

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 5875700

Explorius Vastgoedontwikkeling B.V.

[REDACTED]
Molendijk Noord 90 A
7461 JE RIJSSEN

Datum	Kenmerk	Bijlagen	Uw brief	Uw kenmerk
09-11-2020	2020/0241182	6	30 juli 2020	

Onderwerp: Ontheffing Wet natuurbescherming

Geachte [REDACTED]

U heeft een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten¹ (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend. Deze hebben wij op 30 juli 2020² ontvangen. Op 3 augustus 2020, 27 oktober 2020 en 30 oktober 2020 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. De aanvraag is gedaan vanwege het project 'Weezenlanden-Noord', waarbij 180 woningen worden gesloopt aan de Schuurmanstraat en de Wiecherlinckstraat in Zwolle. Ter plekke worden 501 nieuwe (koop- en huur)woningen gebouwd in verschillende woontorens, en worden commerciële en maatschappelijke ruimten gebouwen. In deze brief geven wij ons besluit weer.

Besluit

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

Deze ontheffing heeft betrekking op de sloop van 180 woningen en de nieuwbouw van 501 woningen met commerciële en maatschappelijke ruimten aan de Schuurmanstraat en de Wiecherlinckstraat in Zwolle, en zoals weergegeven in bijlage 3 van dit besluit.

Wij verlenen u geen ontheffing van het verbod om de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren. Dit omdat u voldoende voorzorgsmaatregelen neemt om het opzettelijk verstoren van deze soorten te voorkomen en daarmee overtreedt u niet de verbodsbepalingen uit artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming.

Deze ontheffing treedt in werking van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2033. Wij hebben een langere ontheffingsperiode opgenomen, zodat de vereiste monitoring 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 30 juli 2020 en de bijbehorende stukken te weten:
 - 'Natuurtoets Openbaar Belang Zwolle, 2017', van 25 april 2018;

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

² EDO-kenmerk 2020/0183371

³ Op basis van art. 3.8, eerste lid Wnb

⁴ Art. 3.5, vierde lid Wnb

- o 'Zoogdier- en broedvogelonderzoek complex 8 (Weezenlanden Noord), Zwolle', van 18 maart 2020;
- o 'Projectplan sloop en nieuwbouw Weezenlanden Noord Zwolle', van 3 augustus 2020.

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 verschuldigd⁵.

De verschuldigde leges zijn:

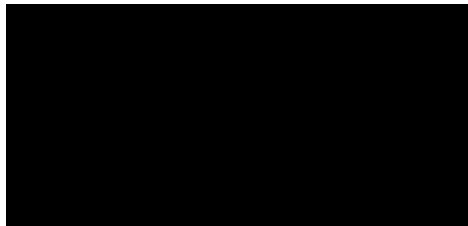
Artikel Code	Artikel omschrijving	Leges bedrag
7.6.2	WNB aanvraag ontheffing art.3.3, 3.8 en 3.10 soortenbescherming infrastructureel werk, ruimtelijke ingrepen	€ 3.025,00
Totaal leges		€ 3.025,00

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 038 499 [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-2020-002680 vermelden? Op die manier kunnen wij sneller op uw vraag of opmerking reageren.

Met vriendelijke groet,
Namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



[REDACTED]

[REDACTED]

Bijlagen:

Bijlage 1	Voorschriften
Bijlage 2	Overwegingen bij het besluit
Bijlage 3	Ligging van het plangebied
Bijlage 4	Inrichtingsschets en impressie van het project
Bijlage 5	Locaties vleermuisverblijfplaatsen
Bijlage 6	Horizontale schakeling van drie Tichelaarkasten

Afschriften

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle;
- Tuitert natuuronderzoek, [REDACTED] Nieuwe Deventerweg 36 in Zwolle.

⁵ 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 (2020/0241182). 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 deskundige⁶, inclusief het 06-telefoonnummer van deze persoon;
 - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
 - het kenmerk van deze beschikking (2020/0241182).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. Bij de planning van de werkzaamheden, zoals het ongeschikt maken van gebouwen als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, houdt u rekening met de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode van de beide soorten. Voor beide soorten loopt de voortplantingsperiode globaal van mei tot en met augustus en de overwinteringsperiode loopt globaal van november tot en met maart. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen.

⁶ 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. U voert de sloop- en bouwwerkzaamheden uit conform de planning zoals weergegeven van figuur 1 van dit besluit.
7. Voorafgaand aan de sloop van de gebouwen 2 en 3 voert u een actualiserend natuuronderzoek uit in 2022 en/of 2023. Conform voorschrift 3 neemt u contact met ons op indien andere beschermde soorten in het geding kunnen komen door uitvoering van werkzaamheden binnen het plangebied.
8. Voorafgaand aan de sloop van gebouw 1 (planning najaar 2021) worden de gebouwen 1, 2 en 3 in overleg met een ecologische deskundige op het gebied van vleermuizen ongeschikt gemaakt als verblijfplaats voor vleermuizen. De rest van de te slopen bebouwing dient ongeschikt gemaakt te worden in het jaar van de sloop van het betreffende gebouw.
9. Het ongeschikt maken van alle te slopen bebouwing vindt plaats in de meest geschikte perioden voor de vleermuizen, namelijk in de periode augustus tot en met half november of de periode half april tot en met mei. Het ongeschikt maken tussen half april-mei moet gebeuren wanneer minimaal twee avonden (schemering) achtereen geschikte vliegomstandigheden voor vleermuizen optreden (>10 graden Celsius, wind max 4 Bft en maximaal motregen). Het ongeschikt maken tussen half augustus en half november moet uitgevoerd worden wanneer het in de avond (schemering) minimaal 6 graden Celsius, wind max 4 Bft en maximaal motregen.
10. Het ongeschikt maken van de gebouwen gebeurt door te werken met exclusion flaps. Niet gebruikte openingen worden dan dichtgemaakt en gebruikte openingen dienen voorzien te worden van een exclusion flap. Vleermuizen kunnen dan nog wel eenmalig naar buiten, maar daarna niet meer terug naar binnen.
11. Minimaal 5 dagen na het ongeschikt maken van een gebouw vindt een check door een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen plaats om vast te stellen of er daadwerkelijk geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de bebouwing. Als er geen vleermuizen meer aanwezig zijn, dan kunnen ook de resterende openingen worden dichtgemaakt en vervolgens de werkzaamheden worden gestart. Zijn er nog wel vleermuizen aanwezig in gebouwen, dan zal in samenspraak met de ecologisch deskundige worden gekeken welke aanvullende maatregelen moeten worden getroffen, zoals bijvoorbeeld het maken van grote gaten in gevels om tocht in de spouw te creëren. Deze procedure wordt herhaald totdat geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de bebouwing. De sloopwerkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de te slopen bebouwing.
12. Gebouwen 4, 5 en 6 die vanwege de fasering pas later worden gesloopt dienen als tijdelijke uitwijkmogelijkheid voor de vleermuizen die zich in de gebouwen 1 en 2 bevinden. In de gebouwen 4, 5 en 6 worden op strategische plekken de roostertjes die niet toegankelijk zijn in samenspraak met de ecologische deskundige verwijderd. Of er wordt een ruimte tussen de roosters en de gevel gecreëerd waar vleermuizen langs kunnen om in de spouw te komen. Per gevel moet u minimaal 2 extra openingen aanbrengen. Als dat bij de aanwezige roosters kan, dan is dat het eenvoudigst. Als dat niet kan, dan worden er open stootvoegen geboord van minimaal 4 bij 1 cm (h x b). U voert deze maatregel uit voorafgaand aan de sloop van gebouw 1. Indien open stootvoegen geboord gaan worden, dan dient u dat te doen buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Permanente maatregelen

