikt maken) van de kelders vindt plaats nadat het voorste deel van kelder 3 geschikt is gemaakt voor overwintering;
- Een vleermuisdeskundige is beschikbaar op oproepbasis.

Het ongeschikt maken van het voorste deel van kelder 3 zal plaatsvinden na het realiseren van de nieuwe kelder en na het winterseizoen van 2019/2020. Er is geen gewenningsperiode, zoals normaliter wordt aangehouden. Dit is in dit specifieke geval geen probleem. Enerzijds omdat het aantal overwinterende vleermuizen in de kelder van kleine omvang is (één exemplaar is aangetroffen), maar vooral omdat gewone grootoorvleermuis een soort is die bekend staat als vleermuissoort die snel en gemakkelijk nieuwe verblijfplaatsen ontdekt en in gebruik neemt. Dit is door NatuurInclusief eerder aangetoond bij onder andere De Teesinktoeren in Enschede en de vleermuiskeider in Eibergen. Het is dan ook zeer aannemelijk dat de gunstige staat van instandhouding van de gewone grootoorvleermuis behouden blijft.

Steenmarter

Door de herontwikkeling verdwijnt een belangrijke (kraam)verblijfplaats van steenmarter en wordt het foerageergebied van de soort tijdelijk minder geschikt. Na de verbouwing zal het buitenterrein weer geschikt zijn als foerageergebied. Het is zelfs aannemelijk dat het terrein voor de steenmarter interessanter zal worden door een toename aan mensen die mogelijk voedselresten achterlaten.

Het is echter niet realistisch om een nieuwe verblijfplaats in het projectgebied te realiseren. Inpandig is dit vanuit het oogpunt van hygiëne niet wenselijk. Verblijfplaatsen, vooral kraamverblijven, zijn vaak locaties waar veel vervuiling optreedt door ontlasting en prooi-resten. Dit kan overlast veroorzaken in stank en in het aantrekken van ongedierte. Het buitenterrein is grotendeels in eigendom bij de gemeente en zij wil alhier niet meewerken in het voorzien van een steenmarterverblijf.

De steenmarter is de laatste jaren sterk in aantal toegenomen. In het oosten van het land is het inmiddels een algemene soort. Steenmarter gebruikt een netwerk aan verblijfplaatsen en is zeer flexibel in het in gebruik nemen van leefgebieden. Steenmarter heeft verblijfplaatsen in stedelijk gebied, landelijk gebied, maar ook in parken en bossen en weet zich vrijwel overal te vestigen en te handhaven. Realiseren van een alternatieve verblijfplaats voor de betreffende steenmarter buiten het projectgebied wordt niet zinvol geacht wegens de aanwezigheid van andere steenmarters. Wegens voorgaande wordt voorgesteld voor dit project geen nieuwe verblijfplaats aan te bieden. Tevens omdat het verwijderen van de betreffende verblijfplaats vanwege deze redenen geen negatief effect heeft op de staat van instandhouding van de soort.

Ten aanzien van het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats en het voorkomen van het doden/verwonden van de steenmarter, wordt het volgende voorgesteld:

- Rekening houden met de kwetsbare periode van steenmarter, in dit geval de kraamperiode. De kraamperiode loopt globaal van 15 maart tot 1 september. Deze periode is een indicatie, want door meteorologische omstandigheden kan deze periode korter of langer zijn. Wanneer het pand eenmaal ongeschikt is voor de soort kan wel in deze periode worden gewerkt;
- Direct voorafgaand aan de werkzaamheden wordt een inspectie uitgevoerd naar de aanwezigheid van steenmarter in het pand. Wanneer deze aanwezig is zal door een deskundig ecooloog worden bepaald wat de beste manier van slopen is;
- Er wordt één richting (van zuid naar noord) op gewerkt zodat, mocht de steenmarter gemist zijn tijdens inspectie, de soort alsnog de ruimte heeft om te kunnen vluchten.

B1.2.2 Toetsing van de effectbeoordeling en voorgestelde maatregelen

Door de beoogde werkzaamheden gaan van gewone dwergvleermuis zes zomerverblijfplaatsen en vijf paarverblijfplaatsen, van gewone grootoorvleermuis een winterverblijfplaats en van steenmarter een kraamverblijfplaats verloren. De massawinterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis blijft behouden.

