

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 038 499 [REDACTED]
[REDACTED]@overijssel.nl
Zaaknummer 5694661

Woningstichting Domijn

[REDACTED]
Postbus 1345
7500 BH ENSCHEDE

Datum	Kenmerk	Bijlagen	Uw brief	Uw kenmerk
17.06.2020	2020/0137254	7	21 januari 2020	

Onderwerp: Ontheffing Wet natuurbescherming

Geachte heer [REDACTED]

U heeft, namens uw organisatie, een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten¹ (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend. Deze hebben wij op 21 januari 2020² ontvangen. De aanvraag is gedaan vanwege de sloop van drie flatgebouwen aan de Thomas de Keyserstraat nummers 93 – 127, 100 – 134 en 136 – 194 in Enschede en de realisatie van woningen op deze locatie. In deze brief geven wij ons besluit weer.

Besluit

Wij besluiten u een ontheffing³ te verlenen van verbodsbepalingen voor een soort van de Habitatrictlijn. In het bijzonder gaat het om het verbod om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen⁴.

Deze ontheffing heeft betrekking op de sloop van drie flatgebouwen en de realisatie van woningen aan de Thomas de Keyserstraat in Enschede, dit zoals is weergegeven in bijlage 3 van dit besluit.

Wij verlenen u geen ontheffing van het verbod om de gewone dwergvleermuis onder u te hebben en exemplaren van deze soort te vervoeren⁵. Dit omdat u voldoende voorzorgsmaatregelen neemt, zodat het niet nodig is om exemplaren van deze soort te vangen en te verplaatsen naar een andere locatie.

Deze ontheffing is geldig vanaf de eerste dag na het verzenden van onze beslissing en is geldig tot en met 31 december 2024. Wij hebben een langere ontheffingsperiode opgenomen, zodat de vereiste monitoring dan binnen deze periode uitgevoerd kan worden.

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.

- De aanvraag van 21 januari 2020 en de bijbehorende stukken zoals weergegeven in bijlage 2 onder B1.5.

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

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

² EDO-kenmerk 2020/0024998

³ Op basis van art. 3.8, eerste lid Wnb

⁴ Art. 3.5, vierde lid Wnb

⁵ Art. 3.6, tweede lid Wnb

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 verschuldigd⁶. De verschuldigde leges zijn:

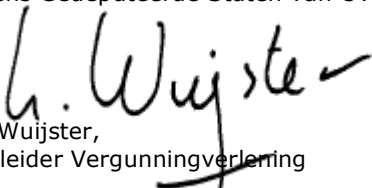
Artikel Code	Artikel omschrijving	Leges bedrag
7.6.2	WNB aanvraag ontheffing art.3.3, 3.8 en 3.10 soortenbescherming infrastructureel werk, ruimtelijke Inrichting of projectontwikkeling	€ 3.025,00
	Totaal leges	€ 3.025,00

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 Remco Reurink, te bereiken tijdens kantooruren op nummer 038 499 89 88. Schrijft u ons een brief of e-mail? Behandel dan één onderwerp per brief of e-mail. Wilt u ook het zaaknummer Z-HZ_WNB-2020-000527 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	Ligging plangebied
Bijlage 4	Nieuwe inrichting plangebied
Bijlage 5	Data vleermuisonderzoek
Bijlage 6	Locaties tijdelijke vleermuiskasten
Bijlage 7	Alternatieve massawinterverblijfplaatsen

Afschriften

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede;
- Eelerwoude, [REDACTED] Mossendamsdwarsweg 3 in Goor.

⁶ 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 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 (2020/0137254). 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, zoals het slopen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen, 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 deskundige⁷, inclusief het 06-telefoonnummer van deze persoon;
 - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
 - het kenmerk van deze beschikking (2020/0137254).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.

Soortspecifiek

5. U dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare voortplanting- en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis. De voortplantingsperiode loopt globaal van half mei tot en met half juli. 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 dooreen ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

⁷ 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 ecoloog 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.

