

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

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■.nl
Zaaknummer 5668211

Zorgcentrum Clara Feyoena Heem

■■■■■■■■■■
Postbus 1
7770 AA HARDENBERG

Datum	Kenmerk	Bijlagen	Uw brief	Uw kenmerk
16-06-2020	2020/0070714	3	2 januari 2020	

Onderwerp: Ontheffing Wet natuurbescherming

Geachte ■■■■■■■■■■

De heer Van der Heide van het adviesbureau Econsultancy heeft, namens uw organisatie, een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten¹ (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend². De aanvraag heeft u tussentijds gewijzigd³. Deze gewijzigde aanvraag is het uitgangspunt voor deze ontheffing. De aanvraag is gedaan vanwege de sloop van bebouwing en vervangende nieuwbouw binnen het Zorgcentrum Clara Feyoena Heem, Rheezerweg 73 te Hardenberg. In deze brief geven wij ons besluit weer.

Besluit

Wij besluiten u een ontheffing⁴ te verlenen van verbodsbepalingen een soort van de Habitatrichtlijn. In het bijzonder gaat het om het verbod om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen⁵.

Wij verlenen u geen ontheffing van het verbod om de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren⁶. Dit omdat u voldoende voorzorgsmaatregelen neemt om het opzettelijk (ver)storen van deze soorten te voorkomen en daarmee deze verbodsbepalingen niet overtreedt.

Deze ontheffing heeft betrekking op de sloop van bebouwing en vervangende nieuwbouw binnen het Zorgcentrum Clara Feyoena Heem, Rheezerweg 73 te Hardenberg.

Deze ontheffing treedt in werking een dag na de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 augustus 2024. Wij hebben de ontheffingstermijn verlengd in verband met de laatst mogelijke monitoringsrapportage.

¹ In het kader van art. 3.8, eerste lid
² EDO-kenmerk 2020/0001010
³ EDO-kenmerk 2020/0043566
⁴ Op basis van 3.8, eerste lid
⁵ Art. 3.5, vierde lid Wnb
⁶ Art. 3.5, tweede lid Wnb

Verder besluiten wij dat de volgende stukken/delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de ontheffing, voor zover niet in strijd met de voorschriften zoals weergegeven in bijlage 1.

- Econsultancy, 2020. Projectplan en ontheffingsaanvraag Rheezerweg 73 te Hardenberg_versie D3. (6547.007).

De motivering voor ons besluit is in bijlage 2 (overwegingen), behorende bij dit besluit, weergegeven.

Voorschriften

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

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit om ontheffing te verlenen kunt u bezwaar maken. Op pagina 3 wordt toegelicht hoe u dit kunt doen.

Leges

U bent voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd⁷.

De verschuldigde leges zijn:

Artikel Code	Artikel omschrijving	Leges bedrag
7.6.2	Wnb aanvraag ontheffing art. 3.3, 3.8 en 3.10, soortenbescherming infrastructureel werk, ruimtelijke inrichting of projectontwikkeling.	3.025,00
Totaal leges		€ 3.025,00

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-2020-000340 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 bij het besluit
Bijlage 2	Overwegingen bij het besluit
Bijlage 3	Locatie tijdelijke mitigatie

Afschriften

⁷ Belastingverordening Overijssel. Te raadplegen via:
https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Overijssel/37873/CVDR37873_16.html

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van gemeente Hardenberg;
- Econsultancy, [REDACTED].

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u bezwaar maken, als u belanghebbende bent. Stuur 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 Overijssel 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 BIJ HET BESLUIT

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

Geeft u in de e-mail (meldpunt@overijssel.nl) naar ons of in een telefoongesprek (038 499 88 99) altijd aan dat het gaat om de Wet natuurbescherming – soortenbescherming, de naam van het project en ons kenmerk van dit besluit (2020/0070714). 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 rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
2. Minimaal zeven werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden informeert u ons over de startdatum door een e-mail te sturen naar meldpunt@overijssel.nl. Geeft u bij de melding aan:
 - de contactpersoon ter plaatse, inclusief het 06-telefoonnummer van de contactpersoon;
 - de naam van de begeleidend ecologisch deskundige⁸, inclusief het 06-telefoonnummer van deze persoon;
 - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
 - het kenmerk van deze beschikking (2020/0070714).Wanneer contactgegevens wijzigen, informeert u ons hierover.
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 - voorafgaand aan de voorgenomen wijzigingen - ter goedkeuring voor te leggen aan de provincie. Dit is nodig omdat voor deze wijzigingen opnieuw de effecten op de betrokken soorten beoordeeld moet worden. Alleen na schriftelijke 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.