13. Gebouw A wordt deels voorzien van een gemetselde buitengevel. Conform het Bouwbesluit bevat dit gebouw een spouw die via open stootvoegen toegankelijk gemaakt wordt voor de gewone dwergvleermuis. Alle stootvoegen in de bovenste helft van de gemetselde gevels blijven open en geven toegang tot de achtergelegen spouw. De ruimte in de spouw tussen het isolatiemateriaal en de buitenmuur dient minimaal twee centimeter breed te zijn. De open stootvoegen zijn minimaal 4 bij 1 cm (h x b).
14. In gebouw A worden op verschillende plekken in totaal 12 keramische Tichelaarkasten (47x43x10 centimeter) aangebracht. Daarbij worden op 6 plekken twee kasten geschakeld, of op minimaal 4 plekken drie kasten geschakeld (laatste variant zoals weergegeven conform bijlage 6). Het schakelen kan horizontaal (meerdere kasten achter elkaar) of verticaal (meerdere kasten boven elkaar).
15. De exacte locaties van de in te bouwen Tichelaarkasten in gebouw A wordt in samenspraak met de ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen bepaald. U streeft naar een diverse spreiding van de voorzieningen over N, NO, O, ZO en Z oriëntatie. In het ecologisch logboek (voorschrift 24) geeft u aan waar en in welke gevels de Tichelaarkasten zijn geplaatst.

16. Bij minimaal twee andere nieuw te bouwen gebouwen zorgt u voor mogelijkheden voor verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Deze verblijfplaatsen worden gecreëerd in de vorm van toegankelijke spouwen in combinatie met Tichelaarkasten (conform de wijze uit voorschrift 13 en 14), of –als er geen sprake is van gemetselde gevels met een spouw –worden alleen de genoemde Tichelaarkasten in de constructie ingebouwd, maar dan minimaal drie kasten geschakeld aan elkaar zodat een groter aaneengesloten microklimaat ontstaat. Dit doet u op de wijze zoals weergegeven in bijlage 6.
17. De nieuwbouw uit voorschrift 16 maakt u permanent geschikt voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, maar door het ontbreken van technische ontwerpen is nu nog niet helemaal bekend hoe u voorschrift 16 gaat uitvoeren. Indien met spouwmuren gebouwd gaat worden, dan stelt u voor om deze spouwmuren toegankelijk en geschikt te maken als massawinterverblijfplaats, in combinatie met de Tichelaarkasten. Indien geen spouwmuur gebouwd zal worden, dan worden alleen Tichelaarkasten ingebouwd. In het voorjaar van 2025, voorafgaand aan het ongeschikt maken van de gebouwen 4, 5 en 6 ten behoeve van de sloop, stuurt u ons ter goedkeuring een mitigatieplan toe, waarin beschreven wordt hoe de nieuwbouw ontworpen wordt en welke permanente maatregelen u daarin gaat voorzien. Indien blijkt of redelijkerwijs aangenomen kan worden dat de Tichelaarkasten of andere nieuwere typen inbouwconstructies niet effectief kunnen zijn als massawinterverblijfplaats, dan moet u minimaal twee gebouwen voorzien van geschikte spouwmuurconstructies. Hierbij geldt ook dat als over een paar jaar andere/betere permanente maatregelen bekend zijn (als massawinterverblijfplaats), u deze dan ook opneemt in het mitigatieplan voor de latere fases. Het mitigatieplan dient ook voorzien te zijn van een nieuw ecologische werkprotocol. Hierin worden de resultaten van het actualiserende onderzoek (voorschrift 7) weergegeven en de wijze waarop de gebouwen 4, 5 en 6 ongeschikt gemaakt worden en gesloopt worden.

Monitoring, aanvullend onderzoek en rapportages

18. U moet een monitoring (laten) uitvoeren naar de aanwezigheid van zwermlocaties van de gewone dwergvleermuis en de effectiviteit van de permanente maatregelen in de nieuwbouw. Deze monitoring is gekoppeld aan de bouwfase van de nieuwbouw. De monitoring moet zich richten op de volgende gebouwen en monitoringsjaren:
 - Gebouw A in 2024, 2026, 2029 en 2030;
 - Gebouwen C, D, E en F in 2026, 2029 en 2030;
 - Gebouwen G, H, I, J, K, L en M in 2029 en 2030;
 - De bestaande bebouwing in 2024 en 2026, voor zover nog aanwezig en niet gesloopt.
19. De monitoring moet uitgevoerd worden middels veldonderzoek en moet zich richten op het middernachtzwermen en het vorstzwermen van de gewone dwergvleermuis. Dit onderzoek moet uitgevoerd worden door een ecologisch deskundige die bekend is met onderzoek naar middernachtzwermen en vorstzwermen van gewone dwergvleermuizen. De monitoringsmethode is als volgt:
 - Het middernachtzwermen dient, volgens het meest recente vleermuisprotocol, minimaal tweemaal onderzocht te worden in de periode augustus tot en met september.
 - Het vorstzwermen dient plaats te vinden gedurende vorstperioden tijdens de wintermaanden. Van belang hierbij is dat een moment gekozen wordt vlak (één of twee nachten) 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.
 - Het onderzoek dient uitgevoerd te worden door een combinatie van verschillende onderzoekstechnieken; batdetector, batlogger cq luisterkasten en/of warmtebeeldcamera. De onderzoekstechnieken dienen zodanig ingezet te worden, dat uitspraken gedaan kunnen worden over waar vleermuizen zwermen, en waar vleermuizen invliegen. De inzet van het aantal waarnemers is afhankelijk van de gekozen onderzoekstechnieken.
20. Van elk monitoringsjaar maakt een rapportage. U moet deze monitoringsrapportage ter goedkeuring aanleveren aan de provincie in de periode mei-juli. Deze rapportage beschrijft de uitgevoerde monitoring van het monitoringsjaar daarvoor. De eerste rapportage verwachten wij in 2025, de laatste in 2031. In de rapportage dient beschreven te worden hoe en wanneer onderzoek is uitgevoerd is, en wat de resultaten zijn. Het aantonen van invliegende vleermuizen tijdens het vorstzwermen kan betekenen dat de betreffende locatie niet meer meegenomen hoeft te worden in de verdere monitoringsjaren.
21. In de laatste monitoringsrapportage van 2031 dient u een plan van aanpak met andere oplossingen voor te stellen in het geval meerdere permanente maatregelen niet, of niet voldoende lijken te

