



BESLUIT WET NATUURBESCHERMING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN  
GELDERLAND

---

Wet natuurbescherming hoofdstuk 3, ontheffing soorten

<b>Datum besluit</b>	: 12 februari 2020
<b>Onderwerp</b>	: Wet natuurbescherming -2018-009649- gemeente Lochem
<b>Activiteit</b>	: Sloop t.b.v. 20 nieuw te bouwen woningen aan de Graaf Ottoweg 32, te Lochem.
<b>Verlenen/weigeren</b>	: Verlenen ontheffing
<b>Aanvrager</b>	: Berkeloevers VOF
<b>Zaaknummer</b>	: 2018-009649

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

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

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

### **AANVRAAG EN PROCESVERLOOP**

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

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van de in de wet genoemde belangen Volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

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

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

Op 25 januari, 22 maart, 11 april, 10 mei, 17 en 25 oktober, 10 november en 6 december 2019 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per email op respectievelijk 11 januari, 4 februari, 2 en 26 april, 10 mei, 21 oktober en 27 november 2019 hebben verzocht.

Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingekomen als reactie op de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

Tijdens de procedure van de ontheffingsaanvraag heeft een beleidswijziging plaatsgevonden ten aanzien van beschermde soorten. De soorten bunzing, hermelijn en wezel zijn sinds 1 januari 2019 in de Provincie Gelderland niet meer vrijgesteld voor ontheffing Wnb. Er is aangegeven dat er voor deze soorten geen negatieve effecten zullen zijn. Wanneer een overtreding Wnb ten aanzien van deze soorten alsnog wordt verwacht, dient hiervoor een ontheffing te worden aangevraagd.

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

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

## BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

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

ONTHEFFING TE VERLENEN

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

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

**Tabel 1 Soorten, verboden en belangen**

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

Belang:

A) Artikel 3.8 lid 5b onder 3; in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

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

### Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor Graaf Ottoweg 32 te Lochem voor het plangebied zoals aangegeven op figuur 1 in bijlage 1 en voor Goorseweg 8-10 te Lochem voor de compensatiemaatregel zoals aangegeven in figuur 3 en 4 in bijlage 2.
2. De geldigheidsduur van de ontheffing eindigt op 31 december 2024.

3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient contact op te nemen met de Provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2018-009649.
5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de Provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2018-009649.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de Provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2018-009649.
10. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger.
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend, dient door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding te worden verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van zaaknummer 2018-009649. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.

---

<sup>1</sup> De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

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

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld 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.

12. De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens het aanbrengen van de mitigerende maatregelen en de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder, op verzoek van een toezichthouder, direct te worden overhandigd.
13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de ecologische begeleiding/werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van zaaknummer 2018-009649.

#### **Soortspecifieke voorschriften**

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd onder het kopje '*In de aanvraag beschreven mitigerende maatregelen*' en tabel 2 en die zijn opgenomen in bijlage 2 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige genoemd onder voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
16. De te slopen gebouwen dienen ten minste 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden en als de avondtemperatuur minimaal 10°C is. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november, maar buiten de kraamperiode die loopt van 15 mei tot 15 juli. Indien voor broedvogels, al vóór 1 april ongeschikt gemaakt wordt, dient dit te gebeuren met behulp van exclusion-flaps, zodat vleermuizen kunnen ontsnappen, daarna moet gewacht worden tot in april en onder de hierboven beschreven voorwaarden. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de geschikte methode en het geschikte moment van ongeschikt maken te bepalen. Na het ongeschikt maken dient nogmaals een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond.
17. Omdat alle gebouwen die gesloopt worden, potentieel geschikt zijn voor overwinterende vleermuizen, mogen de sloopwerkzaamheden niet uitgevoerd worden in de overwinteringsperiode van vleermuizen, globaal lopend van 1 november tot 1 april. Indien het niet mogelijk is de werkzaamheden buiten de overwinteringsperiode uit te voeren, dienen alle gebouwen met potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, vooraf in het paarperiode, globaal lopend van 15 augustus tot 1 november, ongeschikt gemaakt te worden. Bij het ongeschikt maken in de paarperiode dient de avondtemperatuur ook 3 dagen achtereen minimaal 10°C te zijn.
18. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk ter plaatste stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.

19. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten dienen te blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en functioneel zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
20. Specifiek voor de gewone grootoorvleermuis en laatvlieger worden twee grote verblijfplaatsen gecreëerd op de zolders van huize Stijgoord (Goorseweg 8 en 10). Zie hiervoor figuur 3 en 4 in bijlage 2 en de "Reactie verzoek om aanvulling, provincie Gelderland" van 25 oktober 2019. Deze verblijfplaatsen dienen functioneel te blijven en ook bij verkoop van het pand aan derden, geborgd te worden als bindende voorwaarde in het koopcontract.
21. De aanbouw aan de silotoren (zie figuur 2 in bijlage 1) mag met inachtneming van de voorschriften, gesloopt worden zodra deze ontheffing van kracht is. De silotoren mag pas ongeschikt gemaakt worden en gesloopt worden, nadat de voorzieningen uit voorschrift 20, minimaal 5 maanden in het actieve seizoen voor vleermuizen (van 1 april tot 1 november) functioneel zijn. Daarna gelden ook de voorschriften zoals genoemd onder 16,17 en 18.
22. Minimaal de eerste twee vleermuisseizoenen na de sloop van de silotoren, dienen de voorzieningen genoemd onder voorschrift 20 gemonitord te worden op voorkomen van laatvlieger en gewone grootoorvleermuis. Dit mag door regulier vleermuisonderzoek of dient te gebeuren doormiddel van minimaal 2 (dag)bezoeken per jaargang, waarbij de zolderruimten door een vleermuisdeskundige worden geïnspecteerd. Een notitie met de resultaten van deze monitoring dient aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van zaaknummer 2018-009649.

## **BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**

### **Project**

#### *In de aanvraag beschreven project*

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

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

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

#### *Fase 2: Bouw woningen*

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

## **Onderzoek**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *In de aanvraag beschreven ecologische waarden*

Tijdens de onderzoeken zijn aangetroffen:

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

Niet aangetroffen zijn:

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

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

Door de sloopwerkzaamheden worden:

- 1 kraamverblijfplaats en 1 paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis, 1 (kraam)verblijfplaats gewone grootoorvleermuis, en 1 (zomer)verblijfplaats laatvlieger beschadigd en vernield.
- Vleermuizen verstoord.

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

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

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

Voor het kappen van bomen en bouwrijp maken van het plangebied, wordt buiten het broedseizoen gewerkt, daardoor wordt doden, verwonden of verstoren van broedende vogels voorkomen.

Voor de kap worden de bomen nog eenmaal gecontroleerd op actieve nesten van bijvoorbeeld houtduiven. Indien sloopwerkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden, worden gebouwen ter voorkoming van vestiging broedvogels vóór het broedseizoen ongeschikt gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met eventueel aanwezige vleermuizen (zie voorschrift 16).

Tijdens de procedure van de ontheffingsaanvraag heeft een beleidswijziging plaatsgevonden ten aanzien van beschermde soorten. De soorten bunzing, hermelijn en wezel zijn sinds 1 januari 2019 in de Provincie Gelderland niet meer vrijgesteld voor ontheffing Wnb. Aan de aanvrager is om een effectbeoordeling van het project voor deze drie soorten gevraagd. Door de aanvrager is aangegeven dat er geen verblijfplaatsen worden verwacht. Aanvullende maatregelen zijn aan het mitigatieplan toegevoegd om mogelijke effecten op deze soorten te voorkomen. "Aanvullende maatregelen marterachtigen, Graaf Ottoweg 32 te Lochem" (Jansen & Jansen Groenadviesbureau, 6 december 2019).

Tijdens de werkzaamheden blijft aan zuidwest- en zuidoostzijde een struweel intact waarin kleine marterachtigen kunnen foerageren en waarin marterhopen worden gerealiseerd.

Werkzaamheden aan of in houtopstanden worden buiten de kwetsbare periode van 15 maart tot 1 september uitgevoerd.

*In de aanvraag beschreven gedragscode*

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

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

*In de aanvraag beschreven mitigerende maatregelen*

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger te beperken worden maatregelen voorgesteld.

De mitigerende maatregelen zijn opgenomen in tabel 2.



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

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

## **Beoordeling**

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

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

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

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

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

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

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

## **Andere bevredigende oplossing**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Conclusie*

Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

#### **Belang**

##### *In de aanvraag beschreven belang*

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

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

##### *Beoordeling van belang*

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

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

Wij kunnen instemmen met het in de aanvraag beschreven belang.

Het betreft de belangen die zijn weergegeven in tabel 1.