Tijdelijke vleermuisvoorzieningen

In juni 2019 heeft u 24 tijdelijke vleermuiskasten geplaatst in het projectgebied, aan de te behouden melkhal. Deze kasten heeft u op korte afstand van de huidige verblijfplaatsen opgehangen. Omdat de

werkzaamheden starten per september 2019, zijn zowel de huidige verblijfplaatsen als de tijdelijke vleermuiskasten gedurende het zomerseizoen tegelijk aanwezig. Op deze manier worden de aanwezige vleermuizen voldoende in de gelegenheid gesteld om bekend te raken met deze tijdelijke vleermuiskasten als alternatieve verblijfplaats gedurende de sloop- en bouwwerkzaamheden. De gekozen kasten zijn geschikt als zomer- en paarverblijfplaats.

De tijdelijke vleermuiskasten mogen pas verwijderd worden nadat de permanente voorzieningen in de nieuwbouw minimaal zes maanden in de actieve periode van vleermuizen beschikbaar zijn. Het weghalen van de tijdelijke vleermuiskasten is niet verplicht. Indien deze kasten wel verwijderd worden, dient dit onder voorwaarden te gebeuren: buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en nadat door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de tijdelijke kasten niet door vleermuizen gebruikt worden. Daarom hebben wij voorschrift 7 opgenomen.

Ongeschikt maken huidige vleermuisverblijfplaatsen

In september 2019 wilt u de gebouwen (met uitzondering van de melkhal en de kelders) ongeschikt maken als zomer- en paarverblijfplaats voor vleermuizen. Dit is de minst kwetsbare uitvoeringsperiode voor dergelijke verblijfplaatsen. De voorgedragen methoden zijn grotendeels op hoofdlijnen beschreven. U dient de werkwijze voor het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen uit te werken en op te nemen in een ecologisch werkprotocol. Deze dient u voorafgaand aan de werkzaamheden aan ons te zenden, om te borgen dat het ongeschikt maken op de juiste wijze wordt uitgevoerd (zie voorschrift 8).

De kelders maakt u ongeschikt vóór de periode van overwintering en nadat het voorste deel van kelder 3 geschikt is gemaakt voor overwintering. Dit voorste deel van kelder 3 mag ongeschikt gemaakt worden als de nieuwe kelder gereeds is en na de winterperiode van 2019/2020. Op deze wijze is voor de gewone grootoorvleermuis altijd een winterverblijfplaats beschikbaar.

Permanente vleermuisvoorzieningen

Binnen het projectgebied wordt nieuwbouw gerealiseerd met ingebouwde permanente vleermuisvoorzieningen, minimaal 24 stuks. Deze kasten (bijvoorbeeld inmetsekast, FVM12 van Faunus Nature Creations) dienen minimaal geschikt te zijn als zomer- en paarverblijfplaats. Op deze wijze zijn voldoende geschikte alternatieve zomer- en paarverblijfplaatsen aanwezig. Daarom hebben wij voorschrift 13 opgenomen. De zwermlocatie en de massawinterverblijfplaats blijft behouden, maar u gaat het betreffende gebouw inpandig aanpassen zoals beschreven in 'Notitie Aanvulling ontheffingsaanvraag Vleermuiskelder & -plafond Coberco Melkhal Enschede'. Het is echter op voorhand niet met zekerheid te zeggen of de massawinterverblijfplaats daadwerkelijk geschikt blijft na de inpandige aanpassingen. Daarom is het noodzakelijk dat een monitoring plaatsvindt.

Ter vervanging van de kelders (winterverblijfplaats) stelt u voor een vleermuiskelder te realiseren. De inrichting hiervan heeft u gebaseerd op bestaande en in gebruik zijnde vleermuiskelders. Op basis hiervan is het aannemelijk dat de te realiseren vleermuiskelder ook gebruikt gaat worden door overwinterende vleermuizen. Omdat dit op voorhand echter niet met zekerheid is te zeggen achten wij het nodig dat ook hiervoor een monitoring wordt uitgevoerd.

Samengevat

Door het nemen van voorzorgsmaatregelen wordt schade aan individuen van vleermuizen geminimaliseerd dan wel voorkomen.