functioneren als massawinterverblijfplaats. In het plan van aanpak dient u aan te geven binnen welke termijn u de aanpassingen zal realiseren. Overleg met ons is mogelijk. Wij kunnen aanvullende voorschriften opleggen, bijvoorbeeld aanpassingen aan de getroffen permanente maatregelen of een uitbreiding van het aantal permanente maatregelen.

Overige zaken

22. U dient gedurende het project rekening te houden met (felle) bouwverlichting. Deze verlichting mag niet uitstralen naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Daarbij moet extra aandacht besteed worden aan de bekende zwermlocaties van de gewone dwergvleermuis binnen en net buiten het plangebied.
23. 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 en de ruige dwergvleermuis
24. 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, de inbouwwijze van inbouwkasten, de locaties van de inbouwkasten, afmetingen van voor vleermuizen geschikte spouwmuren, de wijze van geschikt maken van gebouwen 4, 5 en 6, oplossingen bij onverwachte soorten of situaties, de wijze van ongeschikt maken, resultaten controle met batdetector en oplossingen bij onverwachte soorten of situaties.

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	10
A1	Bevoegdheid	10
	A1.1 Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	10
A2	Procedure	10
	A2.1 Overeenstemming andere provincie	10
	A2.2 Adviesverzoek aan gemeente	10
	A2.3 Relevante overige besluiten	10
A3	Toetsingskader soorten	10
	A3.1 Wettelijke regels	10
	A3.2 Provinciaal beleid	10
B	WEERGAVE VAN DE FEITEN	11
B1	Aanvraag ontheffing beschermde soorten	11
	B1.1 Omschrijving van het project / activiteiten	11
	<i>Figuur 1. Fasering van het project.</i>	11
	B1.2 Doel van het project	11
	B1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	12
	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	16
	C1.4 Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging	17
	C1.5 Wettelijk belang van het project	17
	C1.6 Toetsing aan overige vereisten	17
	C1.7 Zorgplicht blijft altijd gelden	17
D	Slotconclusie	18

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 natuurbescherming⁷. 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 Zwolle 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 Zwolle

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 natuurbescherming⁸ en (soms) de Regeling natuurbescherming⁹ 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.

⁷ Art. 1.3, eerste lid Besluit natuurbescherming

⁸ Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

⁹ Art. 3.22 Regeling natuurbescherming i.s.m. art. 3.25 Besluit natuurbescherming

In onze Beleidsregel Natuur Overijssel 2017¹⁰ is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten¹¹ (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.