⁸ De provincie Overijssel verstaat onder een ecologisch 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} ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau welke is aan gesloten 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. Bij de planning van de werkzaamheden, zoals het ongeschikt maken en het uitvoeren van sloopwerkzaamheden, houdt u rekening 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 wordt bepaald door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
6. U heeft op 31 januari 2019 24 vleermuiskasten van type VK WS 01 en 4 kasten van type VK SK 01 geplaatst zoals weergegeven in bijlage 3 van dit besluit. De tijdelijke vleermuiskasten mogen buiten de kwetsbare perioden verwijderd of verplaatst worden nadat de geschikte verblijfplaatsen (zie voorschrift 9 en 10) zijn opgeleverd 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.
7. In de periode 1 april- 15 mei of 1 september – 1 oktober wordt het te slopen gebouwdeel ongeschikt gemaakt als verblijfplaats voor vleermuizen. De verblijfplaatsen worden 3 tot 5 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken gebeurt door de betimmeringen, dakranden, daktrims en zonwering handmatig te verwijderen en loodslabben op te tillen, door voldoende grote tochtgaten te maken in de spouwmuren en door de hoeken van de buitenmuren over de volledige hoogte van de muur of verdieping te verwijderen. Aanvullend kunnen exclusion flaps worden ingezet. Daarbij is het noodzakelijk dat alle geschikte invliegopeningen worden voorzien van exclusion flaps en dat de werking regelmatig wordt gecontroleerd. Het ongeschikt maken vindt plaats onder begeleiding van een ecologische deskundige op het gebied van vleermuizen.
8. Minimaal drie dagen na het ongeschikt maken voert u een controle uit met behulp van een batdetector. Deze controle moet uitgevoerd worden door de ecologisch deskundige onder bij nacht geschikte vliegomstandigheden voor vleermuizen (> 10 °C, wind max 4 Bft en maximaal motregen). Indien alsnog verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen, dan zijn extra maatregelen nodig om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. Deze procedure wordt herhaald totdat geen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis meer waargenomen worden. De sloopwerkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de bebouwing.
9. Tenminste zes weken voor de uitvoering van de nieuwbouw (maar bij voorkeur voor het indienen van de bouwaanvraag), overlegt u ons ter goedkeuring een uitgewerkt mitigatieplan. De werkzaamheden kunnen pas beginnen wanneer wij dit mitigatieplan hebben goedgekeurd. In dit mitigatieplan moet onder andere worden uitgewerkt hoe aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
 - Uitwerking van de beschikbaarheid van de ruimte in de open spouwruijnte en de toegankelijkheid daarvan. De stootvoegen hebben een minimale breedte van 1,5 cm. Bij gebruik van isolatieplaten in de spouw is het relevant deze platen op te ruwen of stevig duurzaam kunststof gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter te bevestigen. Als glaswol (en dergelijke) als isolatie wordt gebruikt, is het nodig dunne ruwe platen tegen het isolatiemateriaal aan te brengen, bijvoorbeeld houtwolcement. De voor vleermuizen beschikbare diepte van de spouwruijnte is tenminste 2,5 cm.
 - Type, wijze en locatie plaatsing van enkelvoudige kasten als vervanging van zomer- en paarverblijven Bij voorkeur worden deze inbouwkasten geclusterd, waarbij meerdere kasten geschakeld worden op minimaal 16 locaties.
 - Als mitigatie van de functie als klein winterverblijf, type, wijze en locatie plaatsing van tenminste 2 x 2 gekoppelde meervoudige Tichelaarkasten.

- Het realiseren van deze verblijfplaatsen op voldoende hoogte, ontbreken van verlichting en andere aspecten volgens de aanbevelingen in het kennisdocument Gewone dwergvleermuis.
10. De permanente mitigatie wordt uitgevoerd volgens het op grond van voorschrift 9 goedgekeurde mitigatieplan. U moet een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (laten) betrekken bij het mitigatieplan volgens voorschrift 9 en bij de exacte plaatsing van deze inbouwkasten. De ecologisch deskundige bepaalt daarbij locaties die gelijk zijn aan of beter van kwaliteit zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft microklimaat, hoogte, aanvliegroute en de vrije vliegruimte, waarbij de locatie vrij is van kunstlicht en verstoring.