### **Gunstige staat van instandhouding**

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

#### *Gewone dwergvleermuis*

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

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

#### *Gewone grootoorvleermuis*

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

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

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

#### *Laatvlieger*

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

Wat betreft het de effecten op de lokale populatie: in het plangebied is een kleine (2 dieren tegelijk waargenomen) zomerverblijfplaats van de laatvlieger vastgesteld. Laatvliegers gebruiken een netwerk aan verblijfplaatsen. In de directe nabijheid van het plangebied zijn verschillende gebouwen aanwezig met vergelijkbare kwaliteiten als de bebouwing in het plangebied.

Als de mitigerende maatregelen worden uitgevoerd, zoals beschreven in het mitigatieplan, waardoor nieuwe duurzame verblijfplaatsen beschikbaar komen, dan zijn negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de laatvlieger niet te verwachten.

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

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

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

## **ZIENSWIJZEN**

### **Zienswijze 1 ontvangen op 3 december 2019.**

De e-mail met de zienswijze is ingediend door twee personen en heeft als bijlage foto's en twee reacties die zijn gericht aan de gemeenteraad van Lochem. In de zienswijze wordt gevraagd een onderzoek te laten uitvoeren door een onafhankelijk bureau en ecooloog gedurende alle seizoenen en jaargetijden. Reclamanten stellen dat er onvoldoende ecologisch onderzoek naar beschermde soorten als amfibieën, vogels (waaronder uilen en spechten) beschermde woelmuizen, ree en steenmarter is uitgevoerd. En dat het kappen van de aanwezige bomen verstorend werkt op vliegroutes van vleermuizen.

*Reactie op de zienswijze:*

*Door adviesbureau Jansen & Jansen Groenadviesbureau (hierna J&J) is een ecologische quickscan binnen het plangebied uitgevoerd, naast een literatuurstudie hebben daarvoor op 16 augustus 2017 en 20 februari 2018, in eerste instantie twee veldbezoeken plaatsgevonden. Voor het uitsluiten van vleermuizen, huismussen, gierzwaluwen, steenuil, kerkuil en beschermde amfibieën is daarbij geconcludeerd dat aanvullend soortgericht onderzoek noodzakelijk was. Overige soorten zijn uitgesloten op basis van hun verspreiding (bijvoorbeeld Noordse woelmuis), biotoopvoorkeur of omdat geen aanwijsbare sporen zijn aangetroffen (bijvoorbeeld van de steenmarter). Ondergrondse woelmuis en ree zijn in de Provincie Gelderland, bij ruimtelijke inrichting en ontwikkeling van gebieden, voor de verboden van artikel 3.10 eerste lid a en b van de Wet natuurbescherming vrijgesteld.*

*De kleine marterachtigen bunzing, hermelijn en wezel waren ten tijde van het indienen van de ontheffingsaanvraag ook vrijgesteld. Er heeft om die reden naar deze soorten geen soortgericht onderzoek plaatsgevonden. Bunzing, hermelijn en wezel zijn sinds 1 januari 2019 in de Provincie Gelderland niet meer langer vrijgesteld. Aan de aanvrager is daarom verzocht alsnog een effectbeoordeling van de ingreep te geven voor een mogelijke aanwezigheid van deze soorten. Een aanvulling met maatregelen om overtreding op kleine marterachtigen te voorkomen is toegevoegd aan het bestaande mitigatieplan.*

*De aanvullende soortgerichte onderzoeken hebben plaatsgevonden in de juiste perioden en volgens de methoden zoals beschreven in de vigerende kennisdocumenten (BIJ12, 2017) en soortinventarisatieprotocollen Wnb (Netwerk Groene Bureaus, 2017).*

*Bij het aanvullend soortgericht onderzoek zijn geen jaarrond-beschermde nesten van vogels of beschermde amfibieën vastgesteld. Er zijn wel verblijfplaatsen van drie soorten vleermuizen vastgesteld. Er heeft voor deze soorten een effectbeoordeling plaatsgevonden en er is een mitigatieplan opgesteld. Er is bij de onderzoeken geen essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute voor vleermuizen binnen het plangebied vastgesteld.*

*Wij concluderen hiermee dat voldoende onderzoek is gedaan op basis waarvan de aanvraag door ons kan worden beoordeeld.*

### **Zienswijze 2 ontvangen op 12 december 2019.**

De zienswijze op het ontwerpbesluit ontheffing Wet natuurbescherming is onderverdeeld in vijf onderdelen. De reclamant stelt dat:

1. Er onvoldoende compenserende maatregelen worden genomen voor vleermuizen binnen het plangebied.
2. Het door de aanvrager gestelde belang en argumentatie voor de sloop van de silotoren onjuist is.
3. Het ecologisch onderzoek naar beschermde amfibieën; kamsalamanders en boomkijkers, onvoldoende is uitgevoerd.
4. De voorgenomen bomenkap niet in zijn geheel noodzakelijk is en de volgorde van bestuurlijke procedures, die op het plangebied betrekking hebben, niet juist is.
5. Een viertal eisen moeten worden opgenomen wanneer de ontheffing wordt verleend.

