

Provincie Overijssel

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 088 11 88 671
overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

KvK 51048329
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

Inlichtingen bij

Zaaknummer 5936303

Carinova

Postbus 678
7400 AR DEVENTER

Datum	Kenmerk	Bijlagen	Uw brief	Uw kenmerk
28-04-2021	2020/0318323	4	20 augustus 2020	

Onderwerp: Ontheffing Wet natuurbescherming

Geachte

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 20 augustus 2020² ontvangen. Op 5 januari 2021 en 1 april 2021 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. De aanvraag is gedaan vanwege de sloop en nieuwbouw van een pand van zorgcomplex 'De Hartkamp' aan de Jan van Arkelstraat 15 in Raalte. In deze brief geven wij ons besluit weer.

Besluit

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

Deze ontheffing heeft betrekking op de sloop van een pand van zorgcomplex 'De Hartkamp' aan de Jan van Arkelstraat 15 in Raalte. De locatie van het plangebied is weergegeven in bijlage 3 van dit besluit.

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

Deze ontheffing treedt in werking een dag na de verzenddatum van dit besluit en is geldig tot en met 1 april 2026.

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 20 augustus 2021 en de bijbehorende stukken te weten:
- 'Activiteitenplan sloop hoogbouw zorgcomplex Hartkamp, Raalte', van 28 mei 2020;
- Aanvullende gegevens van 5 februari 2021 en 1 april 2021.

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

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

² EDO-kenmerk 2020/0235481

³ Op basis van 3.8 Wnb

⁴ Art. 3.5, vierde lid Wnb

Voorschriften

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

Bezwaar

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

Leges

U bent voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd⁵.
De verschuldigde leges zijn:

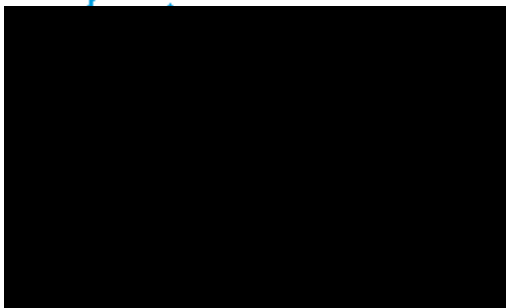
Artikel Code	Artikel omschrijving	Leges bedrag
7.6.2	WNB aanvraag ontheffing art.3.3, 3.8 en 3.10 soortenbescherming infrastructureel werk, ruimtelijke ingrepen	€ 3.025,00
Totaal leges		€ 3.025,00

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-2020-003182 vermelden? Op die manier kunnen wij sneller op uw vraag of opmerking reageren.

Met vriendelijke groet,
Namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



Bijlagen:

Bijlage 1
Bijlage 2
Bijlage 3
Bijlage 4

Voorschriften
Overwegingen bij het besluit
Plangebied
Compenserende maatregelen op complex Hartkamp

Afschriften

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en Wethouders van Raalte;
- Ecogroen, [REDACTED] Zuiderzeelaan 53 8017 JV 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: 088 - 118 86 73.

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 (2020/0318323). 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 (2020/0318323).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 en het uitvoeren van sloopwerkzaamheden, wordt rekening gehouden met de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis. De voortplantingsperiode loopt globaal van half mei tot en met augustus. De overwinteringsperiode loopt globaal van november tot en met maart. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden wordt bepaald door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Afwijkingen

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.

met betrekking tot het eerder of later starten van werkzaamheden worden onderbouwd beschreven in het logboek.