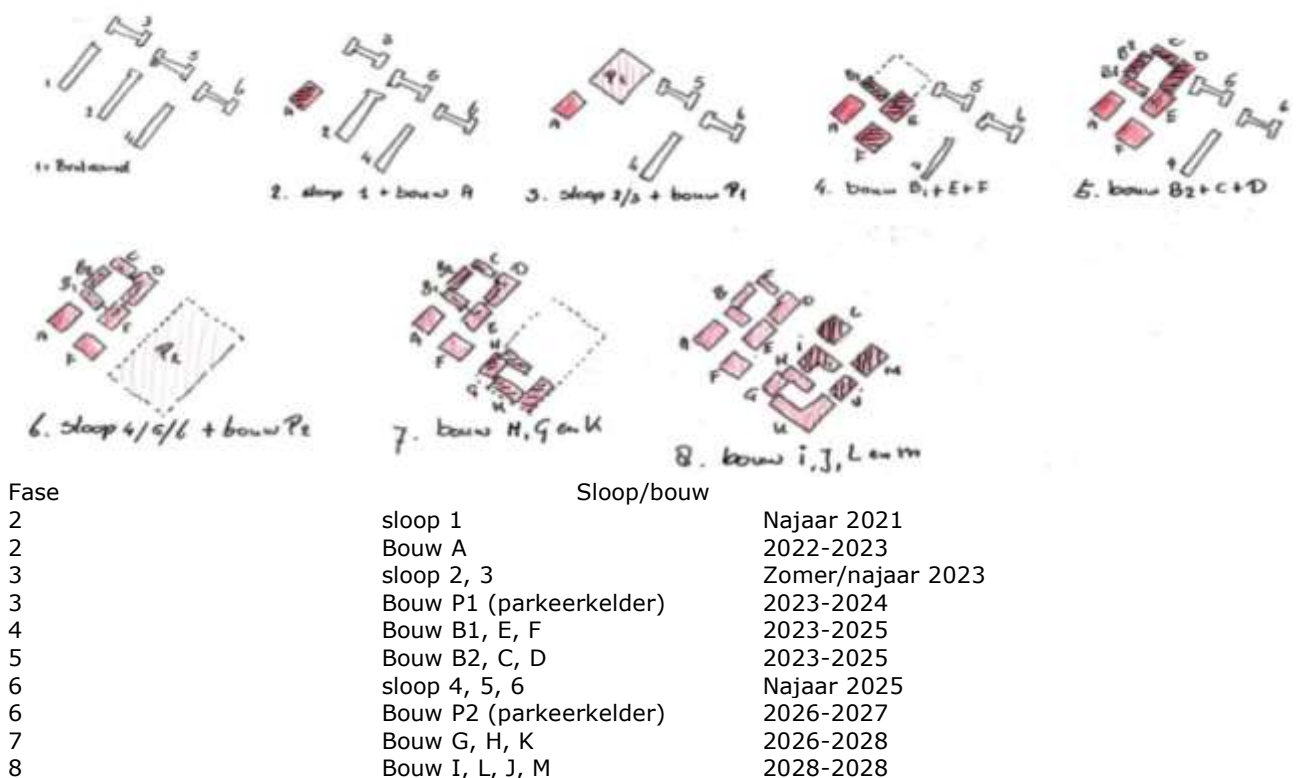
B WEERGAVE VAN DE FEITEN

B1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten

B1.1 Omschrijving van het project / activiteiten

Het plangebied ligt in het centrum van Zwolle en bestaat uit zes flatgebouwen (met 180 woningen) aan de Schuurmanstraat en Wiecherlinckstraat in Zwolle. De zes flats bestaan uit drie lage flats met spouwmuur (de zuidelijk gelegen flats, nummers 1, 2 en 4 in figuur 1) en drie hoge flats zonder spouwmuur (de noordelijke gelegen flats, nummer 3, 5 en 6). Woonstichting Openbaar Belang is voornemens om alle gebouwen te slopen en 501 woningen, een beperkte omvang aan commerciële/maatschappelijke ruimten en twee ondergrondse parkeergarages terug te bouwen. Circa de helft van de te realiseren woningen zijn bedoeld voor de sociale huursector. Naast de gebouwen zijn verhardingen, bomen, gazons en groenstroken aanwezig. Dit zal ook verwijderd worden. In bijlage 3 van dit besluit is de ligging van het plangebied weergegeven. In bijlage 4 van dit besluit is de nieuwe inrichting weergegeven.

De ontwikkeling wordt gefaseerd uitgevoerd. De start van de werkzaamheden is gepland in 2021. De afronding van het project is voorzien in 2028/2029. In onderstaande figuur is deze fasering schematisch weergegeven.



Figuur 1. Fasering van het project.

B1.2 Doel van het project

Het project wordt uitgevoerd vanwege vocht-, schimmel- en tochtproblemen in de 180 woningen, en de afspraak met de gemeente Zwolle om de komende jaren samen versneld honderden extra sociale (huur)woningen te realiseren in Zwolle. Het project voorziet in minimaal 230 sociale huurwoningen en de rest koopwoningen.

¹⁰ Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

¹¹ Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

B1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

U vraagt ontheffing aan van het verbod om de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren¹², en om de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten te beschadigen of te vernielen¹³.

B1.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2029.

B1.5 Onderliggende documenten

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

- 'Natuurtoets Openbaar Belang Zwolle, 2017', van 25 april 2018;
- 'Zoogdier- en broedvogelonderzoek complex 8 (Weezenlanden Noord), Zwolle', van 18 maart 2020;
- 'Projectplan sloop en nieuwbouw Weezenlanden Noord Zwolle', van 3 augustus 2020;
- Aanvullende gegevens van 27 en 30 oktober 2020.

B1.6 Aanvullende gegevens

Wij hebben uw aanvraag op 30 juli 2020 ontvangen. Nadien heeft u op 3 augustus 2020 een projectplan¹⁴ aangeleverd. Er zijn aanvullende gegevens per e-mail gevraagd. Hierop heeft u op 27 en 30 oktober 2020¹⁵ gereageerd.

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 en de ruige 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 'Zoogdier- en broedvogelonderzoek complex 8 (Weezenlanden Noord), Zwolle'¹⁶ wordt beschreven hoe dit onderzoek is uitgevoerd. Op hoofdlijnen komt dit neer op:

- Een quickscan met een aanvullend onderzoek naar vleermuizen in 2017. De afwezigheid van huismus en gierzwaluw kon niet vastgesteld worden. Uit het vleermuisonderzoek kwam naar voren dat in ieder geval drie van de zes gebouwen in gebruik zijn als verblijfplaats door vleermuizen. Het betrof twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis.
- In 2019 is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar gebouwbewonende vogels, vleermuizen en egels. Hierbij is de onderzoekswijze toegepast uit de kennisdocumenten en het vleermuisprotocol 2017.

Wij zijn van oordeel dat het onderzoek zodanig is uitgevoerd dat dit voldoende heeft kunnen vaststellen dat binnen het plangebied geen verblijfplaatsen van gier- en huiszwaluw, huismus en de egel aanwezig zijn.

Tijdens het onderzoek zijn verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis aangetroffen in de flatgebouwen. In de bomen ontbreken geschikte holten die mogelijk in gebruik zijn als verblijfplaats van vleermuizen. Wij zijn van oordeel dat het onderzoek zodanig is uitgevoerd dat dit voldoende heeft kunnen vaststellen of verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.

Van de gewone dwergvleermuis zijn in alle flats aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen (zie bijlage 5). Het gaat om de volgende functies:

- Winterverblijfplaats: tijdens de middernachtbezoeken in augustus-september 2019 zijn bij de centrale hoge flat en de westelijke en oostelijke lage flat zwermdende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Dergelijk gedrag is een indicatie voor een belangrijk winterverblijf, waarschijnlijk aanwezig in de spouwmuur. In totaal zijn drie winterverblijfplaatsen met maximaal 5 (beide lage flats) en 10 (hoge flat) zwermdende exemplaren waargenomen. Verwacht wordt dat deze verblijfplaatsen in de

¹² Art. 3.5, tweede lid Wnb

¹³ Art. 3.5, vierde lid Wnb

¹⁴ Projectplan sloop en nieuwbouw Weezenlanden Noord Zwolle

¹⁵ EDO-kenmerk 2020/0300352 en 2020/0300353

¹⁶ Bladzijden 1 tot en met 5

winterperiode door een groot aantal (mogelijk tientallen) gewone dwergvleermuizen worden gebruikt. Het plangebied ligt dichtbij een belangrijke zwermplek van de gewone dwergvleermuis (meer dan 20 zwermdende dieren) in het Thomas a Kempis College.

- Zomerverblijfplaats: in de middelste hoge flat en in de middelste en oostelijke lage flats zijn in totaal zes zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. In de lage flats zijn de verblijfplaatsen vermoedelijk aanwezig in spouwmuren die toegankelijk zijn via een kier onder de daklijst of kieren onder vensterbanken. In de hoge flats zijn geen spouwmuren aanwezig en wordt ingevlogen in de ruimte achter de boeiplank bij de dakrand. Op basis van het aantal invliegende vleermuizen (1 per zomerverblijfplaats) wordt verwacht dat het aantal gewone dwergvleermuizen in de zomerperiode bestaat uit 6-15 dieren.
- Paarverblijfplaats: tijdens de veldbezoeken in augustus-september 2019 zijn geen paarverblijfplaatsen aangetroffen. Op basis van twee vastgestelde baltterritoria wordt verwacht dat de centrale en oostelijke hoge flat in gebruik zijn als paarverblijfplaats. Als verblijfplaats wordt vermoedelijk de ruimte achter de boeiplank bij de dakrand gebruikt en daarnaast zijn mogelijk ook kieren tussen kozijnen en muren geschikt als verblijfplaatsen. In de paarperiode wordt de verwachte populatiegrootte ingeschat op 2-10 dieren.

