



ONTWERPBESLUIT WET NATUURBESCHERMING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN  
GELDERLAND

Wet natuurbescherming hoofdstuk 3, ontheffing soorten

<b>Datum besluit</b>	: 14 november 2019
<b>Onderwerp</b>	: Wet natuurbescherming - 2018-009649 - gemeente Lochem
<b>Activiteit</b>	: Sloop t.b.v. 20 nieuw te bouwen woningen aan de Graaf Ottoweg 32, 7241 DG te Lochem.
<b>Verlenen/weigeren</b>	: Verlenen ontheffing
<b>Aanvrager</b>	: Berkeloevers VOF
<b>Zaaknummer</b>	: 2018-009649

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van dhr. R.J. R. Ramdhani van Berkeloevers VOF, Heidelberg 18 7621 BN te Borne, hierna te noemen de aanvrager, van 23 juli 2018 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje '*beoordeling*' wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met enkele algemene bepalingen en een toelichting op het verdere procesverloop ('*overige verplichtingen*' en '*zienswijzen*').

### **AANVRAAG EN PROCESVERLOOP**

Op 23 juli 2018 ontvingen wij een aanvraag van Berkeloevers VOF voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van op grond van artikel 3.5 lid 2 voor het opzettelijk verstoren van vleermuizen en op grond van artikel 3.5 lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger.

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van de in de wet genoemde belangen 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 aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor het aangevraagde project niet eerder ontheffing verleend en er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 18 december 2018 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per brief op 3 december 2018 hebben verzocht.

Op 25 januari, 22 maart, 11 april, 10 mei, 17 en 25 oktober en 10 november 2019 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per email op respectievelijk 11 januari, 4 februari, 2 en 26 april, 10 mei en 21 oktober 2019 hebben verzocht.

Er heeft een toets plaatsgevonden naar de effecten van het project op het Natura 2000-gebied *Stelkampsveld*. Er is aangegeven dat er geen negatieve effecten zijn. De initiatiefnemer vraagt geen vergunning aan. Wij maken u attent op de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 dat voor een toename van stikstofdepositie, hoe klein ook, een vergunningplicht geldt. Wij adviseren u met inachtneming van de uitspraak opnieuw naar de stikstofdepositie van uw project te kijken.

Op deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

## BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen artikel 3.8 lid 1 en lid 5 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Berkeloevers VOF, Heidelweg 18, 7621 BN te Borne;

voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1.

**Tabel 1 Soorten, verboden en belangen**

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A
Gewone grootoorvleermuis ( <i>Plecotus auritus</i> )	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A
Laatvlieger ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A

Belang:

A) Artikel 3.8 lid 5b onder 3; 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.

Aan deze ontheffing zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

### Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor Graaf Ottoweg 32 te Lochem voor het plangebied zoals aangegeven op figuur 1 in bijlage 1 en Goorseweg 8-10 te Lochem voor de compensatiemaatregel zoals aangegeven in figuur 3 en 4 in bijlage 2.
2. De geldigheidsduur van de ontheffing eindigt op 31 december 2024.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient contact op te nemen met de Provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden.

Dit kan via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2018-009649.

5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de Provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2018-009649.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de Provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2018-009649.
10. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger.
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend, dient door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding te worden verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van zaaknummer 2018-009649. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens het aanbrengen van de mitigerende maatregelen en de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder, op verzoek van een toezichthouder, direct te worden overhandigd.

---

<sup>1</sup> De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. 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
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; 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 Zoogdiervereniging, 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.

13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de ecologische begeleiding/werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van zaaknummer 2018-009649.