6. Tussen januari en februari 2020 heeft u 20 tijdelijke vleermuiskasten geplaatst, op de locaties weergegeven in bijlage 6. Het gaat om 5 middelgrote vleermuiskasten van het type VMT2 en 15 kleine vleermuiskasten van het type model VMT1 van faunaprojecten. Deze tijdelijke vleermuiskasten dienen minimaal 6 maanden aanwezig te zijn vanaf het moment dat de permanente voorzieningen gerealiseerd zijn (conform voorschrift 9). De vleermuiskasten mogen alleen buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis verwijderd worden en als er geen vleermuizen meer gebruik van maken.
7. De bebouwing, weergegeven in bijlage 7, heeft u tussen januari en februari 2020 geschikt(er) gemaakt als massawinterverblijfplaats door het toegankelijk maken van de luchtspouw (open maken open stootvoegen en/of in metselen entreestenen).
8. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, moet u alle (potentiele) zomer- en paarverblijfplaatsen en winterverblijfplaatsen ongeschikt maken. Dit doet u tussen half juli 2020 en 10 september 2020. Minimaal een week voorafgaand aan de sloop plaatst u exclusion flaps bij de invliegopeningen. Door middel van infraroodcamera (en de locaties waarvan bekend is dat er verblijfplaatsen zitten) wordt gekeken waar toegang is naar de spouw (op plekken waar de isolatie is weggezaakt). Hier worden de exclusion flaps toegepast. Vervolgens wacht u minimaal 5 dagen. Vervolgens dient u de daklijsten te verwijderen en maakt u tochtgaten in de buitenmuur zodat een tochtstroom wordt gecreëerd. Dit om het microklimaat te verstoren. Het plaatsen van exclusion flaps, het verwijderen van daklijsten en het maken van tochtgaten wordt uitgevoerd onder begeleiding van een ecologische deskundige. En dient tijdens voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden (droog, weinig wind en temperatuur van minimaal 10°C tijdens de schemering) te worden uitgevoerd. Na het ongeschikt maken moet een controle worden uitgevoerd met behulp van een batdetector. Deze controle moet uitgevoerd worden door de ecologisch deskundige. Indien alsnog vleermuizen worden aangetroffen, dan moeten extra maatregelen getroffen worden om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. De ecologisch deskundige bepaalt dat. Deze procedure dient herhaald te worden totdat geen exemplaren meer waargenomen worden. De werkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
9. De nieuwbouw binnen het plangebied wordt geschikt gemaakt voor de functie als zwermlocatie en als winter-, paar- en zomerverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Deze verblijfplaatsen zijn vergelijkbaar als de huidige verblijfplaatsen. Dit wordt samen met de architect en de ecologisch deskundige uitgewerkt in een ontwerp en een gedetailleerd compensatieplan. De nieuwe verblijfplaatsen voldoen aan de volgende eisen:
 - 1) De flatgebouwen krijgen veel massa;
 - 2) Aan verschillende zijden (windrichtingen) is de gevelhoogte vergelijkbaar met de hoogte van het huidige pand (minimaal 10 meter);
 - 3) In de kopgevels van de nieuwe flatgebouwen wordt de spouwmuur over een oppervlakte van minimaal 20 m² (circa 4 meter x 5 meter) geschikt gemaakt als verblijfplaats (vergelijkbaar met de huidige situatie);
 - 4) Een bereikbare luchtspouw in het trappenhuis/liftschacht van de nieuwe flatgebouwen. De gehele spouwmuur van de trappenhuisen/liftschacht zal geschikt gemaakt worden door de spouw toegankelijk te maken (zowel via open stootvoegen als vanaf de bovenkant via een ruimte achter de dakrand waardoor ze de spouw vanaf de bovenkant in kunnen kruipen);
 - 5) In de spouwmuur is de temperatuur in de winter vrij constant, tussen de 0 en 10°C;
 - 6) De buitenmuur (rond de invliegopeningen) en de muur in de spouw heeft een zodanig ruw oppervlak dat vleermuizen er grip op hebben;
 - 7) Binnenruimte (spouw) is breder dan twee centimeter, donker, droog en stil en wordt niet verstoord door trillingen;
 - 8) In de spouwmuur (verblijfplaats) zijn geen irriterende of sterk geurende stoffen aanwezig;
 - 9) De invliegopeningen naar de spouw bevinden zich zo hoog mogelijk en zijn circa 1,5-2 centimeter groot;
 - 10) De invliegopeningen worden niet aangelicht, zijn vrij van obstakels en er is geen rand onder de invliegopening;
 - 11) Als kleine zomer- en paarverblijfplaats dienen in de nieuwbouw (kan zowel flatgebouw als duplexwoningen zijn) minimaal 10 houtbetonnen vleermuiskasten ingebouwd te worden. Of er kan gekozen worden om de spouwmuren in de kopgevels van deze woningen geschikt te maken volgens bovenstaande eisen (nummers 4, 6, 7, 8, 9 en 10).Deze maatregelen dienen gerealiseerd te zijn op het moment dat het appartementencomplex wordt opgeleverd (uiterlijk oktober 2021).

10. Minimaal drie weken voorafgaand aan de realisatiefase/start bouwwerkzaamheden binnen het plangebied, moet u een definitief ontwerp van de uiteindelijke maatregelen in de nieuwbouw ter goedkeuring aanleveren. Hierbij geeft u duidelijkheid over de maatvoering en materiaalkeuze van de nieuwe flats (specifiek de buitengevels) en de eisen conform voorschrift 9. Indien nodig kunnen wij aanvullende zaken opleggen, zoals aanpassingen aan het ontwerp.

Monitoring

11. U moet een monitoring (laten) uitvoeren, die is gericht is op de effectiviteit van de maatregelen (conform voorschrift 9) die getroffen zijn voor de massawinterverblijfplaatsen. De monitoring moet jaarlijks uitgevoerd worden vanaf 1 augustus 2021 tot en met 15 april 2024. De monitoring moet uitgevoerd worden middels onderzoek aan de nieuwbouw binnen het plangebied. Dit onderzoek moet uitgevoerd worden door een ecologisch deskundige die bekend is met onderzoek naar middernachtzwermen en vorstzwermen van gewone dwergvleermuizen. De monitoringmethode is als volgt:
 - het middernachtzwermen dient, volgens het vleermuisprotocol, minimaal tweemaal onderzocht te worden in de periode 1 augustus tot en met 10 september. Het onderzoek dient uitgevoerd te worden door een combinatie van verschillende onderzoekstechnieken; batdetector, batlogger c.q. luisterkasten en warmtebeeldcamera. Geadviseerd wordt ook om de geschikt gemaakte flatgebouwen mee te nemen in dit onderzoek (locaties weergegeven in bijlage 7).
 - het vorstzwermen dient plaats te vinden gedurende de winterperiode. Van belang hierbij is dat een moment gekozen wordt vlak na een plotselinge temperatuurdaling met (flinke nachtvorst). Dit is een trigger voor de gewone dwergvleermuis om de stabiele massawinterverblijfplaatsen binnen het plangebied op te zoeken. Ook hier is een combinatie van onderzoekstechnieken nodig door een combinatie van de inzet van de batdetector, batlogger c.g. luisterkasten en warmtebeeldcamera.
 - het moment wanneer het onderzoek naar zwermgedrag wordt uitgevoerd dient afgestemd te worden op zwermactiviteit bij andere massawinterverblijfplaatsen in Enschede. Er moet minimaal 1 andere locatie in Enschede gekozen worden die als referentiepunt zal gelden, en waarvan bekend is dat deze fungeert als zwermlocatie (middernachtzwermen tussen 1 augustus en 10 september).
 - de onderzoekstechnieken dienen zodanig ingezet te worden dat uitspraken gemaakt kunnen worden over waar vleermuizen zwermen, en waar vleermuizen invliegen. De inzet van het aantal waarnemers is afhankelijk van de gekozen onderzoekstechnieken.
12. Op basis van de jaarlijkse monitoring moet u een jaarlijkse monitoringsrapportage ter goedkeuring aanleveren in de periode mei-juli van elk jaar. De eerste rapportage verwachten wij in 2022, de laatste in 2024. In de rapportage dient beschreven te worden hoe en wanneer onderzoek is uitgevoerd is, en wat de resultaten zijn. Het aantonen van de effectiviteit van de compenserende maatregelen maakt niet dat de monitoring gestaakt kan worden. In de monitoringsrapportage van 2022 en verder dient u een plan van aanpak met andere oplossingen voor te stellen in het geval één of meerdere compenserende maatregelen niet of niet voldoende functioneren als massawinterverblijfplaats. In het plan van aanpak dient u aan te geven binnen welke termijn u de aanpassingen zult realiseren. Wij kunnen aanvullende voorschriften stellen aan de hand van de monitoring. Overleg met ons is mogelijk.