Monitoring

11. U monitort het gebruik van de vervangende verblijfplaatsen door de gewone dwergvleermuis, tenminste voor de functie winterverblijf. De monitoring wordt door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd. In de loop van 2021 komen de permanente voorzieningen gereed. Voor 1 september 2021 overlegt u ons ter goedkeuring een monitoringsplan. In dit monitoringsplan moet worden uitgewerkt op welke wijze het monitoringsonderzoek wordt uitgevoerd. U voert de monitoring uit vanaf de realisatie van de permanente voorzieningen, gedurende twee volledige winterperioden (als de werkzaamheden in 2021 voor 1 december worden afgerond, monitort u in 2021/2022 en 2022/2023. Als de werkzaamheden na 1 december 2021 worden afgerond, monitort u in 2022/2022 en 2023/2024).
12. Jaarlijks voor 1 april stuurt u ons ter goedkeuring een rapportage over de uitgevoerde monitoring (twee maal). Hierin geeft u de resultaten van het afgelopen jaar weer.

Overige zaken

13. De werkzaamheden voert u uit in overeenstemming met bovengenoemde voorschriften en door of onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
14. U houdt een ecologisch logboek bij of laat dit bijhouden door bijvoorbeeld de ecologisch deskundige. Uit dit logboek blijkt aantoonbaar hoe en waarom uitvoering is gegeven aan de bovengenoemde voorschriften. Het gaat daarbij minimaal om het bijhouden van data van uitvoeren in relatie tot weersomstandigheden, rapportage controles en afweging voor locaties van de permanente verblijfplaatsen, wijze van ongeschikt maken, resultaten controle met batdetector en oplossingen bij onverwachte soorten of situaties. Het ecologisch logboek is op de werklocatie aanwezig en wordt op verzoek van de toezichthouder aan hem/haar getoond.

BIJLAGE 2 - OVERWEGINGEN BIJ HET BESLUIT

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

A	BEVOEGDHEID, PROCEDURE EN TOETSINGSKADER	9
A1	Bevoegdheid	9
	A1.1 Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	9
A2	Procedure	9
	A2.1 Overeenstemming andere provincie	9
	A2.2 Adviesverzoek aan gemeente	9
A3	Toetsingskader soorten	9
	A3.1 Wettelijke regels	9
	A3.2 Provinciaal beleid	9
B	WEERGAVE VAN DE FEITEN	10
B1	Aanvraag ontheffing beschermde soorten	10
	B1.1 Omschrijving van het project / activiteiten	10
	B1.2 Doel van het project	11
	B1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	11
	B1.4 Periode	12
	B1.5 Onderliggende documenten	12
	B1.6 Aanvullende gegevens	12
C	TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN	12
C1	Inhoudelijke beoordeling	12
	C1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek	12
	C1.2 Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding	13
	C1.3 Beschrijving noodzaak ontheffing	14
	C1.4 Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging	15
	C1.5 Wettelijk belang van het project	15
	C1.6 Toetsing aan overige vereisten	15
	C1.7 Zorgplicht blijft altijd gelden	15
D	Slotconclusie	16

A BEVOEGDHEID, PROCEDURE EN TOETSINGSKADER

A1 Bevoegdheid

A1.1 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 natuurbescherming⁹. In dat geval zijn Gedeputeerde Staten van provincie Overijssel bevoegd tot het nemen van besluiten op basis van de Wnb (art. 1.3, eerste lid).

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

A2 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.

A2.1 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.

A2.2 Adviesverzoek aan gemeente

Wij hebben de aanvraag naar het college van burgemeester en wethouders van gemeente Hardenberg 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 Toetsingskader soorten

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

A3.1 Wettelijke regels

Een verzoek tot ontheffing wordt beoordeeld op basis van de regels, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Bij ons oordeel houden we tevens rekening met het derde lid van artikel 1.10 Wnb.

Ook het Besluit natuurbescherming¹⁰ en (soms) de Regeling natuurbescherming¹¹ zijn voor de toetsing relevant.