Verder worden door het aanbieden van ruim voldoende vleermuiskasten, vier nieuwe verblijfplaatsen voor één bestaande verblijfplaats, meerdere mogelijkheden geboden voor de gewone dwergvleermuis. Daarnaast blijft de zwermlocatie en massawinterverblijfplaats van deze soort behouden. Doordat deze behouden blijft en er voldoende alternatieve zomer- en paarverblijfplaatsen zijn, komt de gunstige staat van instandhouding voor de gewone dwergvleermuis niet in gevaar. De vleermuizen kunnen binnen hun bestaande netwerk verblijven, foerageren en vliegen.

Door het aanbieden van een nieuwe vleermuiskelder voor overwinterende gewone grootoorvleermuizen, wordt voldoende alternatief geboden en komt de gunstige staat van instandhouding voor deze soort niet in gevaar.

Steenmarter

In september 2019 wilt u de (kraam)verblijfplaats van steenmarter ongeschikt maken. Dit is de minst kwetsbare uitvoeringsperiode voor dergelijke verblijfplaatsen. Om een eventueel aanwezige steenmarter mogelijkheid te geven te vluchten, voert u de werkzaamheden uit in één richting en in de richting van de vluchtroute. Daarnaast dient u het plafond strippend te slopen.

Vanwege meerdere redenen stelt u voor geen alternatieve verblijfplaats voor steenmarter te willen realiseren in een van de gebouwen dan wel op het terrein. Op basis van de beschreven motivatie kunnen wij ons hier in vinden. U stelt echter ook voor om helemaal geen alternatieve verblijfplaats te realiseren. De redenen die u hiervoor heeft betreffen de sterke toename van de soort in Nederland en vooral in het oosten van het land en de flexibiliteit van steenmarter in het vinden van een nieuwe verblijfplaats. Het voorkomen en de verspreiding van steenmarter in Nederland kan inzichtelijk gemaakt worden via de digitale 'NDFV Verspreidingsatlas zoogdieren'¹⁹. Hieruit blijkt dat steenmarter veel voorkomt in het oosten van Nederland en steeds meer oprukt richting het westen²⁰.

Voorgaande ogenschouw genomen en het gebruik van een netwerk aan verblijfplaatsen door steenmarter, achten wij het aannemelijk dat de soort zich zal standhouden in zijn bestaande leefgebied en de staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. In deze situatie is het niet nodig een vervangende verblijfplaats te realiseren.

Monitoring

Wanneer het ondanks alle maatregelen niet lukt om de massawinterverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis binnen het projectgebied te behouden, kan de lokale staat van instandhouding van de soort mogelijk wel in het geding komen. Tevens kan op voorhand niet met zekerheid worden gezegd dat de nieuw te realiseren vleermuiskelder daadwerkelijk door gewone grootoorvleermuis gebruikt gaat worden. We achten daarom monitoring van deze vleermuisvoorzieningen noodzakelijk. De monitoring moet worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige op het gebied van gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis.

Beide verblijfplaatsen dienen gedurende drie op elkaar volgende onderzoekseizoenen te worden gemonitord. De massawinterverblijfplaats in de periode van augustus tot en met september²¹ door volgens het (meest recente) vleermuisprotocol onderzoek te doen naar zwermlocaties voor gewone dwergvleermuis. De nieuw te realiseren vleermuiskelder in de periode van december 2021 tot en met februari 2024 door het uitvoeren van minimaal één visuele inspectie in de overwinteringsperiode (1 november – 1 april).

De monitoring dient gedurende drie onderzoekseizoenen te worden uitgevoerd, tenzij voor het einde van die periode is vastgesteld dat de massawinterverblijfplaats nog steeds in gebruik is en/of de overwinteringskelder in gebruik is genomen door gewone grootoorvleermuis. Dan kunt u de monitoring eerder staken. U moet een jaarlijkse rapportage ter goedkeuring aanleveren in de periode maart-april van elk monitoringsjaar, beginnend in 2021 of 2022 (afhankelijk van het startmoment van de monitoring). Wij kunnen extra maatregelen opleggen wanneer blijkt dat een verblijfplaats geen functie als winterverblijfplaats (meer) heeft. Dit kunnen bijvoorbeeld aanpassingen aan de kelder/het massawinterverblijfplaats zijn of compenserende maatregelen buiten het projectgebied. Op deze manier kunnen wij borgen dat de staat van instandhouding gewaarborgd kan blijven. Daarom hebben wij de voorschriften 23 en 24 opgenomen.