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 dan om het bijhouden van data van uitvoeren, het toegepaste type maatregel uit voorschrift 9, oplossingen bij onverwachte soorten of situaties, bijhouden van data van uitvoeren in relatie tot weersomstandigheden, rapportage controles en afweging voor locaties van de permanente verblijfplaatsen, wijze van ongeschikt maken en resultaten controle met batdetector. Ook dient opgenomen te worden hoe rekening wordt gehouden met/uitvoering wordt gegeven aan de voorschriften 11 en 12. Het ecologisch logboek is op de werklocatie aanwezig en wordt op verzoek van de handhaver 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	8
A1	Bevoegdheid	8
	A1.1 Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	8
A2	Procedure	8
	A2.1 Overeenstemming andere provincie	8
	A2.2 Adviesverzoek aan gemeente	8
	A2.3 Relevante overige besluiten	8
A3	Toetsingskader soorten	8
	A3.1 Wettelijke regels	8
	A3.2 Provinciaal beleid	8
B	WEERGAVE VAN DE FEITEN	9
B1	Aanvraag ontheffing beschermde soorten	9
	B1.1 Omschrijving van het project / activiteiten	9
	B1.2 Doel van het project	9
	B1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	9
	B1.4 Periode	9
	B1.5 Onderliggende documenten	9
	B1.6 Aanvullende gegevens	9
C	TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN	10
C1	Inhoudelijke beoordeling	10
	C1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek	10
	C1.2 Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding	10
	C1.3 Beschrijving noodzaak ontheffing	12
	C1.4 Geen andere bevredigende oplossing	12
	C1.5 Wettelijk belang van het project	13
	C1.6 Toetsing aan overige vereisten	13
	C1.7 Zorgplicht blijft altijd gelden	14
D	Slotconclusie	14

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 natuurbescherming⁸. 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 de 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.

A2.3 Relevante overige besluiten

Wij wijzen u erop, dat er ook andere besluiten nodig zijn voordat u de voorgenomen activiteiten uitvoert. Voor zover ons bekend 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

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 natuurbescherming⁹ en (soms) de Regeling natuurbescherming¹⁰ 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.

⁸ Art. 1.3, eerste lid Besluit natuurbescherming

⁹ Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

¹⁰ Art. 3.22 Regeling natuurbescherming i.s.m. art. 3.25 Besluit natuurbescherming

In onze Beleidsregel Natuur Overijssel 2017¹¹ is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten¹² (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

Het plangebied, bestaande uit drie flats, ligt in het westen van de bebouwde kom van Enschede. Het plangebied betreft de Thomas de Keyserstraat, huisnummer 93 – 127, 100 – 134 en 136 – 194. Alle flats hebben eenzelfde bouwstijl. Ze bestaan uit drie woonlagen, zijn gebouwd in de jaren 1945-1960 en hebben aan de kopse kanten een vrijwel blinde muur (alleen 3 ramen). De spouwmuren van de flats zijn in de jaren 70 geïsoleerd met glaswol of steenwol. Rondom de flats is weinig opgaand groen aanwezig. De panden worden met name aan de straatzijde verlicht door straatverlichting. De achterzijden van de flats zijn minder sterk verlicht. In bijlage 3 van dit besluit is het plangebied weergegeven.

Woningstichting Domijn is voornemens om alle drie de flats te slopen en op dezelfde locatie nieuwbouw te realiseren. De huidige groenstructuren blijven behouden. In de nieuwe situatie zullen twee appartementencomplexen teruggebouwd worden (3 laags) waarvan 1 met 26 galerijwoningen (waarvan 8 woningen op de begane grond) en 1 met 14 galerijwoningen (waarvan 4 woningen op de begane grond). Voor blok 3 zullen duplexwoningen (in twee lagen) teruggebouwd worden met een kap. In bijlage 4 van dit besluit is de nieuwe inrichting van het plangebied weergegeven. Halverwege 2021 zal het project afgerond worden.

B1.2 Doel van het project

De sloop van de flats is onderdeel van het noodzakelijke instandhoudingbeheer. De flats komen uit de jaren 50 en zijn aan het einde van de levensduurcyclus. Hierdoor is renovatie niet meer mogelijk. Door nu te investeren in nieuwbouw kunnen weer toekomstbestendige nieuwe woningen gerealiseerd worden.

B1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

U vraagt ontheffing aan van het verbod om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen¹³ en om deze soort onder zich te hebben of te vervoeren¹⁴.

B1.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 20 januari 2020 tot en met 20 januari 2024.

B1.5 Onderliggende documenten

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

- 'Nader onderzoek vleermuizen, Thomas de Keyserstraat, Enschede', van 4 november 2019;
- 'Projectplan gewone dwergvleermuis, Thomas de Keyserstraat, Enschede', van 15 januari 2020.

B1.6 Aanvullende gegevens

Wij hebben uw aanvraag op 21 januari 2020 ontvangen. Er zijn geen aanvullende gegevens gevraagd.