**Soortspecifieke voorschriften**

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd onder het kopje '*In de aanvraag beschreven mitigerende maatregelen*' en tabel 2 en die zijn opgenomen in bijlage 2 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige genoemd onder voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
16. De te slopen gebouwen dienen ten minste 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden en als de avondtemperatuur minimaal 10 °C is. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november, maar buiten de kraamperiode die loopt van 15 mei tot 15 juli. Indien voor broedvogels, al vóór 1 april ongeschikt gemaakt wordt, dient dit te gebeuren met behulp van exclusion-flaps, zodat vleermuizen kunnen ontsnappen, daarna moet gewacht worden tot in april en onder de hierboven beschreven voorwaarden. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de geschikte methode en het geschikte moment van ongeschikt maken te bepalen. Na het ongeschikt maken dient nogmaals een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond.
17. Omdat alle gebouwen die gesloopt worden, potentieel geschikt zijn voor overwinterende vleermuizen, mogen de sloopwerkzaamheden niet uitgevoerd worden in de overwinteringsperiode van vleermuizen, globaal lopend van 1 november tot 1 april. Indien het niet mogelijk is de werkzaamheden buiten de overwinteringsperiode uit te voeren, dienen alle gebouwen met potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, vooraf in het parseizoen, globaal lopend van 15 augustus tot 1 november, ongeschikt gemaakt te worden. Bij het ongeschikt maken in de paarperiode dient de avondtemperatuur ook 3 dagen achtereen minimaal 10 °C te zijn.
18. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk ter plaatste stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
19. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten dienen te blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en functioneel zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
20. Specifiek voor de gewone grootvleermuis en laatvlieger worden twee grote verblijfplaatsen gecreëerd op de zolders van huize Stijgoord (Goorseweg 8 en 10). Zie hiervoor figuur 3 en 4 in bijlage 2 en de "Reactie verzoek om aanvulling, provincie Gelderland" van 25 oktober 2019. Deze verblijfplaatsen dienen functioneel te blijven en ook bij verkoop van het pand aan een derde, geborgd te worden als bindende voorwaarde in het koopcontract.

21. De aanbouw aan de silotoren (zie figuur 2 in bijlage 1) mag met inachtneming van de voorschriften, gesloopt worden zodra deze ontheffing van kracht is. De silotoren mag pas ongeschikt gemaakt worden en gesloopt worden, nadat de voorzieningen uit voorschrift 20, minimaal 5 maanden in het actieve seizoen voor vleermuizen (van 1 april tot 1 november) functioneel zijn. Daarna gelden ook de voorschriften zoals genoemd onder 16,17 en 18.
22. Minimaal de eerste twee vleermuisseizoenen na de sloop van de silotoren, dienen de voorzieningen genoemd onder voorschrift 20 gemonitord te worden op voorkomen van laatvlieger en gewone grootoorvleermuis. Dit mag door regulier vleermuisonderzoek of dient te gebeuren doormiddel van minimaal 2 (dag)bezoeken per jaargang, waarbij de zolderruimten door een vleermuisdeskundige worden geïnspecteerd. Een notitie met de resultaten van deze monitoring dient aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van zaaknummer 2018-009649.

## **BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**

### **Project**

#### *In de aanvraag beschreven project*

Voor de herontwikkeling van een terrein gelegen aan de Graaf Ottoweg in Lochem (zie figuur 1; Bijlage 1) is de initiatiefnemer voornemens om de bestaande bebouwing (inclusief silotoren) en het meeste van de aanwezige vegetatie te verwijderen, Op de vrijgekomen locatie zullen vervolgens 20 woningen worden gerealiseerd (zie figuur 2; Bijlage 2). Hierbij is de volgende planning van werkzaamheden aangegeven:

#### *Fase 1: Bouwrijp maken, compensatie inrichten*

- Winter 2019-2020: voorbereidende werkzaamheden op het bouwrijp maken van het omliggende terrein (o.a. kappen van bomen) + verblijfplaatsen voor gewone grootoorvleermuis en laatvlieger in *Huize Stijgoord* inrichten.
- Voorjaar 2020: ongeschikt maken en het slopen van de aanbouw van silotoren (zie bijlage 1; figuur 2).

#### *Fase 2: Bouw woningen*

- Vanaf voorjaar 2020: bouw nieuwe woningen met permanente maatregelen voor gewone dwergvleermuis.
- Najaar/ winter 2020: ongeschikt maken en aansluitend sloop silotoren.

### **Onderzoek**

#### *In de aanvraag beschreven wijze van uitvoering van het onderzoek*

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Er heeft op 16 augustus 2017 en op 20 februari 2018 een quickscan plaatsgevonden waarbij gericht is gezocht is naar nestlocaties en verblijfplaatsen van beschermde soorten.

In het najaar van 2017 en in de loop van 2018 heeft soortgericht onderzoek plaatsgevonden naar: huismussen, gierzwaluwen, vleermuizen, uilen en beschermde amfibieën.

Het huismussenonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen als gesteld in het kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). In de periode van 1 april tot 15 mei 2018 hebben 2 veldbezoeken plaatsgevonden.

Het gierzwaluwenonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen als gesteld in het kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). In de periode 1 juni tot 15 juli 2018 hebben 3 avondbezoeken plaatsgevonden.

Voor het onderzoek naar vleermuizen is zoveel mogelijk gewerkt conform de richtlijnen van het Vleermuizenprotocol 2017 (NGB). 4 veldbezoeken hebben plaatsgevonden binnen de optimale onderzoeksperiode; 15 mei tot 15 juli 2018 (kraamtijd: 3 bezoeken) en 15 augustus tot 1 oktober 2017 (paartijd: 1 bezoek). Het tweede veldbezoek in de paartijd (14 oktober 2017) valt buiten de in het vleermuisprotocol gestelde optimale onderzoeksperiode, maar binnen de suboptimale periode.