¹⁹ <https://www.verspreidingsatlas.nl/8496122>, geraadpleegd op 30 augustus 2019

²⁰ <https://www.steenmarterinfo.nl/node/4>, geraadpleegd op 30 augustus 2019

²¹ Jaar van start is afhankelijk van het moment waarop het nieuwe plafond is gerealiseerd. Het startmoment kan vallen in augustus 2020 of augustus 2021.

Conclusie toetsing

Door het ongeschikt maken en het slopen van gebouwen worden rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en steenmarter beschadigd en vernield. Hiervoor is een ontheffing nodig.

Er is geen ontheffing nodig voor het opzettelijk verstoren van gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. Door het nemen van maatregelen om ervoor te zorgen dat deze uit eigen beweging hun verblijfplaats verlaten of te werken buiten de winterperiode, is geen sprake van verstoring.

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

B1.3 Alternatieven voor realisatie van het project / de activiteiten

B1.3.1 Alternatievenafweging in de aanvraag

De voorgenomen werkzaamheden kunnen voor dit project niet op een andere locatie worden uitgevoerd. Het betreft hier het omvormen van bestaande bebouwing en het omliggende terrein. Daarnaast is overwogen of de werkzaamheden zodanig kunnen worden uitgevoerd dat de aangetroffen verblijfplaatsen behouden en geschikt kunnen blijven. Voor wat betreft de massawinterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis is ervoor gekozen om dit te doen. Voor de overige verblijfplaatsen is dit geen optie. Zowel de zomer- als de paarverblijfplaatsen zijn verspreid over de gebouwen aanwezig en het is niet reëel om het gehele plan in te richten op deze verblijfplaatsen. Het behouden van de kelder, waarin de gewone grootoorvleermuis overwinterend is aangetroffen, is niet haalbaar. Op de kelder wordt nieuwbouw gerealiseerd waardoor het moeilijk is om op de lange termijn lage temperaturen en voldoende ventilatie te realiseren in de kelder. Behouden van de verblijfplaats van steenmarter is niet mogelijk. Daarnaast is het vanuit het oogpunt van hygiëne, niet wenselijk in de gebouwen ruimte te creëren voor een verblijfplaats van steenmarter.

Deze locatie laten zoals die nu is, is geen optie. Het terrein is ernstig verwaarloosd en er is sprake van veel overlast door hangjongeren, drugsgebruik en vandalisme.

Bij zowel de werkwijze als de planning wordt rekening gehouden met de aanwezige verblijfplaatsen en hun kwetsbare perioden. Een andere planning heeft geen voordelen voor de aanwezige verblijfplaatsen.

B1.3.2 Toetsing van de alternatievenafweging

Het project is locatiespecifiek. De huidige situatie in het projectgebied is onwenselijk. Het is niet mogelijk alle aangetroffen beschermde verblijfplaatsen te sparen. Door het nemen van maatregelen zoals het werken buiten de kwetsbare perioden en/of het aanbieden van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen, wordt afdoende rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en steenmarter. Omdat de werkzaamheden niet op een andere locatie of andere wijze uitgevoerd kunnen worden en behoud van de huidige situatie onwenselijk is, is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

B1.4 Wettelijk belang van het project

B1.4.1 Motivatie wettelijk belang in de aanvraag

Het voorgenomen project is 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.

De panden van de voormalig Coberco melkfabriek staan sinds het midden van de jaren 80 leeg. De melkhal heeft al ruim 40 jaar geen functie meer en de mestsilo is reeds gesloopt. De oude opslaghal is tijdelijk (tot september 2019) in gebruik. Het projectgebied is een zeer verwaarloosde locatie in het centrum van Enschede met donkere hoeken en veel hangjongeren. Op de locatie vindt drugshandel plaats, wordt drugs en alcohol gebruikt en het terrein dient als slaapplek voor verslaafden en daklozen. Tevens vinden er regelmatig vernielingen plaats.

