

EMGA Holding B.V.
t.a.v. [REDACTED]
Industriestraat 19
7553 CK HENGLO

Provincie Overijssel
Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax: 088 118 86 71
www.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl
KvK 51048329
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

Inlichtingen bij
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@overijssel.nl

Datum	Kenmerk	Zaaknummer	Pagina	Bijlagen	Uw brief	Uw kenmerk
30.08.2021	D2021-08-003390	Z-HZ-WNB-2021-002789	1 van 20	5	11-02-2021	

Onderwerp: WNB soortenbescherming ontheffing gebied Dikkers in Hengelo

Geachte [REDACTED],

[REDACTED] van Eelerwoude heeft namens u een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten¹ (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend. Deze hebben wij op 11 februari 2021² ontvangen. Op 23 juni 2021 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. De aanvraag is gedaan vanwege de transformatie van het gebied 'Dikkers' in Hengelo. 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 transformatie van het gebied 'Dikkers' in Hengelo. Het plangebied waar deze ontheffing op toeziet is weergegeven in bijlage 3 van dit besluit.

Deze ontheffing treedt in werking een dag na de verzenddatum van dit besluit tot en met 11 februari 2031.

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 11 februari 2021 en de bijbehorende stukken te weten:
- Eindrapportage nader onderzoek vleermuizen, Industriestraat 19 te Hengelo, van 1 juli 2020;
- Projectplan gewone dwergvleermuis, Dikkers Hengelo, van 11 februari 2021;
- Quicksan flora en fauna, Industriestraat 19, Hengelo, van 10 september 2019;
- Alternatievenonderzoek winterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen in Hengelo (Ov), van 12 april 2020;
- Asbestrapportages van de diverse gebouwen;
- Aanvullende informatie van 23 juni 2021.

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

² EDO-kenmerk 6263534

³ Op basis van art. 3.8, eerste lid Wnb

⁴ Art. 3.5, vierde lid Wnb

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

Voorschriften

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

Bezwaar

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

Leges

U bent voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd⁵.

De verschuldigde leges zijn:

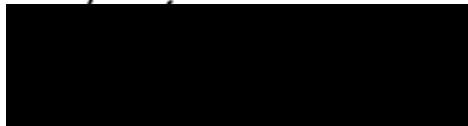
Artikel Code	Artikel omschrijving	Leges bedrag
7.6.2	Afhandelen en besluitvorming aanvraag van ontheffing als bedoeld 3.3, 3.8 en 3.10 Wnb, die al dan niet ziet op het realiseren van een infrastructureel werk, ruimtelijke inrichting of projectontwikkeling	€ 3.055,00
Totaal leges		€ 3.055,00

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? Neemt u dan gerust contact op via de contactgegevens vermeld in het briefhoofd onder Inlichtingen bij. 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-2021-002789 vermelden? Op die manier kunnen wij sneller op uw vraag of opmerking reageren.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



Lars Wuijster,
teamleider Vergunningverlening

Bijlagen:

Bijlage 1	Voorschriften
Bijlage 2	Overwegingen bij het besluit
Bijlage 3	Ligging van het plangebied
Bijlage 4	Locaties van de tijdelijke vleermuiskasten
Bijlage 5	Resultaten van het vleermuisonderzoek

Afschriften

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van de gemeente Hengelo;
- Eelerwoude, , Mossendamsdwarsweg 3, 7472 DB Goor.

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 (2021/0121327). 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 rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers 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 begeleidende ecologisch deskundige⁶, inclusief het 06-telefoonnummer van deze persoon;
 - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
 - het kenmerk van deze beschikking (2021/0121327).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 of het sloop en verbouwen, houdt u rekening met de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperioden 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

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 Zoogdiervereniging, 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.

het gebied van de gewone dwergvleermuis. Afwijkingen worden onderbouwd opgenomen in het logboek.