¹¹ Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

¹² Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

¹³ Art. 3.5, vierde lid Wnb

¹⁴ Art. 3.6, tweede lid Wnb

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

Middels bureau- en veldonderzoek is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten. In het rapport 'Nader onderzoek vleermuizen, Thomas de Keyserstraat, Enschede'¹⁵ wordt beschreven hoe dit onderzoek is uitgevoerd. Op hoofdlijnen komt dit neer op:

- Een bureauonderzoek op basis van bestaande verspreidingsgegevens;
- Een veldbezoek in maart 2019 en een beoordeling van de bouwkundige eigenschappen van het gebouw (bereikbare spouwmuur door open stootvoegen). Hierdoor is bepaald dat de locatie geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. Voor overige beschermde soorten als de gierzwaluw en de huismus is het pand door het ontbreken van bereikbare ruimten onder het dak (plat dak) of openingen niet geschikt.
- Een vleermuisonderzoek in 2019 conform het vleermuisprotocol 2017. In totaal zijn zes veldbezoeken uitgevoerd: drie in de kraamperiode, één in de zwermperiode en twee in de baltsperiode. Het eerste bezoek in de baltsperiode is gecombineerd met een zwermronde. In bijlage 5 van dit besluit is weergegeven wanneer deze veldbezoeken zijn uitgevoerd, en onder welke omstandigheden.
- Een omgevingscheck in november 2019 naar potentiële verblijfplaatsen in de omliggende wijk.

Tijdens het vleermuisonderzoek zijn verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het gaat om de volgende type verblijfplaatsen:

- 5 zomerverblijfplaatsen;
- 3 paar-/ baltsverblijfplaatsen;
- Bij alle drie de panden is middernacht-zwermgedrag vastgesteld. De aantallen verschilden per moment en per zijde, maar meestal ging het om circa 5 dieren per kopse kant. In totaal wordt het aantal zwermde dieren geschat op 10-15 per pand. Dit wijst er op dat de panden een functie kunnen hebben als massawinterverblijfplaats. Een voorzichtige inschatting levert een aantal van 450 dieren op dat in de flats overwintert.

De zomer- en paar-/baltsverblijfplaatsen bevinden zich allemaal in/achter open stootvoegen en achter de daklijst. De zwermactiviteit is vrijwel uitsluitend waargenomen op de kopse kanten. Waarschijnlijk wordt de ruimte gebruikt die ontstaan is door het inzakken van oud isolatiemateriaal in de spouwmuur.

Op 13 november 2019 is een omgevingscheck uitgevoerd in de omliggende wijk. Bepaald is of potentiële massawinterverblijfplaatsen aanwezig kunnen zijn en is gelet op alternatieve zomer- en paarverblijfplaatsen. Ten aanzien van massawinterverblijfplaatsen zijn alle panden op 500 meter afstand van het plangebied beoordeeld op geschiktheid als massawinterverblijfplaats. Criteria die hiervoor genomen zijn: massa van het gebouw, leeftijd van het gebouw, hoogte, bereikbare spouwruiden (aanwezigheid open stootvoegen, dilatatievoegen of ontluuchtingsgaten) en al dan niet aanwezigheid van spouwmuurisolatie (niet altijd bekend).

C1.2 Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding

Omdat de drie flatgebouwen gesloopt worden, gaan de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren.

De voorgestelde mitigerende maatregelen, zoals beschreven in de bijlage bij de aanvraag¹⁶, zijn voldoende. 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:

- Het plaatsen van 20 tijdelijke vleermuis kasten (5 middelgrote van het type VMT2 van faunaprojecten en 15 kleine van het type VMT1 van faunaprojecten) in de directe omgeving van het plangebied, zoals weergegeven in bijlage 6 van dit besluit. Het plaatsen van de kasten is in januari-februari 2020 gebeurd.
- Het geschikt maken van nabijliggende flatgebouwen als massawinterverblijfplaats door het toegankelijk maken van de luchtpouw, zoals weergegeven in bijlage 7. Dit is uitgevoerd in januari-februari 2020.
- Het ongeschikt maken van de te slopen flatgebouwen.

¹⁵ Hoofdstuk 4, pagina 9 en 10.

¹⁶ Hoofdstuk 11 van het projectplan van 15 januari 2020.

- Sloopwerkzaamheden worden, onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen, uitgevoerd tussen half juli en oktober 2020, buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode.
- De nieuwbouw wordt weer geschikt gemaakt als zomer-, paar- en overwinteringsverblijfplaats.
- Het monitoren van de nieuwbouw.

U stelt ook voor de gewone dwergvleermuis te vangen en te verplaatsen, mochten ondanks de maatregelen toch exemplaren van de gewone dwergvleermuis worden aangetroffen tijdens de werkzaamheden. U wilt gevangen exemplaren verplaatsen naar de tijdelijke vleermuiskasten. Omdat vleermuizen stressgevoelig zijn, en mogelijk sterfte kan optreden, mag u geen vleermuizen vangen en verplaatsen. Wij leggen aanvullende voorschriften op, zodat met zekerheid geen vleermuizen (meer) aanwezig zijn voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden.

Tijdelijke alternatieven als zomer- en paarverblijfplaats

De gewone dwergvleermuis zal voor tijdelijke alternatieve zomer- en paarverblijfplaatsen moeten uitwijken, omdat de huidige verblijfplaatsen tussen half juli 2020 en halverwege 2021 niet beschikbaar zijn. De opgehangen tijdelijke vleermuiskasten kunnen hiervoor gebruikt worden. Het betreft kleine en grote vleermuiskasten die op korte afstand (<200 meter) van de huidige verblijfplaatsen liggen. Ook uit de omgevingscheck blijkt dat op korte afstand van het plangebied alternatieve verblijfplaatsmogelijkheden aanwezig zijn, die de functie van zomer- en paarverblijfplaats over kunnen nemen. Naar verwachting kennen de gewone dwergvleermuizen deze plekken ook, aangezien ze een netwerk van verblijfplaatsen hebben. Ook de toegankelijk gemaakte flatgebouwen van Domijn buiten het plangebied kunnen in aanmerking komen om als tijdelijk alternatief te fungeren. Deze laatste mogelijkheid wordt hieronder nader beschreven.