6. U heeft in november 2020 drie grote, meerlaagse kasten geplaatst op de zolder van de Basiliek van de Heilige Kruisverheffing in Raalte. Twee kasten zijn op zolder tegen de binnenmuur van de toren geplaatst. Dit zijn twee kasten met een lengte x breedte x diepte maatvoering van 149 x 140 x 10.5 cm. De kasten bestaan uit drie gekoppelde compartimenten. Eén tweedelige kast met drie compartimenten met een lengte x breedte x diepte maatvoering van 99 x 115 x 13 cm is opgehangen aan de achterzijde op de zolder van de basiliek.
7. Buiten de kwetsbare perioden (voorschrift 5) worden de (potentiele) verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis. De verblijfplaatsen worden tenminste 5 dagen voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken gebeurt door een combinatie van maatregelen zoals het inspecteren en afsluiten van openingen met rugvulling, borstels of andere materialen, het handmatig verwijderen van losse geveldelen of andere betimmeringen, en door het afsluiten van openingen met exclusion flaps. Daarbij is het noodzakelijk dat alle geschikte invliegopeningen worden voorzien van exclusion flaps en dat de werking regelmatig wordt gecontroleerd. Het ongeschikt maken vindt plaats onder begeleiding van een ecologische deskundige op het gebied van vleermuizen.
8. Minimaal 5 dagen na het ongeschikt maken voert u een controle uit met behulp van een batdetector. Deze controle moet uitgevoerd worden door de ecologisch deskundige onder bij nacht geschikte vliegomstandigheden voor vleermuizen (>10 graden Celsius, wind max 4 Bft en maximaal motregen). Indien alsnog verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen, dan zijn extra maatregelen nodig om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. Deze procedure wordt herhaald totdat geen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis meer waargenomen worden. De sloopwerkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de bebouwing.
9. In bijlage 4 van dit besluit is de ligging van de panden weergegeven die u voor 1 augustus 2021 geschikt moet maken als massawinterverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. De gevels aangeduid met rode, blauwe en groene arcering worden voor deze functie geschikt gemaakt door:
 - Uit de bovenste stootvoegen gaat u de bijenbekjes verwijderen;
 - Onder de stootvoegen die deels zijn afgedekt door de daktrim brengt u nieuwe, geschikte stootvoegen aan;
 - De overige stootvoegen worden gecontroleerd op cementresten. Deze resten worden verwijderd. Indien nodig worden de stootvoegen nog iets groter gemaakt tot ze voldoende groot zijn voor een gewone dwergvleermuis om in te vliegen.U moet in het ecologisch logboek (voorschrift 12) beschrijven hoe en waar u bovenstaande maatregelen heeft toegepast.
10. Van de nieuwbouw binnen het plangebied is nog geen definitief ontwerp bekend. Hoe de nieuwbouw er exact komt uit te zien is daarom nog niet bekend. De nieuwbouw wordt wel voorzien van twee verdiepingen en is voorzien van stenen gevels met een spouw. De spouw wordt door middel van open stootvoegen toegankelijk gemaakt voor gewone dwergvleermuizen. U moet voor 1 augustus 2021 informatie aanleveren over waar u gevels voorziet van geschikte spouwmuren, hoe u de spouw toegankelijk maakt en informatie met betrekking tot afmetingen en materiaalgebruik van de open spouw zelf en de open stootvoegen. Tevens stuurt u ons een schets of tekening van hoe de nieuwbouw eruit komt te zien. Deze informatie stuurt u ons ter goedkeuring naar meldpunt@overijssel.nl, voorzien van het kenmerk van deze beschikking (2020/0318323).

Overige zaken

11. 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.
12. 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 in relatie tot weersomstandigheden, rapportage controles en afweging voor locaties van de permanente verblijfplaatsen, wijze van ongeschikt maken, resultaten controle met batdetector en oplossingen bij onverwachte soorten of situaties. Het ecologisch logboek is op de werklocatie aanwezig en wordt op verzoek van de handhaver aan hem/haar getoond.

BIJLAGE 2 - OVERWEGINGEN BIJ HET BESLUIT

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

A	BEVOEGDHEID, PROCEDURE EN TOETSINGSKADER	7
A1	Bevoegdheid	7
A1.1	Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	7
A2	Procedure	7
A2.1	Overeenstemming andere provincie	7
A2.2	Adviesverzoek aan gemeente	7
A3	Toetsingskader soorten	7
A3.1	Wettelijke regels	7
A3.2	Provinciaal beleid	7
B	WEERGAVE VAN DE FEITEN	8
B1	Aanvraag ontheffing beschermde soorten	8
B1.1	Omschrijving van het project / activiteiten	8
B1.2	Doel van het project	8
B1.3	Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	8
B1.4	Periode	8
B1.5	Onderliggende documenten	8
B1.6	Aanvullende gegevens	8
C	TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN	9
C1	Inhoudelijke beoordeling	9
C1.1	Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek	9
C1.2	Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding	10
C1.3	Beschrijving noodzaak ontheffing	11
C1.4	Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging	11
C1.5	Wettelijk belang van het project	12
C1.6	Toetsing aan overige vereisten	12
C1.7	Zorgplicht blijft altijd gelden	12
D	Slotconclusie	12

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 Raalte gestuurd met het verzoek om advies. De gemeente is vier weken de gelegenheid geboden om te reageren.