6. Voorafgaand aan de werkzaamheden aan gebouwen worden de (potentiële) verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt. Dit gebeurt buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode.
Bij het ongeschikt maken van de twee zomer- en paarverblijfplaatsen in de Oude hallen verwijdert u overal de boeiboorden waar deze aanwezig zijn. Als er vanuit de boeiboorden ruimtes zijn om de spouw (indien die aanwezig is) te bereiken, dan worden door middel van tochtgaten de spouwmuren blootgelegd.
Voor het ongeschikt maken van het gebouw Dijkers zijn twee opties; het creëren van tocht en licht in de spouw door middel van voldoende grote gaten maken in de buitenmuur en/of het afsluiten van de openingen voor invliegende vleermuizen (door middel van exclusion-flaps in combinatie met purschuim). Welke werkwijze wordt toegepast is afhankelijk van hoe de werkzaamheden aan de buitenmuren worden uitgevoerd.
7. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd met behulp van een batdetector. Deze controle wordt uitgevoerd door een ecologisch deskundige. Indien alsnog vleermuizen worden aangetroffen, dan moeten extra maatregelen getroffen worden om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. De ecologisch deskundige bepaalt dat. Deze procedure wordt herhaald totdat geen exemplaren meer waargenomen worden. De sloop- en transformatiewerkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in het pand waaraan gewerkt gaat worden. Op deze wijze wordt voorkomen dat eventueel aanwezige vleermuizen worden gedood tijdens de werkzaamheden.
8. U moet vier kraamkasten ophangen ruim voorafgaand aan de werkzaamheden (locaties weergegeven in bijlage 4 van dit besluit). Daarnaast moeten de kasten voldoende hoog worden opgehangen, een vrije in- en uitvliegroute hebben, voldoende bezonning hebben en verschillende klimatologische omstandigheden. Er wordt gebruik gemaakt van vleermuiskasten van het type 'Universeel vleermuis-zomerverblijf Kraamkast 1FTH-Grijs' van de firma Waveka, of in ontwerp, maatvoering en materiaal vergelijkbaar.
9. Voor de twee zomer- en paarverblijfplaatsen worden voorafgaand acht kleine platte vleermuiskasten opgehangen (locaties weergegeven in bijlage 4). Daarbij wordt rekening gehouden met de omstandigheden onder voorschrift 8 en met de aanwezigheid van balts- en foerageergebied. Deze kasten worden zo ver mogelijk uit elkaar gehangen om overlap in baltsterritoria te voorkomen. Er wordt gebruik gemaakt van vleermuiskasten van het type 'Beaumaris Midi' van de firma Vivara, of in ontwerp, maatvoering en materiaal vergelijkbaar.
10. De tijdelijke vleermuiskasten (bedoeld in voorschriften 8 en 9) moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk voor 15 mei 2022 geplaatst zijn onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen.
11. De tijdelijke vleermuiskasten (conform voorschrift 8 en 9) moeten ongestoord blijven hangen totdat elders binnen het plangebied permanente kraamverblijfplaatsen en/of zomer- en paarverblijfplaatsen zijn gerealiseerd in de nieuwbouw en minimaal deze minimaal een half jaar aanwezig zijn.

Kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen.

12. In alle nieuw te bouwen gebouwen (huidige plan voorziet in vijf grote appartementcomplexen) worden in overleg met de ecologisch deskundige permanente vleermuisvoorzieningen getroffen. De locaties en soort voorzieningen moeten in het ecologisch logboek worden vast gelegd. In elk pand worden voorzieningen gerealiseerd die gebruikt kunnen worden als kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen. U moet twintig voorzieningen aanbrengen die als kraam-, zomer- of paar-/baltsverblijfplaats kunnen functioneren. Indien de constructies het toelaten worden de spouwmuren toegankelijk gemaakt, zoals opgenomen in voorschrift 13. Indien geen toegankelijke spouwmuren kunnen worden gerealiseerd dan moet u als permanente kraamverblijfplaats minimaal 4 voorzieningen creëren in de vorm van meerlaagse gevelbetimmering, inbouwkasten en spouwmuren. Als zomer/paar/baltslocaties kunnen ook toegankelijke boeiboorden/sierlijsten of ruimtes in de dakconstructie functioneren. De verblijfplaatsen moeten voldoen aan de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12 (versie 2017).