Tijdelijke alternatieven als massawinterverblijfplaats

De gewone dwergvleermuis kan komend winterseizoen geen gebruik maken van de flats als massawinterverblijfplaats. De sloop vindt namelijk plaats tussen half juli en oktober 2020 en de nieuwbouw is pas geschikt als massawinterverblijfplaats halverwege 2021. Vanaf half juli tot begin september inspecteren de gewone dwergvleermuizen de bestaande winterverblijfplaatsen. Als de te slopen flats in deze zwemperiode ongeschikt gemaakt zijn, dan kunnen de gewone dwergvleermuizen snel terugvallen op andere massawinterverblijfplaatsen uit het netwerk die ze al reeds kennen. Deze zullen ze dan controleren op beschikbaarheid. Daarom zijn in de directe omgeving van het plangebied andere flatgebouwen van Domijn geschikt(er) gemaakt als massawinterverblijfplaats. Deze flats zijn geïsoleerd met glaswol of steenwol wat op veel plekken verzakt is. Op basis van infraroodopnames is bepaald waar deze plekken aanwezig zijn (verzakte plekken). Op deze plekken zijn openingen gemaakt naar de spouwmuur door het open maken van de open stootvoegen of door intreestenen in te metselen. Dit is gedaan tussen januari en februari 2020.

Ook zijn bestaande potentiële alternatieven aanwezig, omdat uit de omgevingscheck blijkt dat ongeveer 30 geschikte panden in de directe omgeving van het plangebied aangetroffen zijn. Het gaat met name om panden ten zuiden en noorden van het plangebied, zoals weergegeven in bijlage 7 van dit besluit. Voor zover bekend zal hier geen sloop, renovatie of energiematregelen uitgevoerd worden. De mogelijkheid voor winterverblijfplaatsen in deze panden blijven dus beschikbaar tijdens de werkzaamheden in dit project. Van enkele grote gebouwen in het centrum van Enschede, zoals het MST ziekenhuis en het casinogebouw, is bekend dat ze fungeren als massawinterverblijfplaats. De geschikter gemaakte flats van Domijn, het potentiële aanbod in de omliggende wijk en de bekende massawinterverblijven in het centrum kunnen ook als tijdelijk alternatieve massawinterverblijfplaats fungeren.

Ongeschikt maken huidige verblijfplaatsen

Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen vindt plaats door het afdichten van open stootvoegen, waarna vervolgens de flats voorzichtig (strippend) gesloopt worden. Dit houdt in dat daklijsten verwijderd worden en gaten in de buitenmuur gemaakt worden, waardoor open luchtsponen gaan doortochten. Dit alles moet onder begeleiding van een ecologisch deskundige plaatsvinden. Door dit zorgvuldig uit te voeren, kan het opzettelijk doden of vangen van dieren voorkomen worden.

Maatregelen tijdens en na de werkzaamheden

De nieuwbouw binnen het plangebied wordt geschikt gemaakt voor de functie als zwermlocatie en als winter-, paar- en zomerverblijfplaats. Deze verblijfplaatsen worden vergelijkbaar met de originele verblijfplaats. Dit wordt samen met de architect en de ecologisch deskundige uitgewerkt in een ontwerp en een gedetailleerd compensatieplan. In voorschrift 9 is weergegeven aan welke eisen de verblijfplaatsen moeten voldoen. Omdat er nog geen definitief ontwerp is, moet u voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een definitief ontwerp ter goedkeuring aanleveren, waarbij duidelijkheid gegeven wordt over de maatvoering van de nieuwe flats en de eisen conform voorschrift 9 (geregeld in voorschrift 10).

Wanneer alle maatregelen uitgevoerd worden, wordt een tijdelijk effect op de gewone dwergvleermuis voorkomen. Er zijn voldoende potentiële uitwijkmogelijkheden aanwezig, zowel binnen het bestaande netwerk van verblijfplaatsen als door het plaatsen van vleermuiskasten en het geschikt maken van bestaande bebouwing. De twee nieuwe flats zijn vergelijkbaar met de huidige flats. Ze bestaan beide uit 3 bouwlagen waardoor de hoogte vergelijkbaar is met de huidige situatie (ongeveer 10 meter hoog). De nieuwe flats komen op dezelfde plaats als de oude flats. Ook de zwermlocaties komen ruimtelijk weer op de oorspronkelijk plek, net als de winterverblijfplaatsen zelf (kopgevels en aan de trappenhuizen/liftschacht). Het is daarom te verwachten dat de nieuwbouw weer dienst kan doen als jaarrond verblijfplaats (zomer/paar/winter en massawinter). Wanneer de nieuwbouw niet geschikt blijkt te zijn als massawinterverblijfplaats, ontstaat er mogelijk een groot permanent effect op de populatie van Enschede. Daarom stelt u ook monitoring voor. Gezien het grote belang van goede massawinterverblijven vinden wij dat het via een monitoring nodig is om te borgen dat geen negatief effect op de populatie heeft opgetreden of zal optreden.

Monitoring

De effectiviteit van de nieuwbouw als massawinterverblijfplaats zal gecontroleerd moeten worden. In de periode augustus - september kan middels onderzoek vastgesteld worden of de gewone dwergvleermuisen nog komen zwermen en daarbij ook de nieuwe toegangen van de winterverblijfplaatsen weten te vinden. Daarnaast kan tijdens een zogenaamde koudeval in de winterperiode het gebruik als winterverblijfplaats vastgesteld worden.

De nieuwbouw wordt in 2021 opgeleverd. Vervolgens dient in de opvolgende drie jaren het gebruik gemonitord te worden. Dit kan op dezelfde methode als dat het gebruik tijdens de verkennende onderzoeken is vastgesteld. In de periode augustus – september (in 2021 pas als de nieuwbouw, met de maatregelen gereed is) kunnen de aantallen zwermende vleermuisen worden bepaald, dit kan vergeleken worden met de eerdere tellingen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd conform vleermuisprotocol 2017 en bij voorkeur met behulp van een warmtebeeld camera.