1. Compenserende maatregelen voor vleermuizen

De reclamant uit zijn verbazing over het beoordelingsproces en de correspondentie die aan de het ontwerpbesluit ten grondslag heeft gelegen. Reclamant stelt vast dat de provincie niet akkoord was met het door aanvrager voorgestelde mitigatieplan ten aanzien van vleermuizen. Reclamant geeft aan dat de provincie in het overleg dat daarop volgt, niet consequent is in de door haar gestelde voorwaarden aan de vereiste compensatie. De reclamant refereert daarbij onder andere aan het aantal gebouwen dat voor compensatie nodig zou zijn, de minimale hoogte van het gebouw, de nokhoogte van het verblijf en de afstand tot het plangebied.

#### *Reactie op de zienswijze:*

*Wij hebben het door de aanvrager opgestelde mitigatieplan voor de overtreding van de Wet natuurbescherming in eerste instantie als onvoldoende beoordeeld. Een initiatiefnemer dient het aannemelijk te maken dat de staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in gevaar komt en er voor de soort geen onnodig negatieve effecten zullen optreden.*

*In de praktijk betekent dit dat, indien er verblijfplaatsen van beschermde soorten worden aangetast, er tijdens de versturende werkzaamheden, alternatieve verblijfplaatsen worden aangeboden. Afhankelijk van de functie van de verblijfplaats en de diersoort gelden hiervoor bepaalde gewenningsperioden. Na de versturende ingreep dient een permanente verblijfplaats ingericht te worden voor de betreffende soort(en). De permanente verblijfplaats dient zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaats te worden gerealiseerd (norm is binnen de 200 meter). Bij voorkeur op dezelfde locatie, maar dit is geen verplichting. Indien door de ingreep de oorspronkelijke locatie zodanig veranderd dat een nieuwe acceptatie door de soort noodzakelijk is of niet meer mogelijk is, kan de permanente voorziening ook op een andere locatie ingericht worden.*

*De alternatieve verblijfplaats moet voor tenminste hetzelfde aantal dieren de functie van de oorspronkelijke verblijfplaats kunnen vervullen. Zowel de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen als de nieuwe permanente dienen, indien dit nodig geacht wordt, in meervoud aangeboden te worden om de kans op acceptatie te vergroten. De factor hiervan is afhankelijk van de soort, de functie van de verblijfplaats en de uitvoering van de alternatieve verblijfplaats.*

*Indien er al geschikte bestaande verblijfsplaatsen in de directe omgeving (<200m) van het plangebied aanwezig zijn, maar die nog niet als zodanig door de soort worden gebruikt, mag de initiatiefnemer deze ook aanvoeren als potentieel alternatief verblijf.*

*Voor een aantal soorten en verblijffuncties bestaan er standaard maatregelen waarvan is aangetoond dat ze worden geaccepteerd en functioneren. Een voorbeeld hiervan zijn de ingebouwde of uitwendig aangebrachte vleermuiskasten. Vanwege het beperkte formaat van dergelijke kasten, kunnen wij eisen dat er meerdere kasten worden aangebracht en op verschillende exposities. Dit zodat de vleermuizen kunnen wisselen afhankelijk van de klimatologische omstandigheden. Daarover heeft voorafgaand aan het opstellen van het ontwerpbesluit overleg met de aanvrager plaatsgevonden.*

*Voor de verblijfsfuncties van de gewone dwergvleermuis; een paarverblijf en een klein kraamverblijf (+/- 15 individuen) wordt naar onze mening voldoende gemitigeerd. De mitigatie voor het zomerverblijf van de laatvlieger en het zomer-/ kraamverblijf van de gewone grootoorvleermuis (+/- 8 individuen) zoals in eerste instantie opgenomen in het mitigatieplan vonden wij onvoldoende.*