Er heeft een aanvullend veldbezoek plaatsgevonden op 20 februari 2018, waarbij is gezocht naar winterverblijfplaatsen, het gebouw was daarbij niet geheel te overzien.

Voor het onderzoek naar steenuil en kerkuil is gewerkt volgens de richtlijnen van de kennisdocumenten van BIJ12 en de aanwezigheidsprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus.

Voor het uilenonderzoek zijn 4 gerichte onderzoeken uitgevoerd, waarvan 3 binnen de optimale onderzoeksperiode onder het afspelen van territoriumroep, van 1 februari tot 30 april 2018. Tijdens 1 van de onderzoeken werd de bebouwing fysiek onderzocht op sporen. Verder is tijdens de vleermuisonderzoeken ook uitgekeken naar uilen.

Voor het onderzoek naar boomkijkers en kamsalamanders is gebruik gemaakt van de aanwezigheidsprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus. Er is specifiek onderzoek gedaan naar voortplantingswater (de vijver op het terrein). Hiervoor zijn in totaal twee onderzoeken uitgevoerd in april – mei 2018, waarbij geluisterd werd naar zang van boomkijkers en waarbij werd gezocht naar eieren/ exemplaren van de kamsalamander.

#### *In de aanvraag beschreven ecologische waarden*

Tijdens de onderzoeken zijn aangetroffen:

- 1 kraamverblijf (+/- 15 ex.) gewone dwergvleermuis, 1 paarverblijf gewone dwergvleermuis
- 1 kraam- /zomerverblijf gewone grootoorvleermuis (+/- 8 ex.)
- 1 (zomer)verblijf laatvlieger (2 ex.)
- foeragerende ruige dwergvleermuizen (3 ex.)

Niet aangetroffen zijn:

- Andere vleermuissoorten, massawinterverblijven, essentieel foerageergebied of vliegroutes
- Huismussen, gierzwaluwen, steenuilen, kerkuilen, andere vogels met jaarrond beschermde nesten, reptielen, beschermde amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

#### *In de aanvraag beschreven effecten van het project op de ecologische waarden*

Door de sloopwerkzaamheden worden:

- 1 kraamverblijfplaats en 1 paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis, 1 (kraam)verblijfplaats gewone grootoorvleermuis, en 1 (zomer)verblijfplaats laatvlieger beschadigd en vernield. Daarbij worden ook vleermuizen verstoord.

#### *In de aanvraag beschreven preventieve maatregelen om effecten te voorkomen*

Er worden geen preventieve maatregelen voorgesteld om overtreding ten aanzien van vleermuizen volledig te voorkomen.

In het kader van de algemene zorgplicht wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken van het terrein (kappen, slopen, grondverzet) de werkplanning en de aanpak van de werkzaamheden besproken met een ecologisch deskundige.

Voor het kappen van bomen en bouwrijp maken van het plangebied, wordt buiten het broedseizoen gewerkt, daardoor wordt doden, verwonden of verstoren van broedende vogels voorkomen. Voor de kap worden de bomen nog eenmaal gecontroleerd op actieve nesten van bijvoorbeeld houtduiven. Indien sloopwerkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden, worden gebouwen ter voorkoming van vestiging broedvogels vóór het broedseizoen ongeschikt gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met eventueel aanwezige vleermuizen.

*In de aanvraag beschreven gedragscode*

Uit de aanvraag blijkt dat geen gebruik gemaakt wordt van een gedragscode.

Nu preventieve maatregelen, ter voorkoming van overtreding van de in hoofdstuk 3 van de Wnb vermelde verboden, niet in deze aanvraag zijn opgenomen en er geen gedragscode van toepassing is, is voor het uitvoeren van de aangevraagde activiteit een ontheffing nodig.

*In de aanvraag beschreven mitigerende maatregelen*

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger te beperken worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn opgenomen in tabel 2.