A3.2 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 Natuur). Hierin zijn onder andere regels met betrekking tot een vrijstelling van bepaalde soorten weergegeven.

⁹ Art. 1.3, eerste lid Besluit natuurbescherming

¹⁰ Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

¹¹ Art. 3.22 Regeling natuurbescherming i.s.m. art. 3.25 Besluit natuurbescherming

In onze Beleidsregel Natuur Overijssel 2017¹² is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten¹³ (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 WEERGAVE VAN DE FEITEN

B1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten

B1.1 Omschrijving van het project / activiteiten

De locatie betreft het Zorgcentrum Clara Feyoena Heem, Rheezerweg 73 te Hardenberg. Het zorgcentrum bestaat uit verscheiden onderling verbonden wooncomplexen, met binnentuin.



Figuur 1. Locatie zorgcentrum (te slopen delen omlijnd).

Het zorgcentrum bestaat onderverdeeld in verscheidene, onderling verbonden, wooncomplexen. Elk wooncomplex omgrent een binnentuin. Het zorgcentrum is omgeven door groenstroken en verharde wandelpaden.

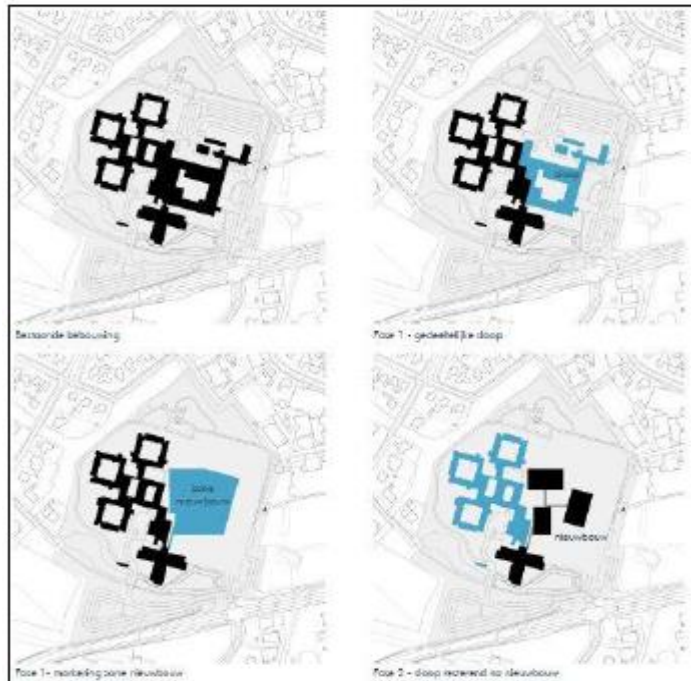
De initiatiefnemer wil het bestaande zorgcentrum slopen ten behoeve van de bouw van een nieuw zorgcentrum. Aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie bevindt zich reeds een deel wat in 2006 is aangebouwd. Dit deel blijft behouden. Het groen langs de randen en het geiten-/hertenkamp aan de noordzijde van de onderzoekslocatie blijft eveneens behouden.

Ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw wordt de bebouwing uit 1973 gesloopt. De sloop zal plaatsvinden in twee fasen. In de eerste fase wordt het oostelijke deel van de onderzoekslocatie gesloopt, dit is gepland voor half juli 2020. Vervolgens wordt er op dit deel van de onderzoekslocatie nieuwbouw gerealiseerd. De ingebruikname van fase 1 volgt in eind december 2021. In het laatste stadium wordt de overige bebouwing op het westelijk deel van de onderzoekslocatie gesloopt. De aanvang van de sloopwerkzaamheden van fase 2 staat gepland na de winterperiode van 2021/2022. De bebouwing van sloopfase 2 wordt echter al ongeschikt gemaakt vóór de inactieve periode van vleermuizen. Dit betekent

¹² Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

¹³ Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

dat sloopfase 2 vóór 1 november 2021 ongeschikt gemaakt wordt. De fasering van sloop en nieuwbouw is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 2. Faseringsschema sloop en nieuwbouw

B1.2 Doel van het project

Clara Feyoena Heem biedt woongelegenheid en zorg voor ouderen die intensieve zorg en veel bescherming nodig hebben, die (ernstig) dement zijn, of (ernstige) lichamelijke problemen hebben, en niet thuis kunnen wonen. Het doel is om een nieuw zorgcentrum te bouwen dat ondersteunend is aan het geven van moderne zorg, dat voldoet aan de hedendaagse eisen. De functie van het te realiseren gebouw komt dan ook overeen met de functie van het huidige gebouw.