Van de ruige dwergvleermuis is één paarverblijfplaats aangetroffen in de meest oostelijke hoge flat (zie bijlage 5 van dit besluit).

De meeste verblijfplaatsen van beide soorten bevinden zich in de spouw van de lage flatgebouwen, enkele paarverblijfplaatsen zitten (mogelijk) achter daklijsten.

Er zijn geen (essentiële) vliegroutes van vleermuizen aangetroffen in het plangebied. Tijdens alle bezoeken zijn diverse foeragerende exemplaren van gewone dwergvleermuis vastgesteld en incidenteel is een passerende ruige dwergvleermuis of rosse vleermuis waargenomen. De bosschages in en rondom het plangebied hebben geen belangrijke functie als foerageergebied van vleermuizen.

De inventarisaties zijn uitgevoerd in 2019 en zijn volgens u nog voldoende actueel bij de start van de werkzaamheden in 2021. Aangezien het een langlopend project betreft en tussentijds aanwezigheid van beschermde soorten kan wijzigen, wilt u gedurende de looptijd van het project het natuuronderzoek actualiseren. Voorafgaand aan de sloop van de gebouwen 2 en 3 in 2023 zal het natuuronderzoek geactualiseerd worden. Het geactualiseerde natuuronderzoek is dan weer bruikbaar tot en met de laatste sloopactiviteiten in het najaar 2025.

C1.2 Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding

Door de sloopwerkzaamheden gaat één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Deze verblijfplaats kan ook in de winterperiode gebruikt worden door enkele exemplaren van deze soort. De sloopwerkzaamheden leiden tot het verlies van verschillende jaarrond gebruikte verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Het gaat om drie massawinterverblijfplaatsen, zes zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen. Ook de zomer- en paarverblijfplaatsen kunnen in (mildere) winterperioden fungeren als overwinteringsverblijfplaats, maar hiervan maken lagere dichtheden gebruik van (1 tot 5 exemplaren van de gewone dwergvleermuis) dan de massawinterverblijfplaatsen waar vele tientallen dieren waarschijnlijk vorstvrij kunnen overwinteren.

Door Ecogroen is de afgelopen jaren in het kader van de monitoring vanwege de sloop van het voormalige ziekenhuis Weezenlanden gekeken naar alternatieve door gewone dwergvleermuis gebruikte (massa)winterverblijfplaatsen in de stad. Op verschillende plekken zijn in het najaar groepen zwermdende vleermuizen gevonden, wat een indicatie is voor aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats op die locaties. Het gaat onder andere om de appartementencomplexen langs het Almelose kanaal, de Menistenflat, het Thomas a Kempis College en flats aan de Spui, Gombertstraat, Haringvliet en Dollard. Drie van deze locaties bevinden zich in het plangebied. Dit zijn echter alle drie locaties waar maar een beperkt aantal (5-10) gewone dwergvleermuizen zwermden. In de omgeving (bijv. Thomas a Kempis College en Menistenflats) zijn veel grotere massawinterverblijfplaatsen aangetroffen. Volgens Ecogroen (mondelinge mededeling Marco van der Sluis) hebben gewone dwergvleermuizen zich naar verwachting wat meer verspreid over verschillende kleinere locaties na de sloop van het voormalig ziekenhuis de Weezenlanden. Zo blijkt het Thomas a Kempiscollege ineens een belangrijke winterverblijfplaats te zijn geworden na de sloop van het ziekenhuis. Volgens u is het netwerk met winterverblijfplaatsen sterk genoeg is om het verlies van andere winterverblijfplaatsen (zoals het gesloopte Weezenlanden ziekenhuis) op te vangen.

U stelt de volgende mitigerende maatregelen voor:

Tijdelijke maatregelen

- Voorafgaand aan de sloop van gebouw 1 (planning najaar 2021) worden de gebouwen 1, 2 en 3 in overleg met een vleermuisdeskundige ongeschikt gemaakt als verblijfplaats voor vleermuizen. In deze gebouwen zijn 1 winterverblijfplaats (gebouw 1) en 1 zomerverblijfplaats (gebouw 2) van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Het is ecologisch gezien niet heel zinvol om vleermuizen meerdere keren te laten verhuizen wanneer gebouwen 2 en 3 in 2023 ongeschikt worden gemaakt. Beter is om ze eerst een aantal jaar naar de gebouwen 4, 5 en 6 te laten verhuizen en daarna terug naar de nieuwbouw.
- Het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periode(n) van de soorten. De meest kwetsbare periode betreft de overwinteringsperiode, die loopt van half november tot en met maart. Omdat geen kraamkolonies aanwezig zijn, is de periode half april tot en met mei een geschikte werkperiode. Weliswaar kunnen zomerverblijfplaatsen dan al bezet zijn, maar omdat er geen reproductie plaatsvindt zijn vleermuizen in die periode goed in staat om een alternatieve verblijfplaats op te zoeken. De periode augustus tot en met half november is ook een geschikte periode. Bij voorkeur wordt dus gewerkt in de periode augustus tot en met half november of half april t/m mei.
- De invliegopeningen bevinden zich op plekken in de gevels waar ventilatieroosters zitten. Bij sommige roosters zit een ruimte tussen het rooster en de gevel die net groot genoeg is voor vleermuizen en op andere plekken missen deze roosters. Er zijn geen open stootvoegen in de gevels. Het aantal invliegplekken is dus beperkt. Het ongeschikt maken van de gebouwen gebeurt door te werken met exclusion flaps. Niet gebruikte openingen worden dichtgemaakt en gebruikte openingen voorzien van een exclusion flap. Vleermuizen kunnen dan nog wel eenmalig naar buiten, maar daarna niet meer terug naar binnen. Als er geen vleermuizen meer aanwezig zijn, worden ook deze openingen dichtgemaakt, waardoor er geen vleermuizen meer in het gebouw kunnen komen.
- Voor het ongeschikt maken van de gebouwen 4, 5 en 6, die volgens planning in 2025 worden gesloopt, wordt uiterlijk in het voorjaar van 2025 (na actualisatie van het veldonderzoek in 2022/2023) een nieuw ecologisch werkprotocol opgesteld, dat voorafgaand aan de sloop aan de provincie wordt toegestuurd ter goedkeuring. Het ongeschikt maken van de gebouwen zal vergelijkbaar als bovenstaand worden uitgevoerd met het gebruik van exclusion flaps.
- Na het ongeschikt maken van de gebouwen vindt telkens een check door een vleermuisdeskundige plaats om vast te stellen of er daadwerkelijk geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de bebouwing. Is dat niet het geval, dan kunnen de werkzaamheden worden gestart. Is dat wel het geval, dan zal in samenspraak met een vleermuisdeskundige worden gekeken welke aanvullende maatregelen moeten worden getroffen, zoals bijvoorbeeld het maken van grote gaten in gevels om tocht in de spouw te creëren.
- Gebouwen 4, 5 en 6 die vanwege de fasering pas later worden gesloopt dienen als tijdelijke uitwijkmogelijkheid voor de vleermuizen die zich in de gebouwen 1 en 2 bevinden. Constructief zijn deze gebouwen gelijk aan de gebouwen 1 en 2. Om te waarborgen dat er voldoende invliegmogelijkheden zijn, worden in deze gebouwen op strategische plekken de roostertjes die niet toegankelijk zijn in samenspraak met een vleermuisdeskundige verwijderd of wordt een ruimte tussen de roosters en de gevel gecreëerd waar vleermuizen langs kunnen om in de spouw te komen. U stelt voor om per gevel minimaal 2 extra openingen aan te brengen. Als dat bij de aanwezige roosters kan (ze iets bijbuigen), dan is dat het makkelijkst. Als dat niet kan, kunnen er open stootvoegen worden geboord van minimaal 4 bij 1 cm (h x b). In beide gevallen kunnen deze openingen dan later effectief met exclusion flaps dicht worden gemaakt. Op deze wijze creëert u meer verblijfsmogelijkheden dan in de huidige situatie.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt per relevante fase een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin de betreffende maatregelen worden vastgelegd.