Zij heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

A3 Toetsingskader soorten

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

A3.1 Wettelijke regels

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

Ook het Besluit 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.

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.

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

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/>

B WEERGAVE VAN DE FEITEN

B1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten

B1.1 Omschrijving van het project / activiteiten

Carinova wilt een pand van zorgcomplex 'de Hartkamp' aan de Jan van Arkelstraat in Raalte slopen. Het te slopen pand bestaat uit een liftschacht (5 verdiepingen hoog) en twee zijvleugels (4 verdiepingen hoog). Op dezelfde locatie wordt nieuwbouw gerealiseerd ten behoeve van een gesloten afdeling dagbehandeling. De werkzaamheden staan gepland vanaf april 2021. Verder bestaat het pandencomplex uit laagbouw (tot drie verdiepingen hoog). De laagbouw blijft behouden. In bijlage 3 van dit besluit is het plangebied weergegeven.

B1.2 Doel van het project

Het doel van Carinova is om nieuwbouw te realiseren voor de gesloten afdeling dagbehandeling, welke voldoet aan de eisen en wensen van de huidige tijd en Carinova zelf.

B1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

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

B1.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 april 2021 tot en met 1 april 2026.

B1.5 Onderliggende documenten

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

- 'Activiteitenplan sloop hoogbouw zorgcomplex Hartkamp, Raalte', van 28 mei 2020;
- Notitie 'Potentiecheck, vorstzwermen en omgevingscheck hoogbouw Jan van Arkelstraat te Raalte', van 21 januari 2019;
- 'Quickscan hoogbouw Jan van Arkelstraat 15 te Raalte', van 29 december 2019;
- 'Nader onderzoek naar vleermuizen Jan van Arkelstraat 15 te Raalte', van 20 oktober 2019.

B1.6 Aanvullende gegevens

Wij hebben uw aanvraag op 20 augustus 2020 ontvangen. Er zijn geen aanvullende gegevens gevraagd. U heeft, wegens een andere opzet in de compenserende maatregelen, aanvullingen gedaan op 5 januari 2021¹⁴ en 1 april 2021¹⁵.

¹² Art. 3.5, tweede lid Wnb

¹³ Art. 3.5, vierde lid Wnb

¹⁴ Ons kenmerk 2021/0091367

¹⁵ Ons kenmerk 2021/0091369 en 2021/0093645

C TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN

C1 Inhoudelijke beoordeling

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

C1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

Middels bureau- en veldonderzoek is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten. In het rapport 'Activiteitenplan sloop hoogbouw zorgcomplex Hartkamp, Raalte'¹⁶ wordt beschreven hoe dit onderzoek is uitgevoerd. Op hoofdlijnen komt dit neer op:

- Uit de quickscan van 2018 bleek de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Een jaarrond gebruik, waaronder als massawinterverblijfplaats, kon niet uitgesloten worden.
- Nader onderzoek naar vleermuizen is op de volgende wijze uitgevoerd:
 - Op 18 en 19 januari 2019 is het plangebied en de omgeving daarvan onderzocht tijdens het vorstzwermen.
 - Op 5 april 2019 heeft een inpandig onderzoek bij het te slopen pand plaatsgevonden.
 - Op 22 en 31 mei en 30 juni 2019 is onderzoek uitgevoerd naar zomer- en kraamverblijfplaatsen.
 - Op 9 augustus 2019 zijn overdag alle potentieel geschikte winterverblijfplaatsen in het stedelijk gebied van Raalte in beeld gebracht. Dit is gedaan op basis van zowel bouwtechnische eigenschappen, ruimtelijke ligging en de onderzoeksresultaten van het vorstzwermen.
 - Tussen augustus en september 2019 is drie keer onderzoek uitgevoerd tijdens het najaarszwermen.
 - Op 15 augustus en 21 september 2019 is onderzoek uitgevoerd naar paarverblijven en baltterritoria.
 - In het kader van het najaarszwermsonderzoek heeft van 13 tot en met 19 september 2019 een onderzoek met een batlogger (AudioMoth) plaatsgevonden, om het relatieve belang van de winterverblijven inzichtelijk te kunnen maken. Deze batloggers zijn opgehangen bij drie locaties in Raalte (Basilliek van de Heilige Kruisverheffing, de Plaskerk, appartementencomplex het Schip) waar tijdens de omgevingscheck zwermgedrag van gewone dwergvleermuis is waargenomen. Ook hebben twee batloggers op de hoogbouw van het plangebied gehangen.
 - Op 24 januari 2020 heeft een inpandig onderzoek plaatsgevonden naar overwinteraars in de Plaskerk en op 4 maart 2020 heeft inpandig onderzoek plaatsgevonden naar overwinteraars in de Basilliek.