De noodzaak voor de nieuwbouw is dat het huidige pand, gezien de leeftijd en technische functionele staat, aan vervanging toe is. Het gebouw is economisch en technisch afgeschreven, en voldoet functioneel niet aan de huidige eisen van onder andere het bouwbesluit en normen op het gebied van huisvesting voor ouderenzorg. Dit uit zich bijvoorbeeld in hoge onderhoudskosten en stookkosten.

Vanwege veiligheidsredenen mag er in delen van het zorgcentrum niet meer gewoond worden. Dit is opgedragen vanuit de gemeente/brandweer. Het gebouw voldoet niet aan de veiligheidseisen. De gemeente heeft het liefst dat er zo snel mogelijk veilige vervangende huisvesting komt. De visie op ouderenzorg is gewijzigd en komt niet meer overeen met hoe deze was tijdens de oplevering van het gebouw. Het huidige zorgconcept gaat uit van kleinschalig wonen met kleinere woongroepen dan nu het geval is in het gebouw. Daarnaast gaat het nieuwe zorgconcept uit van eigen sanitair voor iedere bewoner. In de huidige situatie is er in sommige gevallen sprake van gezamenlijk sanitair

B1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

U vraagt ontheffing aan voor de gewone dwergvleermuis van het verbod om deze opzettelijk te verstoren¹⁴ en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (opzettelijk) te beschadigen of te vernielen¹⁵.

¹⁴ Art. 3.5, tweede lid Wnb

¹⁵ Art. 3.5, vierde lid Wnb

B1.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 2 januari 2020 tot en met 1 januari 2024.

B1.5 Onderliggende documenten

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

- Econsultancy, 2019. Quickscan flora en fauna Rheezerweg 73 te Hardenberg. (6547.003)
- Econsultancy, 2019. Aanvullend vleermuisonderzoek Rheezerweg 73 te Hardenberg. (6547.004)
- Econsultancy, 2019. Vervolg aanvullend vleermuisonderzoek Rheezerweg 73 te Hardenberg. (6547.004)
- Econsultancy, 2020. Projectplan en ontheffingsaanvraag Rheezerweg 73 te Hardenberg_versie D3. (6547.007)
- Ondertekende en gedateerde machtiging
- Topografische kaart
- Brief aanvullende gegevens, februari 2020
- Kiwa compliance, 2018. Rapportage Asbestinventarisatie het bouwwerk en het gebied rondom het bouwwerk Rheezerweg 73 te Hardenberg. W-73691

Verder zijn de volgende onderzoeken bij de beoordeling betrokken:

- Eelerwoude, 2019 (concept). Pilot natuurinclusief renoveren, slopen en bouwen. Plan ten behoeve van de duurzame instandhouding beschermde, gebouwde soorten (Vechtdal wonen).
- Toelichting van Eelerwoude op waarnemingen rond Rheezerweg 73.

B1.6 Aanvullende gegevens

Wij hebben uw aanvraag op 2 januari 2020 ontvangen¹⁶. Op 3 februari 2020 zijn aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens zijn op 4 februari 2020¹⁷ ontvangen.

C TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN

C1 Inhoudelijke beoordeling

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

C1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

Door middel van bureau- en veldonderzoek is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten. In het rapport 'Projectplan en ontheffingsaanvraag'¹⁸ wordt beschreven hoe dit onderzoek is uitgevoerd. Op hoofdlijnen komt dit neer op:

Een quickscan met een veldbezoek op 13 juni 2018. In dit veldbezoek is de onderzoekslocatie en de directe omgeving beoordeeld op mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Op basis van de resultaten van de quickscan heeft nader vleermuisonderzoek plaatsgevonden. Gezien de bouwwijze, is het complex niet geschikt voor andere soorten.

Het nader onderzoek naar vleermuizen is in 2018 en 2019 uitgevoerd. In verband met de overzichtelijkheid van het plangebied is het onderzoek verspreid over zes deellocaties uitgevoerd. Het nader onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol 2017. Wij zijn van oordeel dat het onderzoek zodanig is uitgevoerd dat dit voldoende heeft kunnen vaststellen of verblijfplaatsen aanwezig zijn.