Het doel van het project is iets moois achterlaten voor de stad en daarmee mensen bij elkaar brengen. Wonen, samenwerken en ontspanning zijn de pijlers voor de invulling van het project. Het project legt verbinding tussen de Enschedeërs, haar ondernemers en de omliggende wijken en dient daardoor als koppelstuk tussen al deze facetten. Daarbij staat duurzaamheid enorm hoog in het vaandel en wordt het project gerealiseerd met het oog op de toekomst. Voor het project wordt de term duurzaamheid ingezet in de breedste zin van het woord. Het te renoveren pand zal bij ingebruikname BREAAAM Excellent gecertificeerd zijn. Zowel op gebied van duurzaamheid als ook op het gebied van ecologie scoort het project hoog.

Het streven is dat het hele terrein zo zelfvoorzienend mogelijk wordt gemaakt op het gebied van energie. Zo worden zoveel mogelijk zonnepanelen geplaatst die ervoor moeten zorgen dat zowel bewoners als ondernemers hun eigen energie kunnen opwekken. De nieuwe bewoners van de stadsvilla's en Statenpanden worden aangespoord zo duurzaam mogelijk te bouwen en duurzaam te leven. Als basis voor hun warmte krijgen ze het duurzame warmtenet van E-Natuurlijk. Deze gebruikt restwarmte van Twentse bedrijven om woningen duurzaam te verwarmen. Ook de loftementen worden op dit netwerk aangesloten. De Melkhal wordt voorzien van een Warmte-Koude-Opslagsysteem. De energie wordt zelf op de daken opgewekt door middel van zonnepanelen. De staat van de hal zelf is op dit moment niet energievriendelijk. Deze wordt dan ook geïsoleerd aan de binnenzijde, zodat de warmte binnen de gebouwcontouren blijft.

Daarnaast wordt er circulair gebouwd. "Circulariteit is een werkwijze die er op toeziet om herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en waardevernietiging te minimaliseren. Anders dan in het huidige lineaire systeem, waarin grondstoffen worden omgezet in producten die aan het einde van hun levensduur worden vernietigd." De locatie en de herbestemming van de melkhal leent zich uitstekend voor circulair bouwen. Dit principe wordt dan ook toegepast op de buitenruimtes. Alle materialen die vrij komen door de sloop van bestaande panden, het rooien van bomen en struiken, grondwerk en het opheffen van bestaande infra zal worden hergebruikt in en op het terrein. Bijvoorbeeld ten behoeve van parkeerplaatsen, terrassen en infrastructurele werken.

Naast het opwekken van eigen energie en warmte is ook gedacht aan een waterplan voor het hele terrein. De Melkhal heeft een aantal schoonwaterkelders waar vroeger onder andere de Ormetflesjes werden schoongespoeld. Eén of enkele bassins kunnen worden ingezet om overig regenwater te bufferen. Dit water kan vervolgens worden gebruikt voor het spoelen van de wc's in De Melkhal. Om het regenwater naar deze kelders te leiden, zal een riool worden aangelegd, waarbij het water via semi-open buizen (zogeheten infiltratieriool) kan wegzakken in de grond. De kelders worden voorzien van een actieve of passieve overstort naar de rioolaansluitingen. Het lagere gedeelte, dat dus onder het niveau van de kelders ligt, wordt direct aangesloten op het hoofdriool door middel van infiltratiebuizen.

Kort samengevat is het een innovatief project dat zowel economisch als op het gebied van duurzaamheid belangrijk is voor Enschede. Maar naast economie en duurzaamheid wordt ook rekening gehouden met de aanwezige vleermuizen. Verblijfplaatsen worden geïntegreerd in het pand door bijvoorbeeld de spouwmuren open te houden. Economie, duurzaamheid en beschermde soorten kunnen zo op een uitstekende manier samen worden geïntegreerd in 1 project.

B1.4.2 Toetsing aan wettelijk belang

Het behoud van de locatie zoals deze nu is, is vanuit sociaal oogpunt niet wenselijk en vormt een onveilige plek. Het terrein is ernstig verwaarloosd en er is sprake van veel overlast door hangjongeren, drugsgebruik en vandalisme. Het project zet in op duurzaamheid door circulair te bouwen, opwekken van energie en warmte en bufferen van regenwater. Dit draagt bij aan gunstige effecten op het milieu. Daarnaast voorziet het project ook in behoeftes op het gebied van wonen en werken²². Zo komt in het projectgebied een verscheidenheid aan woontypen die zijn afgestemd op de behoefte van de woonconsument en waarbij toekomstige eigenaren een bepaalde keuzevrijheid hebben. Voor wat betreft

²² Spikker, D. (2018). Ladder voor duurzame verstedelijking; project Melkhal Raiffeisenstraat, Enschede. Datum 2 mei 2018.

de realisatie van kantooroppervlak, ligt het projectgebied binnen één van de focusgebieden van de gemeente Enschede waar nog kantooroppervlak toegevoegd mag worden.