**Tabel 2** Overzicht van de mitigerende maatregelen.

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Vermijden gevoelige perioden	Tijdelijke mitigatie	Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep	Permanente mitigatie
<b>Gewone dwergvleermuis</b>	<p>Sloop of renovatie uitvoeren buiten de winterperiode of ongeschikt maken in paarperiode.</p> <p>Werken buiten de kraamperiode.</p>	<p>Plaatsen van tijdelijke vleermuiskasten 4 x kraamverblijf type [Vivara VK SK 01] en 16 x zomer-/paarverblijfplaatsen [Vivara VK MP 02].</p> <p>Zie bijlage 2: figuur 1</p>	<p>Ongeschikt maken onder toezicht van vleermuisdeskundige.</p> <p>Voorafgaand aan de sloop worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt door voldoende tocht te creëren in spouwmuur (gaten minimaal 1m<sup>2</sup>) en dakconstructies, kozijnen handmatig strippen. Indien voor 1 april ongeschikt gemaakt dan werken met exclusion-flaps en wachten met sloop tot april.</p> <p>Ongeschikt maken minimaal 3 avonden voor aanvang van de sloop bij avondtemperatuur &gt;10 graden</p> <p>Na ongeschikt maken wordt d.m.v. van een vleermuisonderzoek in de avond, controleren of de vleermuizen echt vertrokken zijn.</p>	<p>Aanbrengen van in totaal 16 inmetselfkasten VMPM1 of vergelijkbaar (zie figuur 5: bijlage 2) geschikt als zomerverblijf voor gewone dwergvleermuis in de spouw van minimaal 8 nieuwbouwwoningen.</p> <p>Aanbrengen van 4 inbouw kraamkasten VMPK1 of vergelijkbaar. (zie figuur 5 bijlage 2) in spouw van 4 nieuwbouwwoningen.</p> <p>Geen belemmerende elementen in de in- en uitvliegroute zoals bomen, vlaggenmasten, steigers, etc.</p>
<b>Gewone grootoorvleermuis en Laatvlieger</b>	<p>Sloop of renovatie uitvoeren buiten de winterperiode of ongeschikt maken in paarperiode.</p> <p>Werken buiten de kraamperiode.</p>	<p>Plaatsen van 4 tijdelijke vleermuiskasten type [Vivara VK MP 03] kraam- /zomerverblijf. Zie bijlage 2: figuur 1</p> <p>Permanente maatregel wordt minimaal 5 maanden (in actieve seizoen) voor sloop silotoren uitgevoerd (zie laatste kolom)</p>	<p>Idem zie hierboven</p>	<p>Aanbrengen van voorzieningen gewone grootoorvleermuis en laatvlieger zoals aangegeven op figuur 3 en 4 van bijlage 2 in Huize Stijgoord; Goorsegweg 8-10 te Lochem.</p> <p>Duurzaamheid van permanente verblijfplaatsen borgen in koopcontract bij verkoop Huize Stijgoord</p> <p>Geen belemmerende elementen in de in- en uitvliegroute.</p>

### **Beoordeling**

#### *Beoordeling van de resultaten van het ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen*

Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het onderzoek naar huismus, gierzwaluw, steenuil, kerkuil, boomkikker en kamsalamander op de juiste wijze is uitgevoerd en compleet is.

Het ecologische onderzoek naar vleermuizen is op hoofdlijnen volgens het Vleermuisprotocol 2017 uitgevoerd. Eén veldbezoek in de paartijd vond plaats in de suboptimale onderzoeksperiode. Om die reden is nog een extra veldbezoek in de paartijd van 2018 uitgevoerd, waarbij geen aanvullende beschermde waarden zijn gevonden. Wij achten de onderzoeksinspanning voor vleermuizen daarmee voldoende.

De voor de gewone dwergvleermuis getroffen mitigerende maatregelen, zoals in de aanvraag en bovenstaande tabel 2 beschreven (zowel de tijdelijke als de permanente) achten wij voldoende.

De voor de gewone grootoorvleermuis en laatvlieger voorgestelde mitigerende maatregelen zoals in het bij de aanvraag gevoegde mitigatieplan ("Mitigatieplan vleermuizen Graaf Ottoweg Lochem" Jansen & Jansen adviesbureau, 2018) beschreven, achten wij in eerste instantie niet voldoende. In de silotoren verblijft een kraamkolonie (of zomerverblijf) gewone grootoorvleermuizen en zomerverblijf laatvlieger.

Na overleg met de ecologisch adviseur van de aanvrager, zijn aanvullende maatregelen voor de gewone grootoorvleermuis en laatvlieger opgesteld en voorgeschreven op een locatie (Goorseweg 8-10; *Huize Stijgoord*) binnen 200 meter van het plangebied (zie bijlage 2). Deze voorzieningen zijn permanent en komen qua inrichting, binnenklimaat en hoogte beter overeen met de functie van de oorspronkelijke verblijfplaatsen, dan de eerder voorgestelde permanente maatregelen in de nieuwbouw. Voorwaarde is dat de permanente maatregelen functioneel kunnen zijn en voldoende gewenningstijd (minimaal 5 maanden) hebben in de actieve periode van vleermuizen, voordat de silotoren ongeschikt gemaakt en gesloopt mag worden.