¹⁶ EDO-kenmerk 2020/0001010

¹⁷ EDO-kenmerk 2020/0043566

¹⁸ Paragraaf 3.1, pagina 6 en 7.

Tijdens het onderzoek zijn vier zomerverblijfplaatsen vastgesteld, waarvan één verblijfplaats als voorzorg als zomerverblijf is meegerekend. De verblijfplaatsen bevinden zich aan de zuid en oostzijde van het complex. Er zijn geen kraamverblijven vastgesteld. Één van de zomerverblijven wordt waarschijnlijk eveneens gebruikt als paarverblijf (mogelijk ook andere). Deze verblijven kunnen ook in de winterperiode worden gebruikt. Alle verblijven bevinden zich in de gebouwen die in de eerste fase zullen worden gesloopt.

In het onderzoek is geen (massa) winterverblijf vastgesteld, maar dit is niet uit te sluiten. In een onderzoek ten behoeve van een generieke ontheffing, heeft het onderzoeksbureau Eelerwoude waarnemingen rond het complex gedaan. Dit bureau nam 3-5 zwermende dieren waar tijdens één van de twee bezoeken in augustus 2019. Ze zwermden niet specifiek op 1 plek maar meer onderzoekend alle open stootvoegen en de dakrand af (op zoek naar invlieg mogelijkheden). Gezien dit gedrag gaat het waarschijnlijk niet om een massawinterverblijfplaats maar wel een plek waar enkele tientallen dieren zouden kunnen overwinteren (mogelijk dieren die hier jaarrond zitten). Gezien de aantallen gaat het waarschijnlijk om een kleiner winterverblijf. In de aanvulling is door u aangegeven dat u de aanvraag hierop aan hebt gepast. De ontheffingaanvraag heeft mede betrekking op het winterverblijf.

Daarnaast zijn binnen alle deellocaties foeragerende vleermuizen (verschillende soorten) waargenomen. De werkzaamheden hebben echter geen effect op het foerageergebied, het groen langs de randen en het geiten/hertenkamp blijft behouden.

C1.2 Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding

De werkzaamheden bestaan uit totaalsloop van alle gebouwen. Aangezien de verblijfplaatsen zich in de spouw van het gebouw bevinden zullen deze vernietigd worden. Door de werkzaamheden gaan er in totaal 4 zomerverblijfplaatsen verloren, waarvan tenminste 1 verblijfplaats ook een functie als paarverblijf heeft. Daarnaast verdwijnt een functie als winterverblijf voor maximaal enkele tientallen dieren.

Alle verblijfplaatsen gaan verloren tijdens de werkzaamheden van sloopfase 1.

De voorgestelde mitigerende maatregelen, zoals beschreven in de bijlage bij de aanvraag¹⁹, zijn voldoende. Ze komen overeen met bestaande methoden zoals beschreven in het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis. Met deze maatregelen worden negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk geminimaliseerd. In de voorschriften (bijlage 1) zijn de voorgestelde maatregelen vastgelegd. In hoofdlijnen komen deze neer op:

Werken buiten de gevoelige perioden van de gewone dwergvleermuis. Het ongeschikt maken vindt plaats in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, maar buiten de gevoelige perioden van voortplanting en overwintering. De werkzaamheden (sloop) kunnen daarna in de gevoelige perioden worden uitgevoerd.

Ten minste 1 week voorafgaand aan de sloop wordt het te slopen gebouw ongeschikt gemaakt door betimmeringen, dakranden, daktrims en zonwerking handmatig te verwijderen en loodslabben op te lichten. Tijdens het verwijderen worden deze potentiële verblijfplaatsen geïnspecteerd op aanwezigheid van vleermuizen. Daarnaast worden er grote gaten in de gevel gemaakt, zodat er tocht ontstaat en de vleermuizen de spouw verlaten. Bij het aanbrengen van de gaten dient er voor gezorgd te worden dat het gehele gebouw ongeschikt wordt, er mogen geen potentiële verblijfplaatsen overblijven. Als alternatief kunnen exclusion flaps worden ingezet. In dat geval is het wel van belang dat alle potentiële openingen en kieren worden afgezet. De werkzaamheden worden onder ecologische begeleiding uitgevoerd.