In de winter kunnen luisterkasten worden toegepast. Bij zwermgedrag tijdens een koude val mag worden aangenomen dat het om invliegende dieren gaat. Hiermee kan zekerheid worden verkregen dat de gewone dwergvleermuis de nieuwbouw gebruikt als massawinterverblijfplaats. In de voorschriften 11 en 12 is beschreven hoe deze monitoring uitgevoerd moet worden, welke rapportageverplichtingen er gelden en wat er moet gebeuren indien de effectiviteit van de nieuwbouw als massawinterverblijfplaats niet aangetoond kan worden. Om voldoende (beoordelings)tijd te hebben, verlengen wij de eindtermijn van de ontheffing naar 31 december 2024.

Behoud staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort van Nederland. Ook in Enschede wordt de soort op veel plaatsen waargenomen of zijn verblijfplaatsen bekend. Uitspraken over de aantalsontwikkeling zijn echter niet mogelijk. Door het aanbrengen van tijdelijke vleermuiskasten en aanpassingen aan bestaande bouw, en het voorzien in permanente voorzieningen in de flatgebouwen blijft het plangebied geschikt als leefgebied voor de gewone dwergvleermuis. Het uitvoeren van de mitigerende maatregelen voorkomt het doden van exemplaren van de gewone dwergvleermuis. Door het toepassen van monitoring kan de massawinterverblijfplaats gevolgd worden, omdat dit een belangrijke functie is voor een lokale of regionale populatie. Op deze wijze kunnen wij borgen dat ook na het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden aanpassingen gedaan kunnen worden aan het compensatieplan. 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 van woningen leiden tot het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Dit is een overtreding van de verbodsartikelen genoemd in artikel 3.5, lid 2 uit de Wnb. Voor de overtreding van deze verboden heeft u een ontheffing nodig.

U heeft ook ontheffing aangevraagd van het verbod om exemplaren van de gewone dwergvleermuis te vervoeren en onder u te hebben. Wij verlenen u geen ontheffing van dit verbod, omdat vangen en verplaatsen van vleermuisen vermeden moet worden en omdat met goede mitigerende maatregelen voorkomen kan worden dat vleermuisen tijdens de sloopwerkzaamheden worden aangetroffen.

C1.4 Geen andere bevredigende oplossing

Renovatie van het pand is overwogen. Maar gezien de staat van onderhoud, en het feit dat het gebouw klimaatonvriendelijk is, maken dat renovatie niet het gewenste resultaat op zal leveren. De problemen met vocht, schimmel en contactgeluid is niet meer op te lossen bij deze oude flats. Het voordeel van

nieuwbouw is dat heel specifiek en gericht rekening gehouden wordt met een jaarrond verblijfsmogelijkheden voor de gewone dwergvleermuis. Dit geldt ook voor de functie van massawinterverblijfplaats. Hierdoor kunnen mogelijk betere omstandigheden gecreëerd worden dan de huidige situatie (overwinterplaatsen in de ruimten die ontstaan zijn door het inzakken van oud isolatiemateriaal).

De sloop zal zorgvuldig worden uitgevoerd. Hiervoor is geen alternatieve werkwijze mogelijk zonder het risico op schade aan gewone dwergvleermuizen. De sloop van de gebouwen staat gepland in de meest gunstige periode (buiten de zomerperiode en de winterperiode van vleermuizen en in de actieve periode van vleermuizen). Gefaseerd slopen en nieuwbouw levert een langere periode van versterking op.

Door het nemen van maatregelen zoals het werken buiten de kwetsbare perioden en het aanbieden van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen, wordt voldoende rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis. In deze situatie is de gekozen werkwijze het beste voor de aanwezige gewone dwergvleermuizen.

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.

De sloop van de flats is onderdeel van het noodzakelijke instandhoudingbeheer. De werkzaamheden (nieuwbouw energiezuinige woningen) resulteren in een lager energieverbruik. Die energiebesparing levert een wezenlijk milieuvoordeel op, omdat een lager gasverbruik zorgt voor minder uitputting van fossiele brandstoffen en minder uitstoot van broeikasgassen. Klimaatverandering kan tot gevolg hebben dat soorten zich verplaatsen ten gevolge van verandering en/of het ongeschikt worden van habitat en het uitsterven van soorten en/of verandering in de voedselketen. Hoewel de toepassing van het tegengaan van de effecten van het broeikaseffect een mondiale aangelegenheid is, is de ontwikkeling van en het streven naar reductie van emissies voor ieder individueel land een belangrijk politiek thema. Wil op mondiaal niveau de problematiek van het broeikaseffect worden aangepakt, dan zal ook op nationaal niveau dienen te worden geïnvesteerd. Dergelijke investeringen bestaan uit kleinere lokale ontwikkelingen zoals het verbeteren van de isolatie van woningen. Het klimaatprobleem wordt zo bij de bron aangepakt. Daar komt bij dat energiebesparing en duurzaamheid hoog op de agenda staan van de woningcorporaties. Minister Spies (Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties), Aedes (vereniging van woningcorporaties), de Woonbond en Vastgoed Belang legden hun gezamenlijke ambities en doelstellingen vast in het geactualiseerde Koepelconvenant Energiebesparing Gebouwde Omgeving & Convenant Energiebesparing Huursector dat ze beiden op 28 juni 2012 ondertekenden. Hierin is opgenomen dat alle huurwoningen in 2020 gemiddeld een B-label moeten hebben. Dit geldt ook voor de woningen binnen het plangebied.