*J&J hebben daarop aangegeven dat er, naast de beoogde maatregelen uit het mitigatieplan, voldoende vergelijkbare en bestaande verblijfplaatsen in de omgeving aanwezig waren. Wij hebben gevraagd om voor minimaal vier van deze locaties (binnen 200 meter) aan te tonen dat deze verblijven voor vleermuizen geschikt zijn én nog niet in gebruik zijn. Dat hiervoor een factor 4 is gevraagd, is omdat zonder een borging van deze functie, de functionaliteit nooit gegarandeerd kan blijven. Ze zijn immers eigendom van derden die vrij kunnen beschikken over hun ruimtes. Het aantonen van de geschiktheid van vier al bestaande verblijfplaatsen in de omgeving bleek niet haalbaar.*

*Daarom is in tweede instantie door J&J de mogelijkheid onderzocht om de silotoren in afgeknotte vorm voor een deel als permanente verblijfplaats in te richten. Hierop hebben wij een aantal randvoorwaarden gesteld die betrekking hadden op de voorgestelde ontwerpen voor een afgeknotte silotoren. Zo was het voor de acceptatie gewenst dat de toren hoger zou blijven dan de omliggende nieuwe laagbouw, vandaar dat de hoogte van 14 meter werd aangegeven. In het voorgestelde ontwerp was voor de toren een plat dak voorzien.*

*Om een nieuw vleermuisverblijf enigszins vergelijkbaar te laten zijn met de kap van de silotoren zou een schuine dakconstructie met balken moeten worden gerealiseerd, daarom werd de nokhoogte op 3 meter gesteld. Dit is in Huize Stijgoord niet aan de orde, omdat hier al een schuine dakconstructie met voldoende hoogte aanwezig is.*

*Een permanent verblijf realiseren in de silotoren, die voor de vleermuizen al vertrouwd is, is te prefereren, maar hiermee is er dan nog geen geschikt alternatief voor de bouwfase. Het is niet duidelijk hoelang een bouwfase uiteindelijk zal gaan duren.*

*Daaropvolgend heeft J&J het voorstel geopperd om in Huize Stijgoord, de vereiste tijdelijke en permanente voorzieningen voor laatvlieger en gewone grootoorvleermuis te realiseren. Dat dit gebouw in eerste instantie volgens ons niet voldeed, werd gebaseerd op basis van de foto's van de zolder met de aangebrachte dakisolatie. Hieruit werd geconcludeerd dat er waarschijnlijk geen goede toegangsmogelijkheden tot de zolder aanwezig waren. Dat alternatieve verblijfplaatsen zich ten zuidwestzijde van de silotoren moesten bevinden, was geen bindende voorwaarde. J&J hebben wel aangegeven dat dit de richting was waarin de vleermuizen zich het meest begeven op basis van hun foerageeractiviteit.*

*In het nieuwe voorgestelde plan voor de compensatie (zie reactie J&J op verzoek om aanvulling, Provincie Gelderland; e-mail 25-10-2019) zullen twee ruime delen van de zolders van het pand, als vleermuisverblijf worden ingericht. Daarbij zullen ook verschillende openingen die toegang geven tot de verblijven worden gemaakt. Door deze verblijven zowel aan de zuidoost- als aan de*

*noordwestzijde van het gebouw te realiseren, wordt de vleermuizen vanuit klimatologisch oogpunt, meerdere alternatieven geboden.*

*De geciteerde opmerking van de reclamant over "koehandel" had betrekking op het gewenste volume van de te realiseren ruimte op de twee zolders. Wij hebben hiermee aangegeven dat er een behoorlijke zolderruimte gereserveerd diende te worden en dat hiervoor niet volstaan kon worden met enkele inbouwkasten.*

*Dat er recentelijk meerdere bomen in de omgeving van Huize Stijgoord zijn gekapt komt de vindbaarheid van de nieuwe alternatieve verblijfplaatsen niet ten goede. Daarom wordt in de voorschriften een gewenningsperiode van 5 maanden in het actieve seizoen van de vleermuizen geëist, voordat de silotoren ongeschikt gemaakt mag worden. Het afwachten totdat de vleermuizen uit zichzelf verhuizen is niet reëel, omdat de vleermuizen hun oorspronkelijke verblijf niet snel zullen verlaten als dit niet eerst onaantrekkelijk of ongeschikt wordt gemaakt.*