In het te slopen gebouw binnen het plangebied is een massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De verblijfplaats bevindt zich in de hoogbouw, in de spouw van de liftschacht. Invliegopeningen bevinden zich onder de loodslabben, tussen de liftschacht en de zijvleugels van de hoogbouw. Tijdens het veldonderzoek zijn geen zomer- paar- of kraamverblijfplaatsen of aanwijzingen voor dergelijke verblijfplaatsen aangetroffen.

Het is onbekend hoeveel vleermuizen exact gebruik maken van de hoogbouw als overwinteringsverblijfplaats. Richtlijn is om het maximum aantal gelijktijdig waargenomen zwermende exemplaren vermenigvuldigen met een factor 10 tot 20. Het maximum aantal waargenomen dieren is 7. De populatieomvang binnen het projectgebied wordt daarom geschat op 70 tot 140 exemplaren overwinterende gewone dwergvleermuis.

In het stedelijk gebied van Raalte is een netwerk van massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig. De Plaskerk en de Basilliek van de Heilige Kruisverheffing vormen de belangrijkste elementen in het netwerk van winterverblijven van gewone dwergvleermuis in Raalte.

Wij zijn van oordeel dat het onderzoek zodanig is uitgevoerd dat dit voldoende heeft kunnen vaststellen of verblijfplaatsen van de onderzochte soorten aanwezig zijn. Daarnaast is het relatieve belang van het plangebied als (massa)winterverblijfplaats in beeld gebracht door in Raalte andere (potentiele) objecten te onderzoeken op aanwijzingen voor een gebruik als (massa)winterverblijfplaats.

¹⁶ Hoofdstuk 3, pagina 9 tot en met 13

C1.2 Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding

Door de sloop van een pand op zorgcomplex 'De Hartkamp' gaat een (massa)winterverblijfplaats verloren.

De voorgestelde mitigerende maatregelen, zoals beschreven in de bijlage bij de aanvraag¹⁷, zijn voldoende. Met deze maatregelen worden negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk geminimaliseerd. In de voorschriften (bijlage 1) zijn de voorgestelde maatregelen vastgelegd. In hoofdlijnen komen deze neer op:

- Het ongeschikt maken van het gebouw als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis door het afdichten met rugvulling, borstels of andere materialen. Op de bekende invliegopeningen worden vleermuisflappen of andere constructies aangebracht waardoor vleermuizen het gebouw kunnen verlaten, maar niet meer kunnen terugkeren. Vanaf april wordt het ongeschikt maken uitgevoerd. Na het ongeschikt maken van het gebouw én voldoende nachten met geschikte vliegomstandigheden voor vleermuizen kunnen de sloopwerkzaamheden uitgevoerd worden.
- De basiliek is met goedkeuring van het kerkbestuur geoptimaliseerd als winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Uit het onderzoek blijkt dat hier 200 tot 400 gewone dwergvleermuizen overwinteren. Op 30 november 2020 zijn in de Basiliek drie meerlaagse kasten geplaatst. Deze zijn geconstrueerd en geplaatst door een vleermuis kastenbouwer. Twee kasten zijn op zolder van de basiliek geplaatst, tegen de binnenmuur van de toren. Dit zijn twee kasten met een lengte x breedte x diepte verhouding van 149 x 140 x 10.5 cm. De kasten bestaan uit drie gekoppelde compartimenten. Ook is één tweedelige kast met drie compartimenten met een lengte x breedte x diepte verhouding van 99 x 115 x 13 cm opgehangen. Deze hangt aan de achterzijde op de zolder van de basiliek. Op deze wijze is de klimaatbufferende werking van het pand optimaal benut. De grote kasten kunnen onderdak bieden aan ruim 560 vleermuizen. Uit monitoringsonderzoek voor vleermuizen in voormalige munitiedepots (van der Sluis, 2018) blijkt dat gewone dwergvleermuizen veelvuldig gebruik maken van vergelijkbare inpandige houten constructies of andere smalle spleten om achter weg te kruipen (bijvoorbeeld ruimten tussen muren en de achterzijde van armaturen van lampen).
- In eerste instantie was het de bedoeling om een nabij gelegen basisschool geschikt te maken als massawinterverblijfplaats, maar dat is uiteindelijk niet gelukt. Ook een nieuwe poging om een nog andere basisschool geschikt te maken als massawinterverblijfplaats is voortijdig gestaakt. Daarom is opnieuw in de directe omgeving van het plangebied gezocht naar nieuwe mogelijkheden. De gebouwen op het terrein van de Hartkamp zelf waren in eerste instantie als ongeschikt beoordeeld om geschikt te maken voor vleermuizen. Tijdens het veldbezoek bleek dat de bovenste stootvoegen allen zijn gevuld met bijenbekjes. Ook is een deel van de bovenste stootvoegen afgedekt met een daktrim. Daarnaast biedt ongeveer de helft van de overige stootvoegen in de panden onvoldoende invliegmogelijkheden aangezien een groot deel dicht blijkt te zijn gesmeerd met cement. Deze panden zijn vanwege de massa van de panden, de hoogte, een open tochtspouw en de constante verwarming (functie als zorglocatie) zeer geschikt als winterverblijf voor gewone dwergvleermuizen. Vanwege de ligging op zeer geringe afstand van het te slopen verblijf is deze locatie optimaal om het te slopen verblijf te mitigeren. In bijlage 4 is de ligging weergegeven van de panden die u geschikt gaat maken door middel van de volgende maatregelen:
 - Uit de bovenste stootvoegen gaat u de bijenbekjes verwijderen;
 - Onder de stootvoegen die deels zijn afgedekt door de daktrim brengt u nieuwe, geschikte stootvoegen aan;
 - De overige stootvoegen worden gecontroleerd op cementresten. Deze resten worden verwijderd. Indien nodig worden de stootvoegen nog iets groter gemaakt tot ze voldoende groot zijn voor een gewone dwergvleermuis om in te vliegen.

Het voordeel is ook dat de betreffende panden van Carinova zelf zijn. De bovenstaande maatregelen worden (daarom) voor 1 augustus 2021 gecreëerd. Op die manier kunnen de najaarszwermende gewone dwergvleermuizen hier al kennis van maken/de maatregelen verkennen voorafgaand aan de koude winterperiodes.

- Daarnaast is na het indienen van de ontheffingsaanvraag nog een wijziging doorgevoerd in de nieuwbouwplannen. De nieuwbouw – welke wordt gerealiseerd op de voetafdruk van het huidige, te slopen pand – zou in eerste instantie eenlaags worden. Besloten is echter om de nieuwbouw twee verdiepingen hoog te maken. Hoe de nieuwbouw er exact komt uit te zien is nog onbekend. Wel zal sprake zijn van een stenen gevel met een spouw. Deze spouw wordt door middel van open stootvoegen toegankelijk gemaakt voor gewone dwergvleermuizen. Binnen het plangebied kan dus uiteindelijk ook compensatie van de massawinterverblijfplaats plaatsvinden.

¹⁷ Hoofdstuk 6 van het Activiteitenplan en de aanvullende gegevens van 5 februari en 1 april 2021.

Middels het onderzoek is inzicht gegeven in het netwerk aan (mogelijke) massawinterverblijfplaatsen en zwermlocaties. In Raalte gaat het om de volgende locaties:

Adres	Aantalsschatting overwinterende gewone dwergvleermuizen
Jan van Arkelstraat 15 - de Hartkamp	70 – 140
Kerkstraat 6 - de Basiliek	200 – 400
De Plas 8 - de Plaskerk	150 – 300
De Waag 10 - appartementencomplex het Schip	30 – 60
Molenhof 30 - Aldi supermarkt	Enkele vorstzwermers in 2019
Mettingenlaan 80 - politiebureau	Enkele vorstzwermers in 2019
Molenhof 1 - Booijsink veevoerders	Enkele vorstzwermers in 2019