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten, welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soorten en verboden wordt de ontheffing verleend.

### **Andere bevredigende oplossing**

#### *In de aanvraag beschreven andere bevredigende oplossingen*

Het is de wens van de gemeente om dit met bedrijvigheid en groen bestemde perceel met wonen te bestemmen. Een andere (her)bestemming dan wonen wordt op deze plek niet mogelijk geacht. De locatie aan de entree naar het centrum leent zich niet voor een culturele of maatschappelijke functie en evenmin met voor detailhandel. Dit omdat daarvoor de afstand tot het centrum te groot is en er geen tot nauwelijks behoefte is aan dit soort functies op deze locatie. Deze functies leveren geen economisch bestaansrecht. De gemeente Lochem is niet bereid om een bestemming toe te kennen aan een gebouw, zonder dat deze functie economisch haalbaar is.

Voor de ontwikkelingen (wonen) in het plangebied zijn verschillende varianten onderzocht. Hierbij zijn varianten onderzocht waarbij de silotoren in het plan geïntegreerd wordt. Om een aantal redenen wordt het behouden van de silotoren (met vleermuisverblijfplaatsen) niet haalbaar geacht. De gemeente Lochem heeft appartementenbouw op deze locatie afgewezen. Appartementen mogen in de stad Lochem alleen in of nabij het centrum worden gerealiseerd. Specifiek gezien op deze locatie, levert dit een stedenbouwkundig beeld op dat volgens de gemeente Lochem niet passend is binnen de korrel en morfologie van dit deel van de stad aan de rivier.

Vooraf langs de Berkel zou dan een massaler beeld ontstaan dan wenselijk is voor een stad als Lochem.

De mogelijkheid om de silotoren in afgeknotte vorm in het nieuwbouwplan te integreren, is ook onderzocht. Daarbij is een constructief probleem vastgesteld. Door het gewicht van het later opgebouwde deel van de silotoren, zijn de muren van het onderste dragende deel (dit betreft een voormalige molenstomp) gescheurd en verzakt. Voor het behoud van de oude molenstomp is deze optie wel in de nieuwbouwplannen opgenomen. Voor het vernielen en verstoren van de verblijfplaatsen van vleermuizen maakt dit echter geen verschil, dit vindt ook plaats bij aanpassing (afknotten) van de silotoren. Ter compensatie van de verblijfplaatsen voor gewone grootoorvleermuis en laatvlieger wordt daarom een beter en realiseerbaarder alternatief binnen 200 meter van het plangebied gerealiseerd (Goorseweg 8-10).

Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare perioden van de voorkomende vleermuizen.

#### *Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen*

Wij zijn overtuigd dat bij de uitvoering van het woningbouwproject, een integratie van de silotoren in de huidige vorm en zonder renovatie niet haalbaar is.

De toren in aangepaste vorm (bijvoorbeeld afgeknot) of anderszins gerenoveerd in het project integreren, heeft eenzelfde negatief effect op de verblijfplaatsen van vleermuizen (vernieling en verstoring) als sloop. De alternatieve locatie bevindt zich binnen 200 meter van de toren aan de andere kant van de Berkel. Hier kunnen de permanente verblijven al voor de sloop worden gerealiseerd en daardoor ook al als tijdelijk verblijf fungeren tijdens de werkzaamheden. Dit sluit beter aan als alternatieve verblijfplaats voor de huidige verblijfplaats, dan de vleermuiskasten die in de omgeving aan huizen zijn opgehangen.

Er wordt gewerkt in de meest gunstige periode voor de voorkomende beschermde soorten, er wordt voldoende rekening gehouden met de gewenningsperiode voor de functies van de aangetroffen verblijfplaatsen.

#### *Conclusie*

Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

#### **Belang**

##### *In de aanvraag beschreven belang(en)*

In de aanvraag is bepaald welk wettelijk belang op het project van toepassing is.

De stad Lochem voorziet in de regionale behoefte aan nieuwbouw. De bouwopgave is relatief groot. Op 3 september 2018 is de Woonvisie Lochem 2018-2025 vastgesteld door de gemeenteraad. Bebouwing van het plan *Berkeloevers* met 20 woningen is in de woonvisie opgenomen en maakt bijna 10% uit van de totale bouwopgave voor de stad Lochem tot 2025. Daarnaast wordt door de functieverandering naar wonen, een bedrijfslocatie in de woonomgeving weg-bestemd. Hiermee verdwijnt de laatste bedrijvigheid uit Lochem-Oost, hetgeen bijdraagt aan de woonkwaliteit van de direct omwonenden. Door het omzetten van de bestemming naar *wonen* wordt langdurige leegstand van het terrein en de gebouwen voorkomen. De silotoren verkeert bouwkundig in slechte staat, wat sloop, renovatie of verbouw noodzakelijk maakt.