*Door de toestemming van de Gemeente Lochem (huidige eigenaar Huize Stijgoord) en voorschrift 20 van de ontheffing is de duurzaamheid van de twee vleermuisverblijven geborgd. Indien de functie van de vleermuisverblijven door externe factoren niet meer gegarandeerd kan worden blijft de ontheffinghouder aansprakelijk voor de uitvoering van de vereiste compensatie. Voor de evaluatie en kennisontwikkeling van de beoordelingskaders voor mitigerende maatregelen, wordt aanvullend een monitoring van twee seizoenen opgelegd.*

## 2. Gehanteerde argumenten en belang voor sloop van de silotoren.

Reclamant stelt dat een optie waarbij de silotoren in zijn geheel in het nieuwbouwplan wordt geïntegreerd mét behoud van de vleermuisverblijven, onvoldoende is onderzocht. Reclamant uit zijn twijfels bij de vastgestelde en als slecht beoordeelde bouwkundige staat van de silotoren. Reclamant stelt verder dat een dwingende redenen van openbaar belang van sociale of economische aard niet of onvoldoende aanwezig is.

### *Reactie op de zienswijze:*

*Wij hebben de initiatiefnemer verzocht de optie om de silotoren in zijn huidige staat te integreren in het nieuwbouwplan te onderzoeken, of bij een afwijzing hiervan, dit te beargumenteren. Initiatiefnemer stelt hierop dat een dergelijk hoogbouw alleen toepasbaar is als onderdeel van een appartementencomplex wat voor de gemeente op deze plek niet gewenst is. Een bestemming met een andere functie van de silotoren dan wonen wordt economisch niet haalbaar geacht en wordt daarom in het bestemmingsplan niet toegestaan.*

*Door de initiatiefnemer wordt gesteld dat de silotoren in een te slechte bouwkundige staat verkeert om hier in deze vorm een economisch haalbare woonbestemming te realiseren en dat dit op termijn ook direct gevaar voor de omgeving kan opleveren.*

*Dit is overeenkomstig met wat de gemeente stelt in haar reactie op zienswijze 6 in de Nota van Zienswijzen (ontwerp)bestemmingsplan Berkeloevers Lochem van oktober 2019.*

*Duidelijk is dat bij een herbesteding ingrijpend verbouwd zal worden om de toren, in welke vorm dan ook, te behouden. Ook dan vindt een verstoring en aantasting van de aanwezige verblijfplaatsen plaats.*

*Voor de ontheffing Wnb is het van belang dat de verblijfplaatsen afdoende gemitigeerd worden en zonnodig gecompenseerd worden. De optie om niets te doen aan de toren, staat een algemeen belang in de weg en vormt op termijn een gevaar voor de openbare veiligheid. Het tijdig realiseren van nieuwe verblijfplaatsen buiten de invloed van de werkzaamheden levert dan over het geheel genomen minder verstoring op.*



*De beschermde soorten die binnen het plangebied zijn vastgesteld bevinden zich binnen de silotoren en aanbouw. Hoewel het plangebied in samenhang met de verblijfplaatsen functioneel is binnen het leefgebied van de vleermuizen, is niet aangetoond dat het hier ook een essentieel foerageergebied of een essentiële vliegroute betreft. Daarmee is de kap van het bomenbestand en de herbestemming van het plangebied voor de ontheffing Wnb niet aan de orde. Het plangebied ligt binnen de "bebouwde kom" (Boswet) zodat de herbestemming hiervan een bevoegdheid is van de gemeente, zie hiervoor punt 4.*

*Indirect heeft de nieuwbouw en herbestemming naar Wonen van het plangebied wel gevolgen voor de alternatievenafweging, omdat de noodzaak tot herbestemmen en renovatie van de silotoren hierdoor noodzakelijker en urgenter wordt. In de woonvisie van de Gemeente Lochem staat dat het benutten of herontwikkeling van bestaand vastgoed voorgaat op inbreiding en inbreiding voorgaat op woningbouw op uitbreidingslocaties. In de woonvisie staat verder dat de geraamde woningbehoefte kleiner is dan de huidige bouwplanning. Wij gaan ervan uit dat de gemeente bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan "Berkeloevers" een zorgvuldige afweging tussen de beoogde woningbehoefte en het openbaar belang heeft gemaakt. Zoals hierboven al aangegeven zal een andere bestemming van de silotoren, inclusief benodigde renovatie of een behoud in afgeknotte vorm, voor de soortenbescherming geen verschil maken.*

3. Beschermde amfibieën zijn onvoldoende onderzocht.

Reclamant stelt dat te gemakkelijk is geconcludeerd dat er geen zeldzame boomkijkers en kamsalamanders aanwezig zijn in het gebied.