Minimaal 3 nachten (met geschikte vliegomstandigheden) na het ongeschikt maken en maximaal 3 dagen voor de sloop wordt gecontroleerd op aanwezige vleermuizen. Als bij de controle uitvliegende vleermuizen worden aangetroffen, worden aanvullende maatregelen genomen en wordt een aanvullende controle uitgevoerd. Bij het afwezig blijken van vleermuizen kan direct worden overgegaan tot sloop.

¹⁹ Hoofdstuk 6, pagina 16-19

Op 31 januari 2019 zijn uit voorzorg 24 vleermuiskasten (VK WS 01, Vivara Pro) geplaatst die geschikt zijn als zomer- of paarverblijf, en 4 vleermuiskasten (VK SK 01, Vivara Pro) geplaatst die geschikt zijn als kraamverblijf. Omdat binnen een straal van 200 m geen geschikte andere bebouwing aanwezig is, zijn de voor zomerverblijven geschikte kasten opgehangen aan de in fase 2 te slopen bebouwing van het zorgcentrum. Deze kasten worden na de afronding van de nieuwbouw in fase 1 verplaatst naar de nieuwbouw. De kraamkasten zijn aan de te behouden bebouwing geplaatst. Wij verbinden als voorwaarde dat het verplaatsen cq. verwijderen van deze kasten alleen mogelijk is als is vastgesteld dat deze op dat moment niet in gebruik zijn, en als er voldoende gewenningstijd is verstreken voor het effectief zijn van de vervangende verblijfplaatsen in de nieuwbouw.

Permanente verblijfplaatsen worden gerealiseerd in de vorm van inbouwkasten (enkelvoudige kasten en/of meervoudige kasten) die op verschillende plaatsen in de gevels worden gerealiseerd. In totaal worden 20 verblijfplaatsen aangebracht, verspreid over de gebouwen, aan gevels in verschillende windrichtingen. De posities worden in een later stadium bepaald.

Ook wordt de spouw toegankelijk en geschikt gemaakt voor vleermuizen. Hiervoor worden open stootvoegen gebruikt met een minimale invliegopening van 1,5 cm breedte. Achter elke open stootvoeg wordt een oppervlak van 50 x 80 cm beschikbaar gehouden. Het isolatiemateriaal wordt ruw gemaakt door kunststof gaas.

Er is nog onvoldoende duidelijk over de permanente mitigatie. De door u ingezette bouwstenen voor de mitigatie (in de vorm van inbouwkasten en geschikt maken spouw) zijn goed, de precieze implementatie en effectiviteit is echter afhankelijk van het ontwerp van het gebouw en hoe dit daarin is verwerkt. Wij verbinden een voorschrift aan de ontheffing dat vraagt om een mitigatieplan voor de permanente vervangende verblijfplaatsen in meer detail uit te werken en ter goedkeuring aan ons te overleggen. Bij de uitwerking van dit plan vragen wij aandacht voor de volgende aspecten:

- Uitwerking van de beschikbaarheid van de ruimte achter de spouw en de toegankelijkheid daarvan.
- Wijze en locatie plaatsing van enkelvoudige kasten, bij voorkeur worden elk van de te plaatsen kasten uitgebreid met een geschakelde module.
- Plaatsing van tenminste 2 x 2 gekoppelde meervoudige Tichelaarkasten, in verband met de waarschijnlijk functie als klein winterverblijf.

U acht monitoring van de permanente maatregelen noodzakelijk aangezien er onvoldoende bekend is over de effectiviteit van de maatregelen. Er is echter geen monitoringsplan bijgevoegd bij de aanvraag. Wij zullen een voorschrift aan de ontheffing verbinden dat vraagt een monitoringsplan ter goedkeuring te overleggen en deze monitoring uit te voeren. Wij achten monitoring alleen noodzakelijk voor de functie als winterverblijf.

De gewone dwergvleermuis is in Hardenberg een algemeen voorkomende soort. Zowel op landelijk als op regionaal en lokaal niveau komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding. Door het aanbrengen van tijdelijke vleermuiskasten binnen het plangebied en het voorzien in permanente voorzieningen in de woningen blijft het gebied functioneel als leefgebied voor de gewone dwergvleermuis. In de tijdelijke en de permanente situatie zijn dezelfde aantallen voortplantingsplaatsen of rustplaatsen aanwezig. Daarnaast blijkt uit het door Eelerwoude uitgevoerde onderzoek ten behoeve van een Soorten Management Plan blijkt dat er in Hardenberg meerdere alternatieve (kleine en grotere) winterverblijven zijn. Hierdoor komt de staat van instandhouding niet in het geding. Door het treffen van voldoende maatregelen wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan

C1.3 Beschrijving noodzaak ontheffing

De voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de sloop en nieuwbouw leiden tot het vernietigen van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Dit is een overtreding van de verbodsartikelen genoemd in artikel 3.5 lid 4 Wnb. Voor de overtreding van deze verboden heeft u een ontheffing nodig.