Er zijn veel problemen in de flats met contactgeluid, schimmel en vocht, waardoor veel klachten en gezondheidsproblemen bij bewoners ontstaan. Domein heeft een onderzoek uit laten voeren waaruit blijkt dat deze problemen niet meer op te lossen zijn in deze oude flats. Het verbeteren van het binnenmilieu van woningen, scholen en kindercentra is één van de speerpunten uit de Nationale aanpak Milieu en Gezondheid van de overheid (bron: www.rivm.nl). Door nieuwe energiezuinige woningen te bouwen zullen deze in een betere staat verkeren en beter geïsoleerd zijn. Door isolatie van de woningen en het verbeteren van de ventilatie kunnen enerzijds de energielasten sterk verlaagd worden en anderzijds het comfort en het binnenmilieu verbeterd worden. Door de woningen goed te isoleren wordt bijgedragen aan een verbetering van de volksgezondheid. In de gebouwen/ appartementen zijn relatief veel asbesttoepassingen, zowel in constructieve delen als niet-constructieve delen. Het project wordt dan ook uitgevoerd in het kader van de volksgezondheid.

C1.6 Toetsing aan overige vereisten

Op basis van de Wnb¹⁷ 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.

¹⁷ Art. 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 Wnb¹⁸. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

D Slotconclusie

De ontheffing van de verbodsbepalingen om de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen en te vernielen kan op basis van de wettelijke en beleidsmatige regels worden verleend. De gunstige staat van instandhouding van de betrokken soort wordt niet aangetast. Wij zijn van oordeel dat voor het doel van het project geen andere bevredigende oplossing is waarbij minder negatieve effecten op de beschermde soort optreden. Daarnaast zijn wij van oordeel dat er een wettelijke belang is om de negatieve effecten op de betrokken soort te rechtvaardigen. We verbinden wel voorschriften aan de ontheffing.

¹⁸ Art. 1.11, eerste en tweede lid Wnb

BIJLAGE 3 – LIGGING PLANGEBIED



BIJLAGE 4 – NIEUWE INRICHTING PLANGEBIED



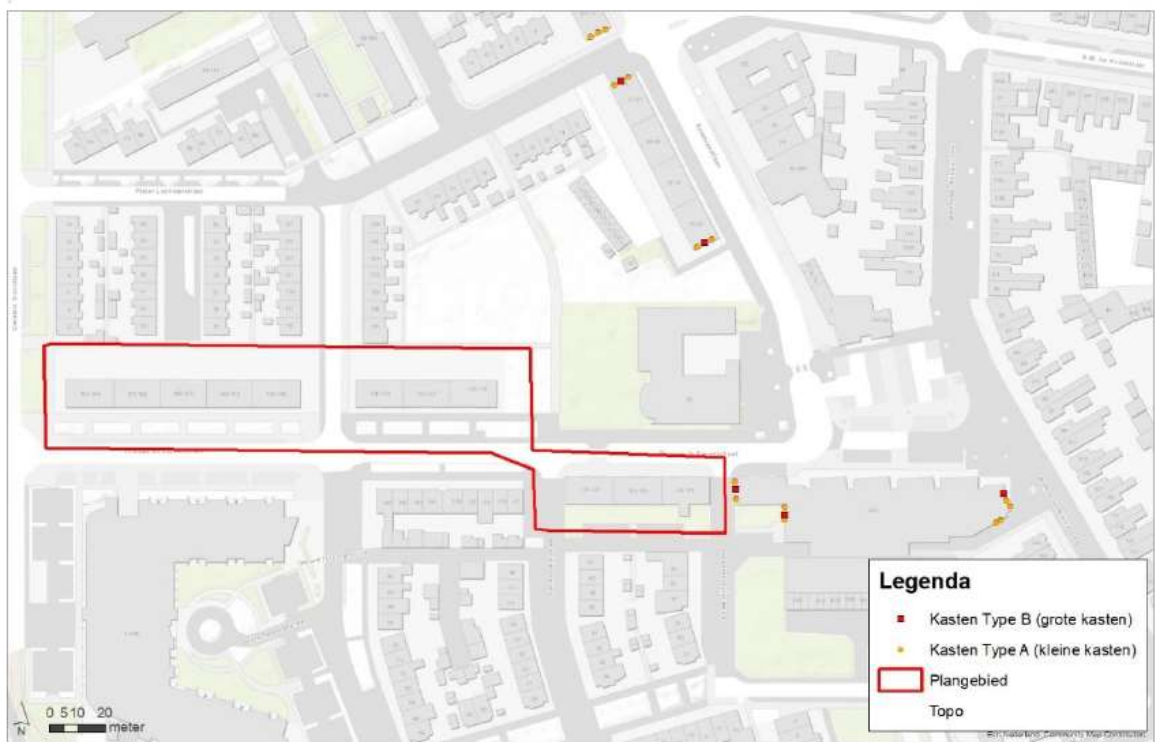
BIJLAGE 5 – DATA VLEERMUISONDERZOEK

Tabel 1. Type onderzoek, datum, start- en eindtijd, uitgevoerde onderzoeker(s) en de weersomstandigheden genoteerd per veldbezoek.