Wij zijn van oordeel dat het wettelijk belang "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" voldoende is aangetoond.

B1.5 Beoordeling staat van instandhouding

De functionaliteit van de leefomgeving van de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis is niet in het geding. Door het tijdig realiseren van alternatieve tijdelijke en permanente voorzieningen blijft de komende jaren de functionaliteit gegarandeerd. Tevens blijft de zwermlocatie/massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis behouden. Daarnaast worden diverse voorzorgsmaatregelen genomen om te voorkomen dat exemplaren van gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis geschaad of gedood worden tijdens de werkzaamheden. Afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding is niet aan de orde omdat te allen tijde ruim voldoende verblijfplaatsen aanwezig zijn.

Ook de functionaliteit van de leefomgeving van steenmarter is niet in het geding. Het projectgebied blijft geschikt als foerageergebied voor de soort. Omdat de soort een netwerk aan verblijfplaatsen gebruikt, flexibel is en de soort in toenemende mate voorkomt in Nederland (en vooral in het oosten van het land) achten wij het aannemelijk dat de gunstige staat van instandhouding van steenmarter niet in gevaar komt.

B1.6 Toetsing aan overige vereisten

Op basis van de Wnb²³ 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 gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en steenmarter 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.

B1.8 Zorgplicht blijft altijd gelden

Ongeacht wat in het besluit is weergegeven geldt altijd de zorgplicht, zoals deze is weergegeven in de Wnb²⁴. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

C Slotconclusie

Er zijn geen belemmeringen om de aangevraagde ontheffing vanwege de herontwikkeling van de voormalige melkhal en het omliggende terrein aan de Raiffeisenstraat 25 in Enschede te verlenen. Om de bescherming van natuurwaarden zo goed mogelijk te borgen zijn aan de ontheffing voorschriften verbonden.

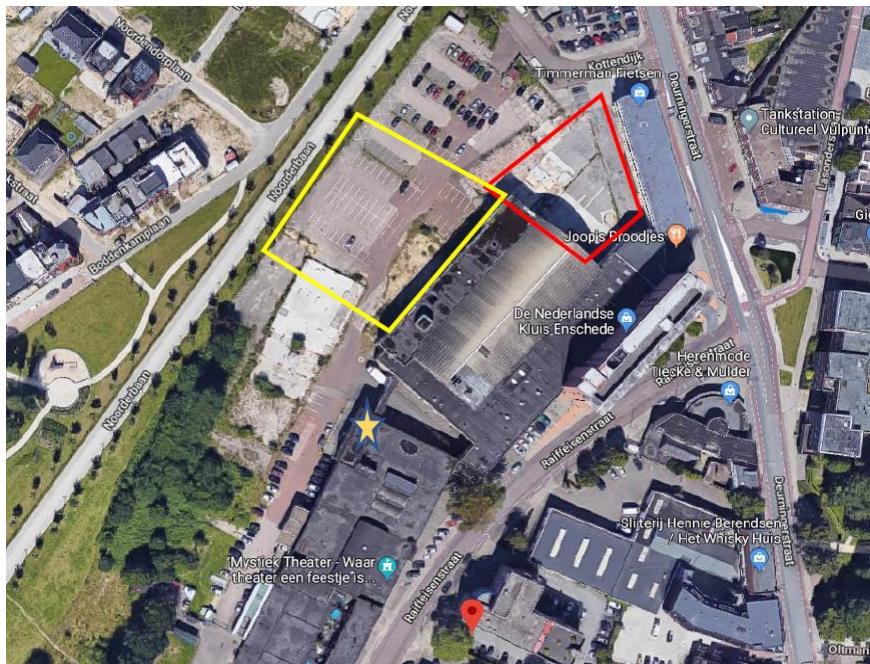
²³ Art. 1.10, derde lid Wnb

²⁴ Art. 1.11, eerste en tweede lid Wnb

BIJLAGE 3 – VORMGEVING VLEERUIKELDER

Onderstaande tekst is (nagenoeg) letterlijk overgenomen uit 'Notitie Aanvulling ontheffingsaanvraag Vleermuiskelder & -plafond Coberco Melkhal Enschede' (De Jongh 2019).