Permanente maatregelen

- Van het nieuw te bouwen gebouw A is inmiddels een ontwerp klaar. Dit betreft ca. 30 meter hoog appartementencomplex dat deels is voorzien van een gemetselde buitengevel. Conform het Bouwbesluit bevat dit gebouw een spouw die via open stootvoegen toegankelijk gemaakt kan worden voor vleermuizen. Het merendeel van de huidige aanwezige verblijfplaatsen bevindt zich namelijk ook in de spouw van de huidige gebouwen. Alle stootvoegen in de bovenste helft van de gemetselde gevels blijven open en geven toegang tot de achtergelegen spouw.
- Daarnaast worden op verschillende plekken in totaal 12 keramische Tichelaar inbouwkasten (47x43x10 centimeter) aangebracht in gebouw A. Deze kasten zijn speciaal in samenspraak met de Zoogdiervereniging ontworpen en hebben ruimtes die zowel het buitenblad als het binnenblad raken, waardoor meerdere microklimaten voor vleermuizen beschikbaar zijn. Dit is vergelijkbaar met de huidige situatie, waarbij dieren in de spouw tegen het binnenblad gebufferd overwinteren. De Tichelaarkasten zijn door vleermuizen te gebruiken als kraam-, zomer-, paar- en winterverblijfplaats. Door de gelaagdheid van deze kasten bieden ze ook juist in de winter voldoende mogelijkheden voor een stabiele en vorstvrije overwinteringsplaats. Een kast biedt ruimte aan enkele tientallen vleermuizen. Met 12 inbouwkasten kunnen dus meerdere overwinteringsplekken in gebouw A

gerealiseerd worden die allemaal in potentie voldoende ruimte bieden voor het opvangen van het totaal aantal zwermende dieren dat in het plangebied is waargenomen. U stelt voor om op 6 plekken twee kasten te schakelen, of op minimaal 4 plekken drie kasten te schakelen (laatste variant is weergegeven in bijlage 6). Het schakelen kan horizontaal (meerdere kasten schuin achter elkaar) of verticaal (meerdere kasten boven elkaar). Bij horizontale schakeling heeft de onderste kast die aan de buitengevel komt heeft het minst stabiele klimaat, de middelste kast heeft al wat meer buffering en de bovenste kast die tegen het binnenblad zit wordt gebufferd door de binnenschil van het gebouw en zou daarmee vorstvrij moeten zijn.

- Voor de overige nieuw te bouwen gebouwen is er op dit moment nog geen ontwerp voorhanden. Bij de nadere uitwerking van deze ontwerpen zullen bij minimaal twee andere gebouwen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen worden gecreëerd in de vorm van toegankelijke spouwen in combinatie met gelaagde keramische inbouwvoorzieningen (Tichelaarkasten), of –als er geen sprake is van gemetselde gevels met een spouw –worden alleen de genoemde Tichelaarkasten in de constructie ingebouwd, maar dan meerdere kasten geschakeld aan elkaar zodat een groter aaneengesloten microklimaat ontstaat. Dit doet u op de wijze zoals weergegeven in bijlage 6.
- De exacte locatie van de in te bouwen keramische Tichelaarkasten in gebouw A wordt in samenspraak met een vleermuisdeskundige bepaald. Gestreefd wordt naar een diverse spreiding van de voorzieningen over N, NO, O, ZO en Z oriëntatie. Een en ander wordt uitgewerkt in een mitigatieplan.
- Voor de andere gebouwen wordt voorafgaand aan de sloop een mitigatieplan ruim voor de nieuwbouw opgesteld, op basis van het dan beschikbare ontwerp. De mitigatieplannen worden vooraf ter goedkeuring aan de provincie voorgelegd voordat wordt overgegaan tot sloop van gebouwen van de volgende fases. Als over een paar jaar andere/betere opties voor de permanente maatregel zijn, dan neemt u die op in het mitigatieplan voor de latere fases, zodat ze afgestemd kunnen worden met de provincie.

De door u voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Ze komen overeen met bestaande methoden zoals beschreven in het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. In aanvulling op de door u voorgestelde maatregelen leggen wij de volgende extra maatregelen op als voorschrift op in bijlage 1:

- Het ongeschikt maken van gebouwen moet plaatsvinden op de meest optimale momenten, namelijk onder geschikte weersomstandigheden in voor- of najaar en ter bepaling van de ecologisch deskundige. Hierdoor wordt voorkomen dat vleermuizen verstoord wanneer zij (al of nog) in lethargische staat zijn; bijvoorbeeld tijdens een koude periode in april of in oktober (voorschriften 5 en 9).
- Het geschikter maken van de gebouwen 4, 5 en 6 dient u buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis uit te voeren, indien u extra stootvoegen gaat openboren in de buitenmuren. U voert deze maatregel uit voorafgaand aan de sloop van gebouw 1.
- Daarnaast dient u gedurende het project rekening te houden met bouwverlichting. Deze verlichting mag niet uitstralen naar de verblijfplaatsen van vleermuizen. Daarbij moet extra aandacht besteed worden aan de bekende zwermlocatie binnen en net buiten het plangebied. Dit is opgenomen in voorschrift 22.