*Reactie op zienswijze*

*J&J hebben in het voorjaar van 2018 tweemaal in de maanden april en mei onderzoek gedaan naar beschermde amfibieën. Daarbij is gelet op kooractiviteit van o.a. boomkijkers en is gezocht naar eieren of volwassen exemplaren van o.a. de kamsalamander. Dit is conform de soortinventarisatieprotocollen van de Netwerk Groene Bureaus.*

*Ook in droge zomers waarbij een poel tijdelijk droogvalt is de roep van boomkikker nog waar te nemen en zijn levende exemplaren van kamsalamander te vinden onder bijvoorbeeld boomstronken. Hiermee is naar onze mening voldoende onderzoek gedaan.*

4. De bomenkap niet in zijn geheel noodzakelijk is.

De reclamant geeft aan dat er bomen onnodig gekapt worden en verzoekt de provincie erop toe te zien dat de gemeente de juiste volgorde in de wettelijke procedures hanteert. Volgens reclamant mag de gemeente geen omgevingsvergunning voor de bomenkap afgeven, voordat de ontheffing Wet natuurbescherming en de bestemmingsplan-wijziging definitief zijn, daarbij alle bezwaar-/ beroepsprocedures zijn doorlopen en de besluiten onherroepelijk zijn.

*Reactie op de zienswijze*

*Het plangebied ligt binnen de "bebouwde kom" (Boswet) zodat de gemeente hiervoor bevoegd is. Voor houtopstanden buiten de bebouwde kom zijn wij het bevoegde gezag. In het kader van de Wet natuurbescherming is de provincie ook bevoegd gezag voor zover het bomen betreft die een essentieel onderdeel vormen van een leefgebied of waarin een verblijfplaats is gevestigd van een beschermde soort. Dit is hier, volgens het ecologisch onderzoek dat de aanvrager heeft laten uitvoeren, niet het geval.*

5. Te stellen eisen wanneer de ontheffing wordt verleend.

In de zienswijze worden vier vereisten (zie a t/m d hieronder) genoemd, die volgens de reclamant in de ontheffing moeten worden vastgelegd.

- a. de 'voorziening' in het pand aan de Goorseweg moet eerst minimaal 5 maanden in het actieve seizoen functioneel zijn, voordat gestart mag worden met de sloop van de silotoren;

- b. de sloop van de silotoren mag alleen in het actieve seizoen (1 mei-1 november) plaatsvinden en daarbinnen weer niet in de kraamperiode van de vleermuizen (15 mei-15 juli);
- c. het ongeschikt maken van de gebouwen moet onder toezicht van een vleermuisdeskundige plaatsvinden;
- d. minimaal twee weken voor aanvang van de voorgenomen start van de werkzaamheden wordt bij u melding gemaakt.

*Reactie op de zienswijze*

*De vier vereisten 5 a tot en met d; maken al onderdeel uit van de voorschriften van de ontheffing, zoals deze al in het ontwerpbesluit zijn gepubliceerd. Het betreft respectievelijk voorschrift 21, 16/ 17, 15 en 9 van deze ontheffing. Daarbij opgemerkt dat slopen in de niet-actieve periode van vleermuizen (tussen 1 november en 1 april) zoals beschreven in voorschrift 17, wel is toegestaan mits vooraf in de paarperiode ongeschikt is gemaakt.*

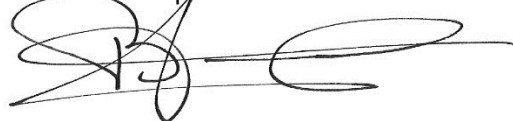
**Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend. De voorschriften zijn niet gewijzigd.

**OVERIGE VERPLICHTINGEN**

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

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Hans Boerdam  
Teammanager Vergunningverlening

**Beroep**

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd hiertegen een beroepschrift indienen bij de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). Zij die partij zijn in de hoofdzaak kunnen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen.

Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid digitaal beroep of een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland via telefoonnummer (088) 361 2000 of op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

bijlagen:

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

**BIJLAGE 1**

**Kaart projectlocatie**



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



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

**Bijlage 2: Mitigerende maatregelen**



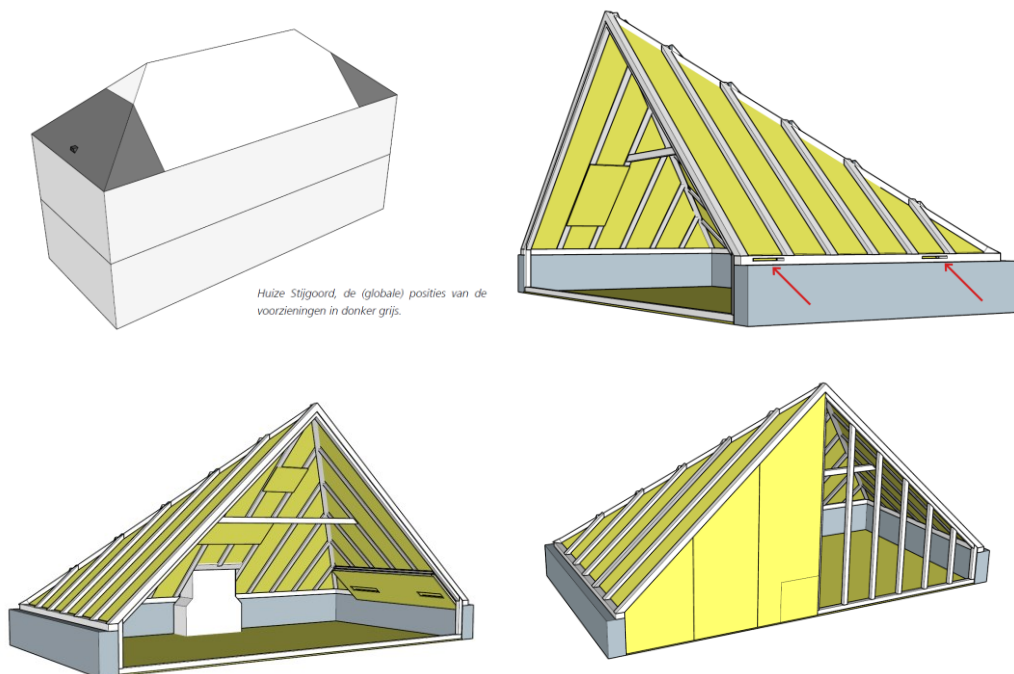
Figuur 1: Locaties tijdelijke mitigerende maatregelen. Bron: "Mitigatieplan vleermuizen Lochem", Jansen & Jansen Groenadviesbureau, 2018.



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

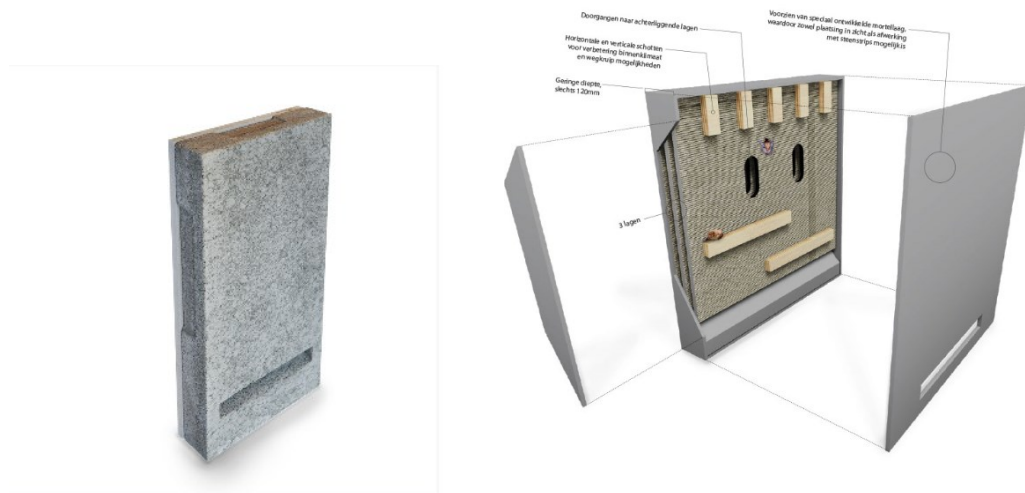


Figuur 3: Locatie Goorseweg 8-10 te Lochem (Huize Stijgoord) met permanente maatregel voor gewone grootoorvleermuizen en laatvliegers. Bron: "Reactie verzoek om aanvulling, provincie Gelderland", Jansen & Jansen Groenadviesbureau, 25 oktober 2019.



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

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



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