In onderstaand figuur zijn de mogelijke locaties voor de nieuwe kelder weergegeven. In principe wordt de kelder binnen het rode vlak gerealiseerd. Mocht blijken dat het ecologisch gezien beter is om de kelder binnen het gele vlak te realiseren, dan wordt daar voor gekozen. Beide locaties liggen binnen 100 meter van de huidige verblijfplaats (gele ster).

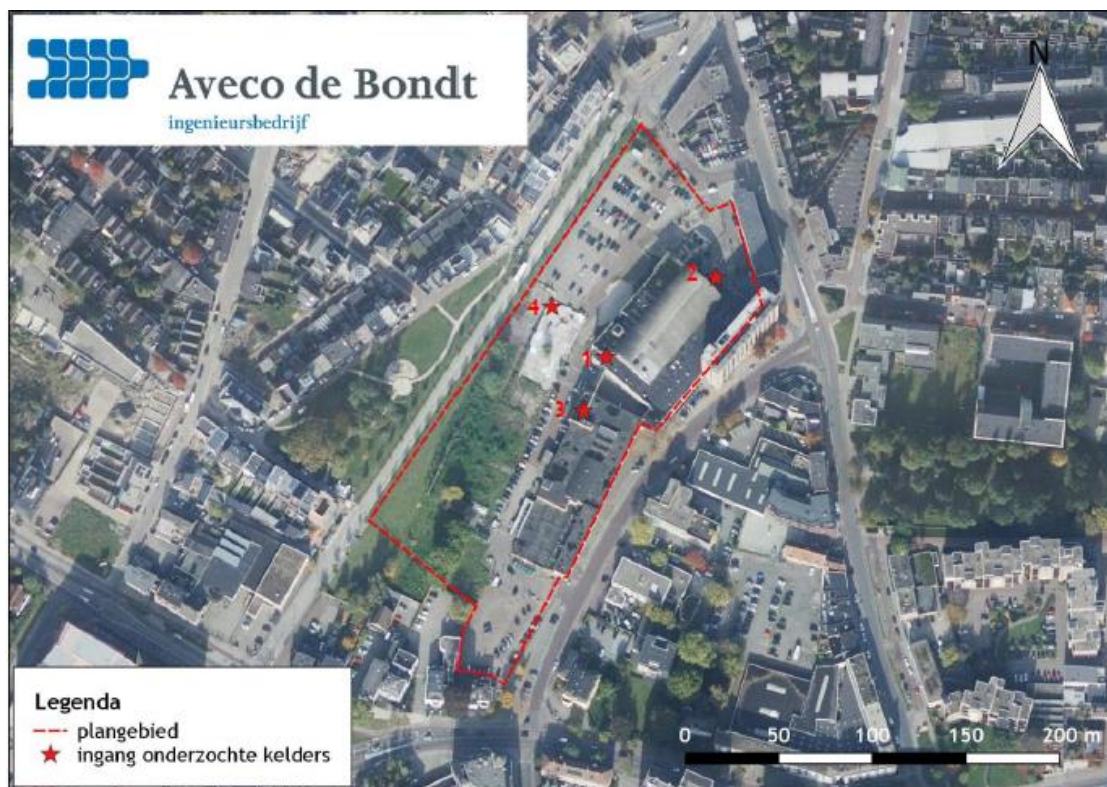


De kelder krijgt een afmeting van 4 x 4 meter en is 2 meter hoog en bevindt zich volledig onder maaiveld. Op de kelder is een toegang die boven het maaiveld uitsteekt. Deze toegang is voorzien van een traliehek. Via een stalen ladder kan dan de kelder betreden worden. Twee meter na de ingang bevindt zich een tweede deur. Dit is een stalen deur met invliegtoegang. De kelder is voorzien van muren waardoor een "slakkenhuis" gecreëerd wordt. Het idee achter het slakkenhuis is dat de temperatuur en vochtigheid stabiel worden naarmate je verder in het slakkenhuis komt. Variatie aan temperatuur en vochtigheid zijn noodzakelijk om de vleermuizen te charmeren het element te gaan bewonen. Muren en plafond worden geprepareerd op dusdanig wijze dat deze veel mogelijkheden bieden voor vleermuizen om weg te kruipen. Er worden onder andere wegkruipstenen gebruikt en er worden ruwe structuren aangebracht die veel houvast bieden. Op de kelder wordt circa 100 centimeter grond aangebracht. Een afdekking van grond is belangrijk om een gunstig binnenklimaat te garanderen.