Monitoring

Om te voorkomen dat de populatie van de gewone dwergvleermuis in Zwolle en omgeving verslechterd is het belangrijk om een vinger aan de pols te houden en om de in gebruik name van de permanente maatregelen vast te stellen. Daarom is monitoring noodzakelijk van de massawinterverblijfplaatsen van deze soort binnen het plangebied.

De monitoring moet plaatsvinden op geschikte momenten gedurende het najaar (middernachtzwermen) en de winter, van 1 augustus tot 15 april (vorstzwermen). De monitoring moet uitgevoerd worden middels onderzoek. Dit onderzoek moet uitgevoerd worden door een ecologisch deskundige die bekend is met onderzoek naar middernachtzwermen en vorstzwermen van gewone dwergvleermuizen. De monitoringsmethode is als volgt:

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

Wanneer gestart kan worden met de monitoring is afhankelijk van wanneer de maatregelen uitgevoerd worden. Omdat vleermuizen enige tijd nodig hebben om bekend te raken met nieuwe verblijfplaatsen, stellen wij voor dat één jaar na de oplevering gestart moet worden met de monitoring. Dit levert de volgende monitoringsopgave op, welke is gekoppeld aan de bouwfase van de verschillende gebouwen:

- Gebouw A in 2024, 2026, 2029 en 2030;
- Gebouwen C, D, E en F in 2026, 2029 en 2030;
- Gebouwen G, H, I, J, K, L en M in 2029 en 2030;
- De bestaande bebouwing in 2024 en 2026, voor zover nog aanwezig en niet gesloopt.

U moet een monitoringsrapportage ter goedkeuring aanleveren in de periode mei-juli. Deze rapportage beschrijft de uitgevoerde monitoring van het monitoringsjaar daarvoor. De eerste rapportage verwachten wij in 2025, de laatste in 2031. In de rapportage dient beschreven te worden hoe en wanneer onderzoek is uitgevoerd is, en wat de resultaten zijn. Het aantonen van invliegende vleermuizen tijdens het vorstzwermen kan betekenen dat deze locatie niet meer meegenomen hoeft te worden in de verdere monitoringsjaren. In de monitoringsrapportage van 2031 dient u een plan van aanpak met andere oplossingen voor te stellen in het geval één of meerdere permanente maatregelen niet, of niet voldoende functioneren als massawinterverblijfplaats. In het plan van aanpak dient u aan te geven binnen welke termijn u de aanpassingen zal realiseren. Overleg met ons is mogelijk. Wij kunnen aanvullende voorschriften opleggen, bijvoorbeeld aanpassingen aan de getroffen permanente maatregelen of een uitbreiding van het aantal permanente maatregelen. Op deze manier kunnen wij borgen dat de staat van instandhouding gewaarborgd kan blijven. De verplichtingen ten aanzien van de monitoring, aanvullend onderzoek en rapportages zijn te vinden in de voorschriften 18 tot en met 21. Vanwege de monitoring en de borging van deze voorschriften verlengen wij de ontheffingsduur naar 31 december 2033.

Op voorhand is al duidelijk hoe nieuwbouw A ontworpen zal worden, en hoe de permanente maatregelen in dit gebouw vorm gegeven worden. U geeft aan minimaal 2 andere nieuwbouw ook geschikt te willen maken voor de vleermuizen, maar het is nu nog niet helemaal bekend hoe. Indien met spouwmuren gebouwd gaat worden, dan stelt u voor om deze spouwmuren toegankelijk en geschikt te maken als massawinterverblijfplaats, in combinatie met de Tichelaarkasten. Indien geen spouwmuur gebouwd zal worden, dan worden alleen Tichelaarkasten ingebouwd. In het voorjaar van 2025, voorafgaand aan het ongeschikt maken van de gebouwen 4, 5 en 6 ten behoeve van de sloop, stuurt u ons ter goedkeuring een mitigatieplan toe, waarin beschreven wordt hoe de nieuwbouw ontworpen wordt en welke permanente maatregelen u daarin gaat voorzien. U heeft dan ook al monitoring uitgevoerd. Indien blijkt of redelijkerwijs aangenomen kan worden dat de Tichelaarkasten of andere nieuwere typen inbouwconstructies niet effectief kunnen zijn als massawinterverblijfplaats, dan moet u minimaal twee gebouwen voorzien van geschikte spouwmuurconstructies. Op deze manier bestaat op voorhand meer zekerheid over het toekomstig gebruik van deze nieuwbouw als massawinterverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis, massawinterverblijfplaats. Daarom moet de monitoring zich juist op die functie te richten. Het migratieplan dient ook voorzien te zijn van het door u voorgestelde nieuwe ecologische werkprotocol. Hierin worden de resultaten van het actualiserende onderzoek weergegeven en de wijze waarop de gebouwen 4, 5 en 6 ongeschikt gemaakt worden en gesloopt worden.

Staat van instandhouding

Met uw maatregelen en onze aanvullende maatregelen worden negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk geminimaliseerd. Door de fasering in tijd en ruimte en door het gelijktijdig aanbrengen van permanente maatregelen zijn altijd voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Het is daarom aannemelijk dat de betrokken soorten in het plangebied aanwezig blijven. Ook buiten het plangebied zijn zwerm- en massawinterlocaties van de gewone dwergvleermuis bekend, en zijn mogelijkheden voor zomer- en paarverblijven aanwezig voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Omdat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis aanwezig kunnen blijven in het plangebied en buiten het plangebied ook voorkomen, wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Wanneer de nieuwbouw niet geschikt blijkt te zijn als zwerm- en massawinterlocatie, ontstaat er wel een groot permanent effect, gezien het belang van een dergelijk groot winterverblijf voor de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis. Daarom is ook monitoring noodzakelijk om de maatregelen te kunnen bijstellen. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komt derhalve niet in het geding.

C1.3 Beschrijving noodzaak ontheffing

De voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de sloop van de flatgebouwen leiden tot het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en

de ruige 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.

U heeft ook ontheffing aangevraagd van het verbod om de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren. Bij het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Daarom is geen sprake van het verstoren van deze soorten. Ontheffing van dit verbod is niet noodzakelijk.