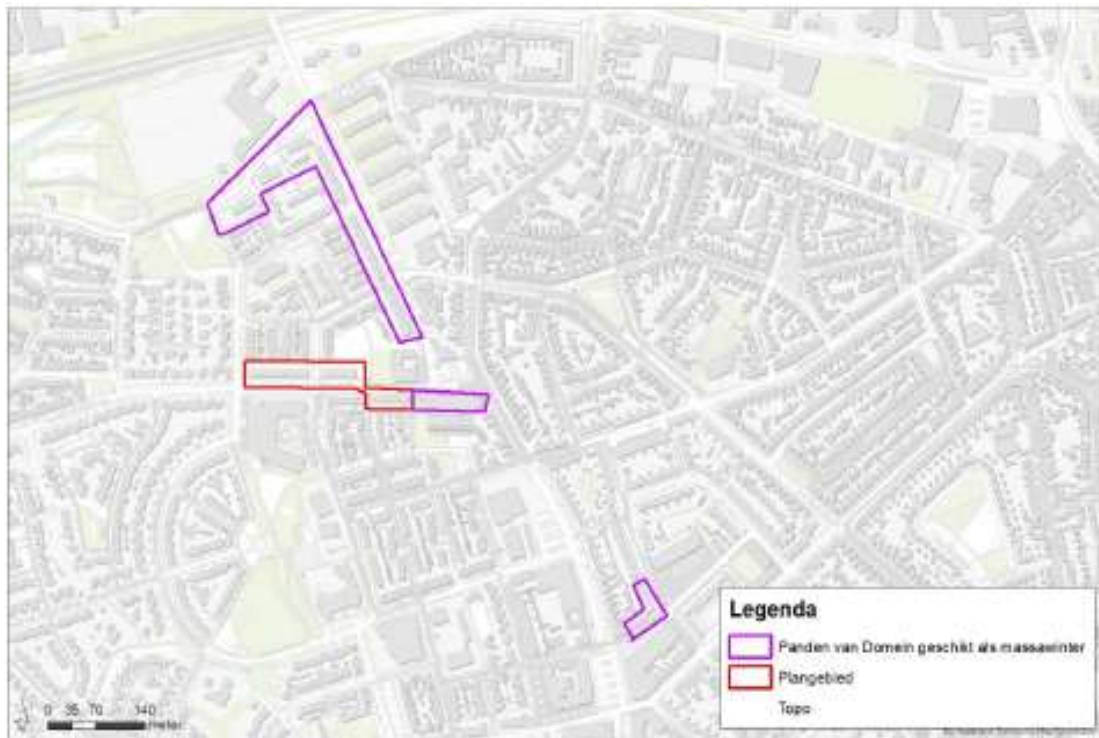
Datum	Type onderzoek	Start –eindtijd	Veldmedewerker	Weersomstandigheden
28-05-2019	Kraamonderzoek vleermuizen	21:15 – 23:30 Zon onder: 21:48	[REDACTED]	14-11 °C, droog, heldere hemel, windkracht 1 Bft
20-06-2019	Kraamonderzoek vleermuizen	3:00 – 5:30 Zon op: 5:18	[REDACTED]	16 °C, droog, zwaarbewolkt, windkracht 1 Bft
04-07-2019	Kraamonderzoek vleermuizen	21:30 – 00:00 Zon onder: 22:04	[REDACTED]	21 °C, droog, licht bewolkt, windkracht 1 Bft
05-08-2019	Zwermonderzoek vleermuizen	23:00 – 01:00	[REDACTED]	21 °C, droog, zwaar bewolkt, windkracht 2 Bft
28-08-2019	Baltsonderzoek- en zwermonderzoek vleermuizen	23:00 – 01:00 Zon onder: 20:38	[REDACTED]	23 °C, droog, licht bewolkt, windkracht 1 Bft
26-09-2019	Baltsonderzoek vleermuizen	20:25 – 22:25 Zon onder: 19:30	[REDACTED]	17 °C, droog, bewolkt, windkracht 3 Bft

BIJLAGE 6 – LOCATIES TIJDELIJKE VLEERMUISKASTEN

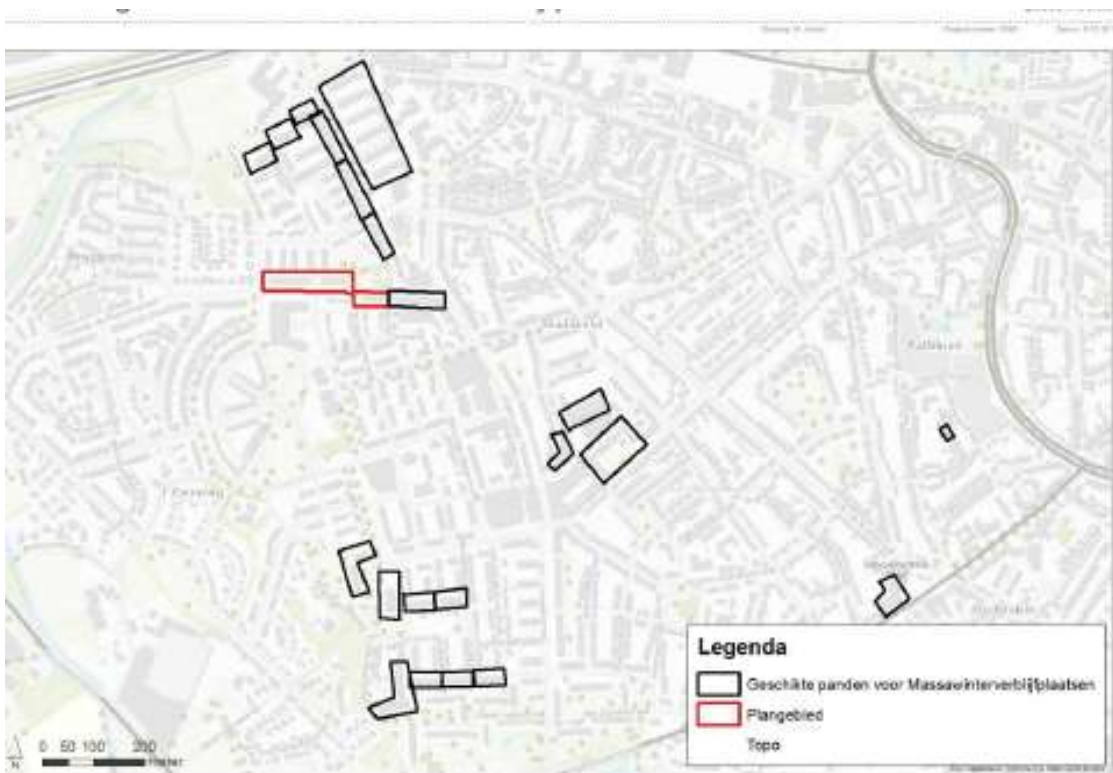
Plaatsen kasten



BIJLAGE 7 – ALTERNATIEVE MASSAWINTERVERBLIJFPLAATSEN



Bestaande gebouwen van Domijn die geschikt(er) zijn gemaakt als massawinterverblijfplaats



Bestaande gebouwen die potentieel geschikt zijn bevonden op basis van check november 2019