BIJLAGE 4 - LOCATIES VERBLIJFPLAATSEN EN KELDERS

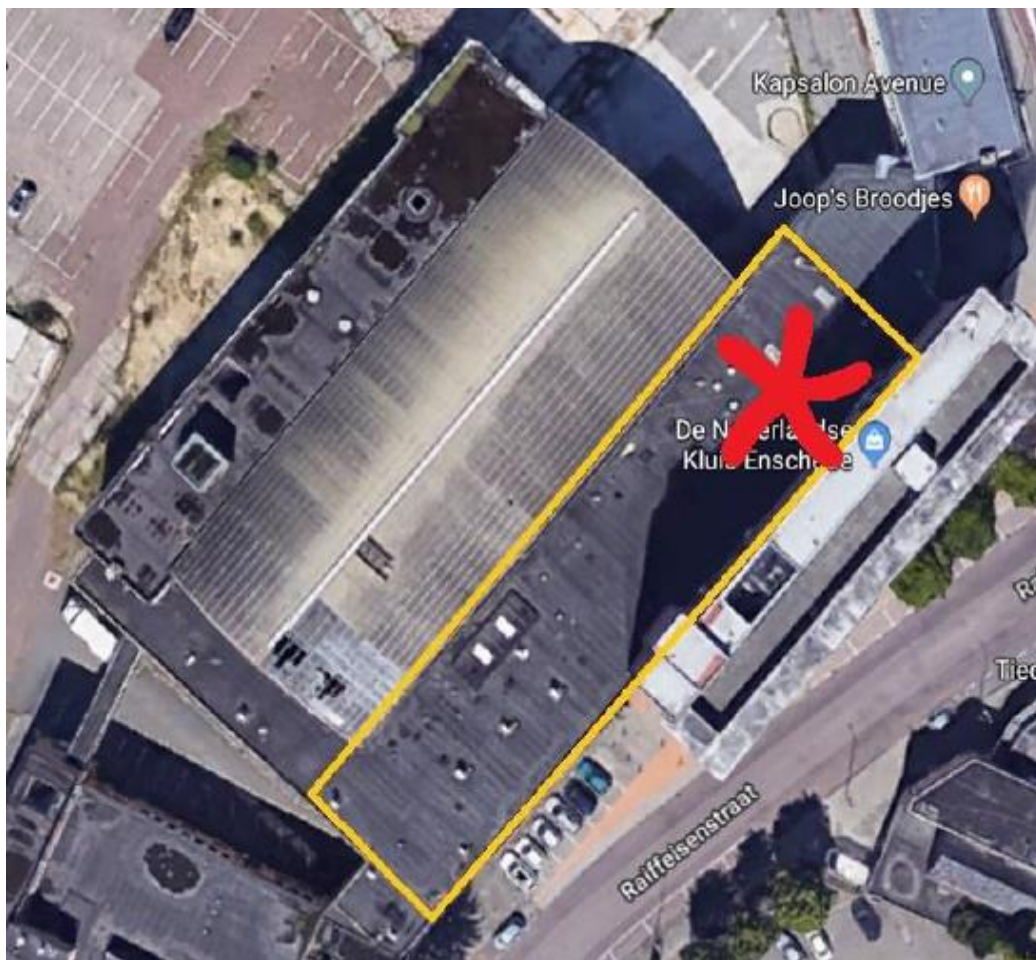


Kaart met aangetroffen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis (Mos 2019).



Kaart met locaties van de kelders (Henrard 2019).

BIJLAGE 5 - KAART STEENMARTER



Het deel van de melkhal binnen de oranje contour heeft een systeemplafond. De meeste sporen van steenmarter zijn aangetroffen op de plek aangegeven met de rode ster.

Bron kaart: Mail met aanvullende gegevens, ontvangen van J. Beijck op 19 augustus 2019.