Mogelijk zijn er nog andere locaties in Raalte aanwezig die niet bezocht zijn tijdens het onderzoek, en dus onbekend. Voorafgaand aan het najaarszwermen (vanaf augustus 2021) en het overwinteren (vanaf november 2021) zijn er nieuwe mogelijkheden toegevoegd aan het netwerk aan winterverblijfplaatsen. U heeft dan namelijk op uw eigen terrein meerdere gevels geschikt gemaakt van bestaande bebouwing en u heeft een bestaand winterobject (de Basiliek) geschikter gemaakt. Nadat de nieuwbouw gerealiseerd is binnen het plangebied zelf wordt een nieuw winterobject toegevoegd aan het bestaande netwerk aan winterverblijfplaatsen. Gezien de korte afstand van het plangebied, namelijk op het zorgcomplex zelf, worden bestaande gebouwen geschikt gemaakt als (massa)winterverblijfplaats. Het is aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis al bekend is met deze panden. Verwacht wordt dat zowel de nieuwbouw (na realisatie) en de bestaande gebouwen op korte termijn al gebruikt kunnen gaan worden als zwerm- en overwinterlocatie. Gezien er meerdere grotere winterverblijfplaatsen aanwezig zijn voorafgaand en tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Wij leggen aanvullend enkele voorschriften op met betrekking tot het ongeschikt maken van verblijfplaatsen voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, zoals de precieze wijze en onder welke omstandigheden (voorschriften 7 en 8). De toepassing en uitvoering van de maatregelen met betrekking tot het geschikt maken van bestaande gebouwen op het zorgcomplex dient u vast te leggen in het ecologische logboek (voorschrift 9). Omdat het nog niet bekend is hoe de nieuwbouw er precies uit komt te zien, hebben wij voorschrift 10 opgenomen. Zodoende borgen wij dat de nieuwbouw geschikt wordt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis als massawinterverblijfplaats.

C1.3 Beschrijving noodzaak ontheffing

De voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de sloop van een pand van zorgcomplex 'De Hartkamp' aan de Jan van Arkelstraat 15 in Raalte leiden tot het beschadigen en vernielen van een voorplantingsplaats of rustplaats. Dit is een overtreding van de verboden genoemd in artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb. Voor de overtreding van deze verboden heeft u een ontheffing nodig.

U heeft ook ontheffing aangevraagd van het verbod om de gewone dwergvleermuis te verstoren (artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb). Het verstoren van de gewone dwergvleermuizen wordt voorkomen door het tijdig ongeschikt maken van de bebouwing voor de vleermuizen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Daarom is geen sprake van het verstoren van deze soort. Ontheffing van dit verbod is niet noodzakelijk.

C1.4 Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging

Door organisatiewijzigingen is de vraag naar kantoor en vergaderruimte enorm afgenomen en staan de ruimten nu leeg. Ook in de nabije toekomst wordt geen vraag meer verwacht. Op de eerste etage was de gesloten afdeling dagbehandeling gehuisvest en deze mist de mogelijkheid om cliënten vrij op de begane grond beschermde ruimte in de buitenlucht te bieden. Het gebouw voldoet niet meer aan de eisen en wensen van de organisatie en deze tijd. Alternatieve aanwendbaarheid als woonzorgruimte is onderzocht maar daaraan is geen behoefte. Uit recent onderzoek, ten behoeve van uw strategisch vastgoedplan, blijkt dat er in de regio Raalte tot en met 2050 voldoende zorgwoningen beschikbaar zijn ondanks een voorziene toenemende en meer complexe zorgvraag. Daarnaast is voor een zorggebouw met meerdere verdiepingen voor complexe zorg geen toekomst. Dit gebouw is dan ook niet geschikt te maken om (toekomstige) kwalitatief hoogwaardige zorg te bieden voor de komende 30 jaren. Het gebouw staat nu leeg, maar ook als de functie ongewijzigd zou blijven dan moet het gebouw in 2023 voldoen aan energielabel C en in 2030 dient het gehele gebouw asbestvrij te zijn. Omdat groot onderhoud alleen maar kan plaatsvinden na een asbestvrijverklaring zal voor uitvoering van groot onderhoud een grondige sanering moeten plaatsvinden. Ook bij een grondige sanering en renovatie zal de

winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren gaan. Sloop van het gebouw is dringend gewenst en noodzakelijk voor de spoedige realisatie van een nieuw gebouw voor de gesloten afdeling dagbehandeling voor 12 – 14 cliënten met voldoende direct aangrenzende buitenruimte op de begane grond.