##### *Beoordeling van belang(en)*

Hoewel een onbebouwd terrein en leegstaande gebouwen vanuit ecologisch perspectief geen achteruitgang hoeft te betekenen, zijn wij van mening dat, gezien de regionale woningbouwopgave en "inbreiding" binnen de bestaande bebouwde kom, door de herontwikkeling het algemeen belang wordt gediend. De aanwezige en te beschermen ecologische waarden concentreren zich binnen de silotoren en bijgebouwen.

De oude silotoren vertoont constructieve gebreken en zal zonder nadere bestemming verder in verval raken. Op den duur zal daarmee ook de openbare veiligheid op het terrein in het geding komen.

Wij kunnen instemmen met het in de aanvraag beschreven belang.

Het betreft de belangen die zijn weergegeven in tabel 1.

### **Gunstige staat van instandhouding**

*In de aanvraag beschreven effect op de staat van instandhouding van de desbetreffende soorten*

#### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis komt algemeen voor en is een wijdverbreide soort die in heel Nederland wordt waargenomen. De soort komt vooral in de bebouwde omgeving voor, zowel in het stedelijk gebied als op het platteland. Onderzoek laat zien dat de landelijke populatie omvang stabiel is en iets is verbeterd ten opzichte van tien jaar geleden (Goutbeek, 2018). Ondanks dat de huidige staat van instandhouding gunstig is, is deze naar de toekomst toe wel kwetsbaar, dit door de vele renovatieprojecten die uitgevoerd zullen worden in de komende jaren.

Wat betreft de lokale situatie: In de te slopen bebouwing zijn twee verblijfplaatsen aanwezig, waaronder een kleine kraamkolonie. Ter compensatie zijn begin 2018 ruimschoots vleermuiskasten geplaatst (zie mitigatieplan). Uit waarnemingen van eind 2018 blijkt dat verschillende van de kasten reeds in gebruik zijn door gewone dwergvleermuizen. Als ook de aanvullende mitigerende maatregelen worden uitgevoerd, dan zijn er geen wezenlijke negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding te verwachten (zie het mitigatieplan voor het overzicht van mitigerende maatregelen).

#### *Gewone grootoorvleermuis*

De populatie in Gelderland is relatief groot (Goutbeek, 2018). Volgens Ottburg en Van Swaay (2014) moet de Nederlandse populatie gewone grootoorvleermuizen worden beschouwd als één populatie. Goutbeek (2018) schat de staat van instandhouding van de populatie in Gelderland in als gunstig. Als voldoende mitigerende maatregelen worden genomen bij (toekomstige) projecten waarbij verblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis betrokken zijn.

Wat betreft de lokale situatie: Het is vastgesteld dat een groep van 5-8 grootoorvleermuizen de toren in het plangebied gebruikt als zomer- of kraamverblijfplaats. Gewone grootoorvleermuizen hebben doorgaans een heel netwerk aan verblijfplaatsen. In de directe omgeving (ten zuiden en westen van het plangebied) van het plangebied zijn verschillende gebouwen aanwezig met vergelijkbare kwaliteiten die mogelijk door grootoorvleermuizen gebruikt kunnen worden als verblijfplaats.

Onder deze gebouwen zijn ook hoge gebouwen, waaronder een oude fabriek en oude kerken. Als voldoende mitigerende maatregelen worden uitgevoerd zijn wezenlijke negatieve effecten op de lokale populatie gewone grootoorvleermuizen niet te verwachten.

#### *Laatvlieger*

De laatvlieger is een soort die in heel Nederland wordt waargenomen. Wel komt de laatvlieger in lagere aantallen voor dan de gewone dwergvleermuis. De laatvlieger staat ook als kwetsbaar op de rode lijst. Eén van de oorzaken is veranderend landschap en intensivering landbouwsystemen. Omdat laatvliegers op moeilijk toegankelijke plekken overwinteren is weinig bekend over de trend van laatvliegers. Er is geen nauwkeurige informatie bekend van de lokale staat van instandhouding.