C1.4 Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging

Omdat de gevolgen ingrijpend voor de bewoners zijn, is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor renovatie van de woningen. Bij alles wat is onderzocht, is gekeken naar wat de gevolgen zijn voor de bewoners, de woningen zelf en de financiën. Uiteindelijk is geconcludeerd dat er geen andere bevredigende oplossing is dan de 180 woningen te slopen en te vervangen door nieuwbouw van minimaal 230 nieuwe sociale huurwoningen. Hiermee worden de problemen met betrekking tot vocht-, schimmel- en tocht opgelost, en kan voldaan worden aan de afspraak met de gemeente Zwolle om honderden extra sociale (huur)woningen te realiseren in Zwolle. Bij enkel het renoveren van de bestaande woningen kan het woonprobleem in Zwolle minder goed aangepakt worden.

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

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 voorgenomen herontwikkeling is nodig in het belang van een dwingende reden van groot openbaar belang. Enerzijds om te problemen ten aanzien de volksgezondheid door vocht-, schimmel- en tochtproblemen aan te pakken, anderzijds door invulling te geven aan een groot landelijk, regionaal en lokaal sociale en maatschappelijk probleem: een dringend tekort aan betaalbare sociale (huur)woningen. Er zijn naar schatting 330.000 woningen te weinig in Nederland en het kabinet heeft als doel om jaarlijks minimaal 75.000 woningen extra te bouwen. In de stad Zwolle is ook een groot tekort aan woningen in algemeenheid en in specifiek betaalbare sociale (huur)woningen. De gemeente Zwolle heeft afspraken gemaakt met woningcorporaties om de komende jaren samen versneld honderden extra sociale (huur)woningen te realiseren. Het doel van deze 'versnellingsactie' is om de wachttijd voor sociale huurwoningen gelijk te houden, of zelfs te verkorten.

De gemeente Zwolle heeft in februari 2018 de nieuwe concept visie voor Weezenlanden-Noord gepresenteerd aan de bewoners, omwonenden en andere geïnteresseerden. In deze visie wordt het belang van nieuwe sociale huurwoningen op deze locatie onderstreept. In oktober 2018 heeft het college ingestemd met de visie.

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.

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.

¹⁷ Art. 1.10, derde lid Wnb

¹⁸ Art. 1.11, eerste en tweede lid Wnb

D Slotconclusie

De ontheffing van de verbodsbepalingen om de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 soorten worden 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 soorten optreden. Daarnaast zijn wij van oordeel dat er een wettelijke belang is om de negatieve effecten op de betrokken soorten te rechtvaardigen. We verbinden wel voorschriften aan de ontheffing.

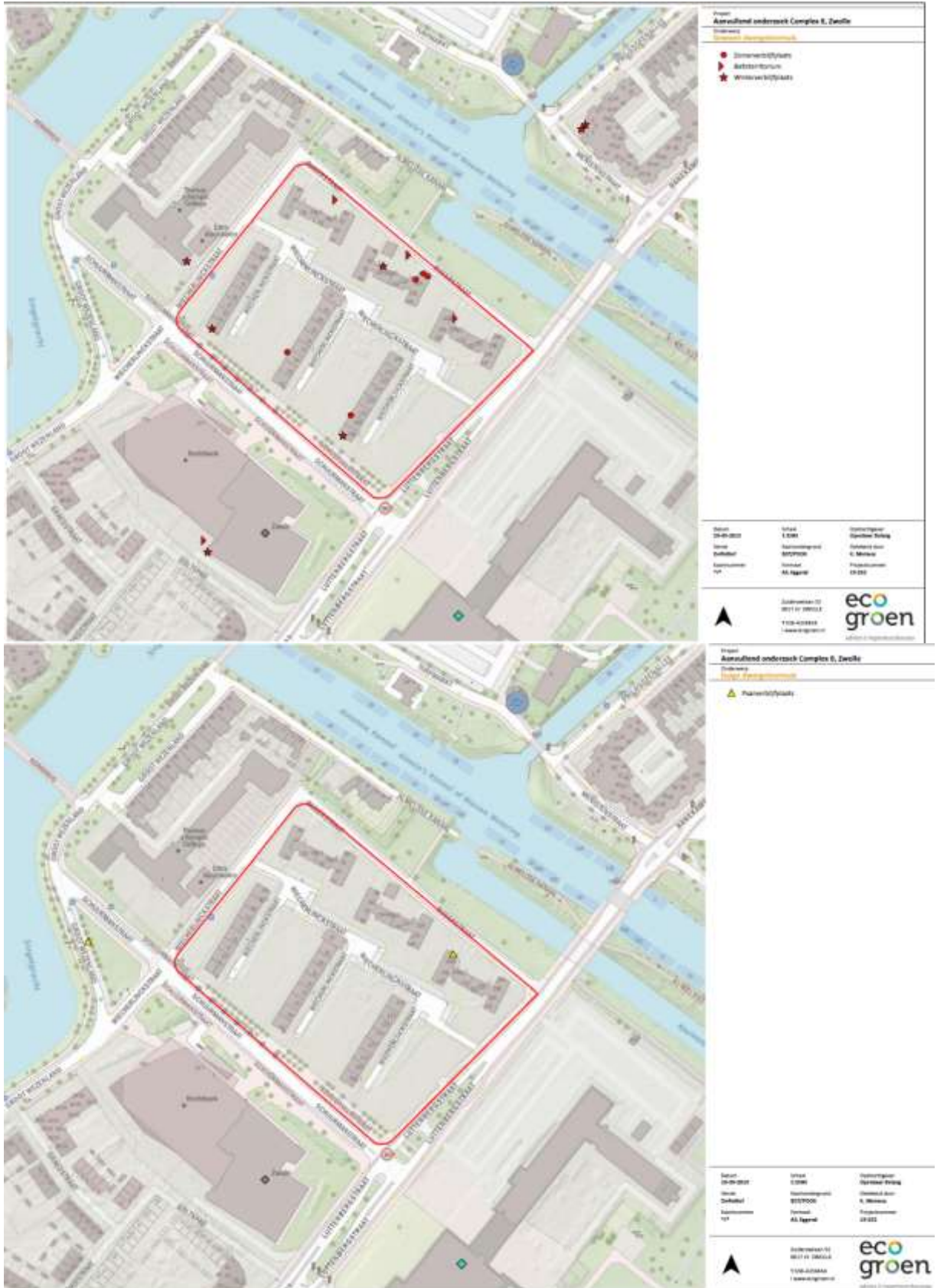
BIJLAGE 3 – LIGGING VAN HET PLANGEBIED



BIJLAGE 4 – INRICHTINGSSCHETS EN IMPRESSIE VAN HET PROJECT



BIJLAGE 5 – LOCATIES VLEERMUISVERBLIJFPLAATSEN



BIJLAGE 6 – HORIZONTALE SCHAKELING VAN DRIE TICHELAARKASTEN