Door de gekozen inrichting, werkwijze en de planning (buiten de kwetsbare periode) wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Hiermee is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

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. Carinova biedt op de woonzorglocatie 'de Hartkamp' gespecialiseerde verzorging, medische en paramedische behandeling en een aangepaste woonomgeving met bijbehorende dienstverlening. Ook wordt poliklinische behandelingen gegeven op de zorglocatie. De leegstaande hoogbouw bevat asbest. Door het asbest te verwijderen door sloop wordt rekening houdende met (landelijk) beleid met betrekking tot asbest. Het project kent dan ook een dwingende reden van groot openbaar belang van sociale aard met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten

C1.6 Toetsing aan overige vereisten

Op basis van de Wnb¹⁸ 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 Wnb¹⁹. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

D Slotconclusie

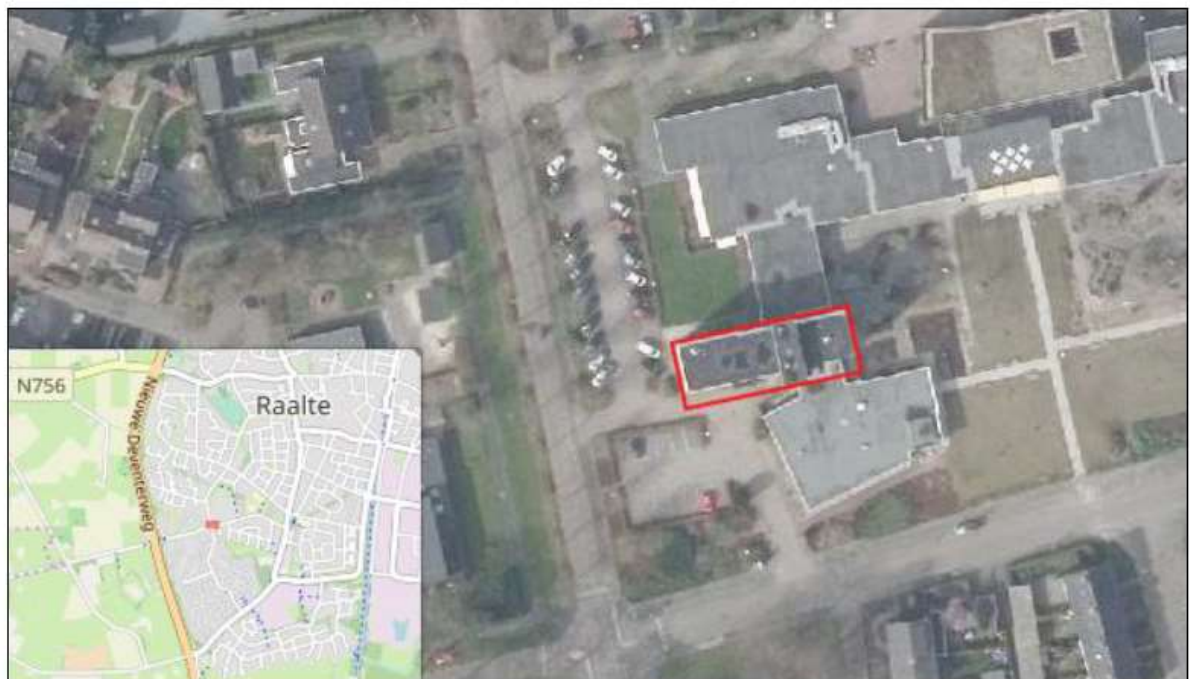
De ontheffing van de verbodsbepalingen om de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis kan op basis van de wettelijke en beleidsmatige regels worden verleend. De gunstige staat van instandhouding van de betrokken soort worden niet aangetast.

Wij zijn van oordeel dat voor het doel van het project geen andere bevredigende oplossing is waarbij minder negatieve effecten op de beschermde soort optreden. Daarnaast zijn wij van oordeel dat er een wettelijke belang is om de negatieve effecten op de betrokken soort te rechtvaardigen. We verbinden wel voorschriften aan de ontheffing.