Wat betreft het de effecten op de lokale populatie: in het plangebied is een kleine (2 dieren tegelijk waargenomen) zomerverblijfplaats van de laatvlieger vastgesteld. Laatvliegers gebruiken een netwerk aan verblijfplaatsen. In de directe nabijheid van het plangebied zijn verschillende gebouwen aanwezig met vergelijkbare kwaliteiten als de bebouwing in het plangebied. Als de mitigerende maatregelen worden uitgevoerd, zoals beschreven in het mitigatieplan, waardoor nieuwe duurzame verblijfplaatsen beschikbaar komen, dan zijn negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de laatvlieger niet te verwachten.

*Beoordeling van de effecten op de staat van instandhouding van de desbetreffende soorten*

Het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden worden in voor de gewone dwergvleermuis minst kwetsbare perioden uitgevoerd en er worden voldoende tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen aangeboden.

Het uitvoeren van de maatregelen zoals beschreven in de aanvraag leidt volgens de provincie mogelijk tot verslechtering van de staat van instandhouding van de laatvlieger en gewone grootoorvleermuis. Door de provincie zijn aanvullende maatregelen geëist. Hiervoor worden alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd binnen 200 meter van de silotoren, in Huize Stijgoord aan de Goorseweg 8-10 te Lochem. Deze alternatieve verblijfplaatsen komen qua hoogte, binnenklimaat en inrichting beter overeen met de oorspronkelijke verblijfplaatsen, dan de voorgestelde standaard inbouwkasten in de nieuwbouw. Door deze aanvullende maatregelen en het werken in de voor laatvlieger en gewone grootoorvleermuis minst kwetsbare periode, wordt verwacht dat er geen verslechtering van de staat van instandhouding van deze soorten op zal treden. Omdat het maatwerk betreft en de effectiviteit van de maatregel daarom nog niet kan worden aangetoond, zal gedurende twee jaar na de sloop, een monitoring worden uitgevoerd om de effectiviteit en functionaliteit van de alternatieve verblijfplaatsen (voor laatvlieger en gewone grootoorvleermuis) te onderzoeken. Dit zal bevoegd gezag (Wnb) en ecologische adviseurs in de toekomst helpen, maatwerk van mitigerende maatregelen beter te beoordelen en zodoende de effectiviteit ervan te voorspellen.

**Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

**OVERIGE VERPLICHTINGEN**

Wij wijzen u er op dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

**ZIENSWIJZEN**

Gedurende de periode van terinzagelegging kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem, of aan [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer dat op de eerste bladzijde van het ontwerpbesluit staat vermeld. Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met het Provincieloket (telefoonnummer (026) 359 99 99).

Wij maken u erop attent dat alleen beroep tegen het uiteindelijke besluit kan worden ingediend als de indiener ook een zienswijze heeft ingebracht tegen het ontwerpbesluit en men belanghebbende is.

De periode van terinzagelegging is te vinden onder de technische informatie van de kennisgeving. Deze kennisgeving is in te zien op de website van Overheid.nl.

bijlagen:

- Bijlage 1: Kaart met projectlocatie.
- Bijlage 2: Mitigerende maatregelen.

**BIJLAGE 1**

**Kaart projectlocatie**



Figuur 1: Plangebied aan Graaf Ottoweg 32 te Lochem (Bron: Vervolgonderzoek Graaf Ottoweg Lochem; Jansen & Jansen Groenadviesbureau, 2018).



Figuur 2: Te slopen bebouwing, links (rood omlijnd) de aanbouw, rechts de silotoren (Bron: Vervolgonderzoek Graaf Ottoweg Lochem; Jansen & Jansen Groenadviesbureau, 2018)



**Bijlage 2: Mitigerende maatregelen**



Figuur 1: Locaties tijdelijke mitigerende maatregelen. Bron: “Mitigatieplan vleermuizen Lochem”, Jansen & Jansen Groenadviesbureau, 2018.