Daarnaast hebt u ontheffing aangevraagd van het verbod in artikel 3.5 lid 2 om de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren. Wij zijn van oordeel dat een ontheffing van dit verbod voor de

door u voorgenomen werkzaamheden niet noodzakelijk is. Door de door u genomen maatregelen wordt voorkomen dat een overtreding van dit verbod optreedt.

C1.4 Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging

Het project is locatiegebonden. Er is gekozen voor sloop aangezien de huidige locatie in eigendom is van de initiatiefnemer. Er is in de buurt geen andere geschikte locatie in eigendom. Daarnaast zal een deel van de bebouwing blijven bestaan waar het verbinding mee heeft en houdt. Het bestaande gebouw is zo sterk verouderd en economisch en technisch afgeschreven, dat deze voor geen enkele andere functie meer geschikt is. Herbestemming is daarmee uitgesloten. Gezien de technische staat en de indeling van het huidige gebouw wordt grootscheepse renovatie niet wenselijk en haalbaar geacht. Bovendien zal renovatie eveneens tot gevolg hebben dat verblijfplaatsen van vleermuizen verloren kunnen gaan. In de uitvoering wordt rekening gehouden met de verblijfplaatsen van vleermuizen in de planning en door het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen.

C1.5 Wettelijk belang van het project

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

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

Het gebouw is verouderd en niet meer in een goede staat voor gebruik. Daarnaast zijn er hoge stookkosten vanwege slechte isolatie. Het gebouw heeft een slechte thermische schil en is daardoor niet duurzaam en draagt niet bij aan een verbeterd milieu. Een slechte isolatie leidt in het algemeen ook tot een slecht te controleren binnenklimaat. In de plannen is veel aandacht besteed aan duurzaamheid (gasloos), pv-panelen en integratie van buitenruimte. Het zorgcentrum is gebouwd voor ingang van het verbod op het verwerken van asbest (1 juli 1993). In het gebouw is dan ook asbest verwerkt. Met verloop van tijd kan dit asbest in verval raken en een gezondheidsrisico vormen voor bewoners en personeel. Asbest zou gesaneerd kunnen worden maar gezien de technische staat heeft nieuwbouw de voorkeur boven saneren en renoveren.

Het geven van kwalitatief gedegen zorg dient het sociaal en maatschappelijk belang. In het afgelopen jaar heeft dit in samenwerking met onder andere familie, medisch professionals, omwonenden en gemeente geleid tot planvorming voor een kleinschalige woonvorm welke past bij de huidige visie op wonen, welzijn en zorg waar de cliënten zich zo lang mogelijk prettig en zoveel mogelijk 'thuis' zullen gaan voelen. Doel van de nieuwe huisvesting is dat de ouderenzorg binnen de Saxenburgh Groep weer gaat uitblinken in haar expertise, waarbij de bewoner maximale regie behoudt over zijn leven en welzijn.

C1.6 Toetsing aan overige vereisten

Op basis van de Wnb²⁰ 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 aan de gevraagde ontheffing extra voorschriften te verbinden op basis van artikel 1.10, derde lid Wnb.

C1.7 Zorgplicht blijft altijd gelden

Ongeacht wat in het besluit is weergegeven geldt altijd de zorgplicht, zoals deze is weergegeven in de Wnb²¹. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

²⁰ Art. 1.10, derde lid Wnb

²¹ Art. 1.11, eerste en tweede lid Wnb

D Slotconclusie

De ontheffing van de verbodsbepalingen om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis²² te beschadigen of te vernielen, 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 om de negatieve effecten op de betrokken soorten te rechtvaardigen. We verbinden wel voorschriften aan de ontheffing.

²² Art. 3.5, vierde lid

Bijlage 3. Locatie tijdelijke mitigatie