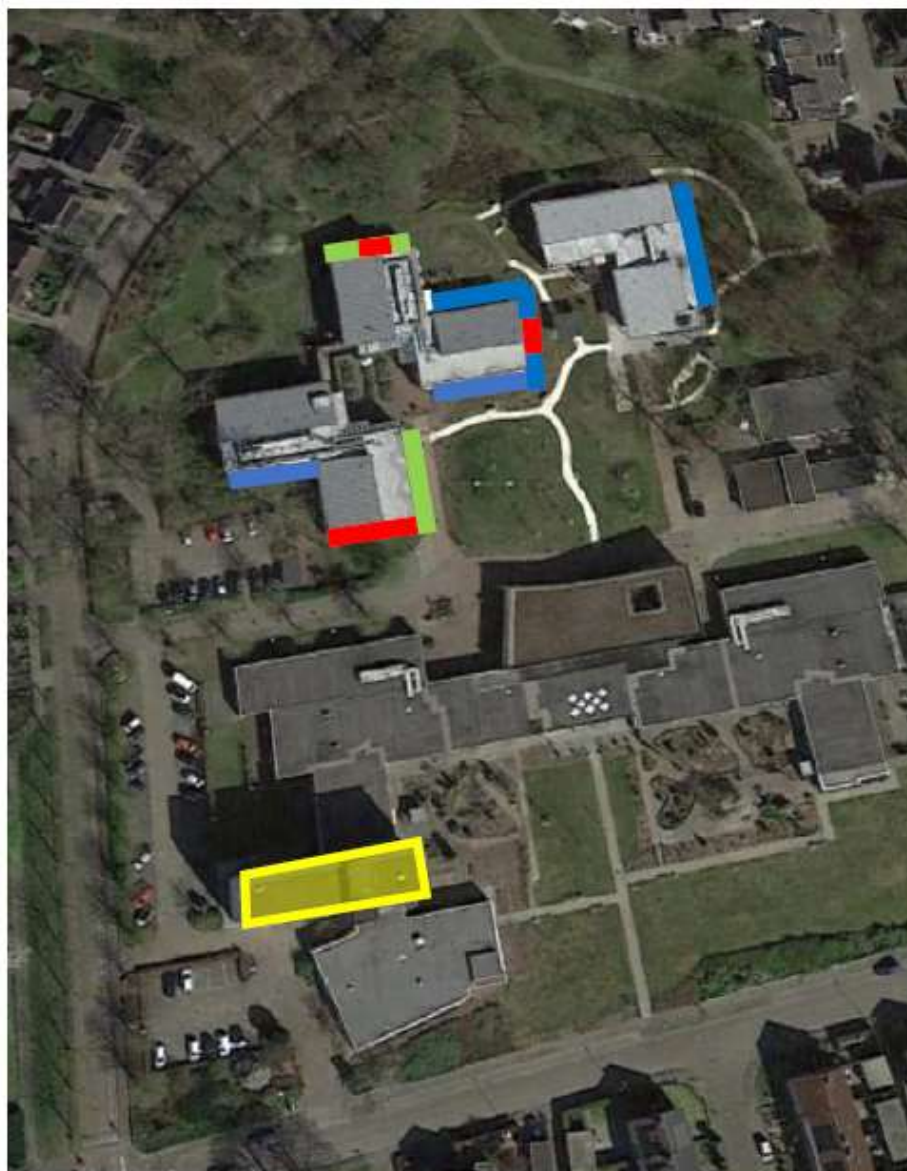
¹⁸ Art. 1.10, derde lid Wnb

¹⁹ Art. 1.11, eerste en tweede lid Wnb

BIJLAGE 3 – PLANGEBIED



BIJLAGE 4 – COMPENSERENDE MAATREGELEN OP COMPLEX HARTKAMP



Figuur 1 Locaties geschikt gevels Hartkamp. Rood = drie hoog. Bovenste stootvoegen gevuld met bijenbekjes, overige stootvoegen ongeschikt. Blauw = gevel twee hoog. Stootvoegen ongeschikt en/of afwezig. Groen = gevel, twee hoog, Stootvoegen afgedekt met bijenbekjes en daktrim. Geel = locatie te slopen pand.