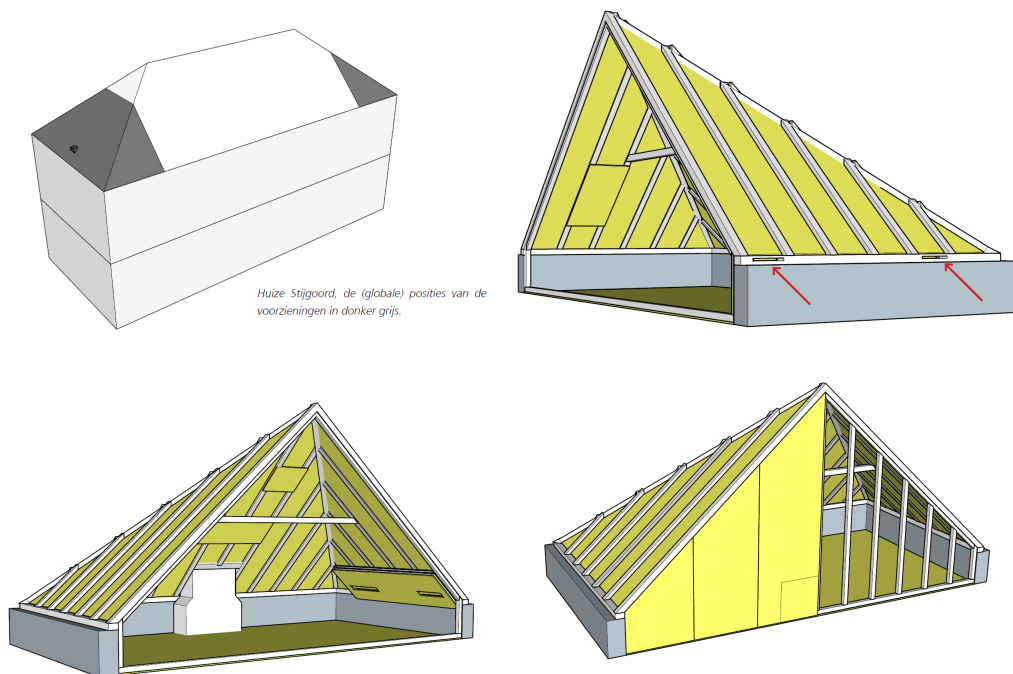


Figuur 2: Kaart met overzicht van de voorgenomen ingreep. In de nieuwbouwwoningen worden in totaal 16 permanente zomerverblijven en 4 permanente kraamverblijven gewone dwergvleermuis geïntegreerd (zie ook figuur 5). Bron: Vervolgonderzoek Graaf Ottoweg Lochem; Jansen & Jansen Groenadviesbureau, 2018.





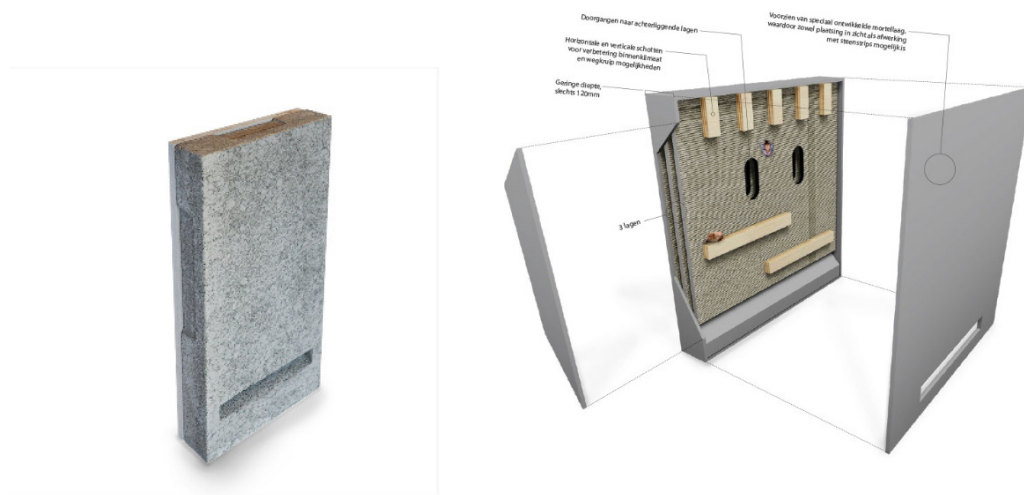
Figuur 3: Locatie Goorseweg 8-10 te Lochem (Huize Stijgoord) met permanente maatregel voor gewone grootoorvleermuizen en laatvliegers. Bron: "Reactie verzoek om aanvulling, provincie Gelderland", Jansen & Jansen Groenadviesbureau, 25 oktober 2019.



Huize Stijgoord, de (globale) posities van de voorzieningen in donker grijs.

Figuur 4: Uitvoering van de voorzieningen voor verblijfplaatsen van laatvliegers en gewone grootoorvleermuizen op de twee zolders van Huize Stijgoord. Ruimten zijn toegankelijk doormiddel van een klein inspectieluik (max 75 x 75 cm). Bron: "Reactie verzoek om aanvulling, provincie Gelderland", Jansen & Jansen Groenadviesbureau, 25 oktober 2019.





Figuur 5: Voorbeeld van aan te brengen permanente inbouw zomerverblijf VMPM1 (links) en kraamverblijf VMPK1(rechts) voor gewone dwergvleermuis bij de nieuwbouwwoningen. Bron: Faunaprojecten.nl