Massawinterverblijfplaats

13. Het gebouw Dikkers wordt, als dat technisch mogelijk is, weer geschikt gemaakt als massawinterverblijfplaats. Dit doet u onder de vereisten van de spouwmuur zoals hieronder vermeld. De locatie en de uitvoering van de verblijfplaats moet in het ecologisch logboek worden vastgelegd. Omdat echter nog onbekend is of dit constructief mogelijk is wilt u de mogelijkheid open houden om in één van de nieuwbouw binnen het plangebied een massawinterverblijfplaats aan te bieden. In dat geval zal minimaal één nieuw gebouw geschikt worden gemaakt als massawinterverblijfplaats. De massawinterverblijfplaats zal voldoen aan de volgende vereisten:
- Het gebouw krijgt/behoud veel massa;
 - Het gebouw heeft een minimale hoogte van 11 meter;
 - In deze gevels wordt de spouwmuur over een oppervlakte van minimaal 20 m² (circa 4 meter x 5 meter) geschikt gemaakt als verblijfplaats;
 - In de spouwmuur is de temperatuur in de winter vrij constant, tussen de 0 en 10°C;
 - De buitenmuur (rond de invliegopeningen) en de muur in de spouw heeft een zodanig ruw oppervlak dat vleermuizen er grip op hebben;
 - Binnenruimte (spouw) is breder dan twee centimeter, donker, droog en stil en wordt niet verstoord door trillingen;
 - In de spouwmuur (verblijfplaats) zijn geen irriterende of sterk geurende stoffen aanwezig;
 - De invliegopeningen naar de spouw bevinden zich zo hoog mogelijk en zijn circa 1,5-2 centimeter groot;
 - De invliegopeningen worden niet aangelicht, zijn vrij van obstakels en er is geen rand onder de invliegopening.
- Voorafgaand aan werkzaamheden, die leiden tot het (definitief) niet meer kunnen gebruik maken van de spouwmuur van gebouw Dikkers als massawinterverblijfplaats, moet u minimaal één nieuw appartementencomplex realiseren met een functie als massawinterverblijfplaats.
14. U moet het gebruik van het plangebied als massawinterverblijfplaats gedurende de looptijd van deze ontheffing jaarlijks monitoren door middel van minimaal één nachtbezoek in de zwermperiode (tussen 1 augustus en 10 september). De onderzoekswijze voldoet aan de richtlijnen uit het Vleermuisprotocol 2021. De monitoring wordt voor het eerst uitgevoerd in 2021 en eindigt op het moment dat deze ontheffing is verlopen of op het moment dat is gebleken dat het gebouw Dikkers na transformatie weer/nog functioneert als massawinterverblijfplaats óf als één van de andere gebouwen functioneert als massawinterverblijfplaats. Aanvullend kunt u tijdens het vorstzwermen gedurende de winterperiode (vlak na een snelle temperatuursdaling) monitoren middels een warmtebeeldcamera als monitoringsmethode.
15. Uit de monitoring moet blijken welke vleermuissoorten zijn aangetroffen, en welke aantallen per soort. Daarnaast moet aangegeven waar gezwermd wordt, en waar (vermoedelijk) wordt ingevlogen. De monitoring wordt uitgevoerd door een ecologisch deskundige op het gebied van gewone dwergvleermuis. De monitoring wordt verwerkt in een rapportage die jaarlijks in oktober/november aan ons wordt toegestuurd middels een e-mail te sturen naar meldpunt@overijssel.nl, onder vermelding van kenmerk van deze beschikking (2021/0121327). Wij kunnen aanvullende voorschriften stellen aan de hand van de monitoring.

Overige zaken

16. Het actuele gebruik van de gewone dwergvleermuis gedurende de looptijd van deze ontheffing is gebaseerd is op (verspreidings)gegevens die niet ouder mogen zijn dan drie jaar. Wilt u bijvoorbeeld werkzaamheden uitvoeren met een effect op vleermuizen in 2027, dan moet u eerst nader onderzoek naar vleermuizen hebben uitgevoerd (bijvoorbeeld in 2026).
17. 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.
18. 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	8
A1	Bevoegdheid	8
A1.1	Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	8
A2	Procedure	8
A2.1	Overeenstemming andere provincie	8
A2.2	Adviesverzoek aan gemeente	8
A3	Toetsingskader soorten	8
A3.1	Wettelijke regels	8
A3.2	Provinciaal beleid	8
B	WEERGAVE VAN DE FEITEN	9
B1	Aanvraag ontheffing beschermde soorten	9
B1.1	Omschrijving van het project / activiteiten	9
B1.2	Doel van het project	9
B1.3	Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	9
B1.4	Periode	9
B1.5	Onderliggende documenten	10
B1.6	Aanvullende gegevens	10
C	TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN	10
C1	Inhoudelijke beoordeling	10
C1.1	Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek	10
C1.2	Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding	11
C1.3	Beschrijving noodzaak ontheffing	14
C1.4	Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging	14
C1.5	Wettelijk belang van het project	15
C1.6	Toetsing aan overige vereisten	15
C1.7	Zorgplicht blijft altijd gelden	15
D	Slotconclusie	15

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 Hengelo 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.

⁷ Art. 1.3, eerste lid Besluit natuurbescherming

⁸ Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

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

In onze Beleidsregel Natuur Overijssel 2017¹⁰ is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten¹¹ (voorheen de soortenstandaarden) betrekken bij de afweging tot het verlenen van een ontheffing op basis van de artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wnb.

B WEERGAVE VAN DE FEITEN

B1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten

B1.1 Omschrijving van het project / activiteiten

Het plangebied betreft het terrein 'Dikkers', gelegen tussen de Industriestraat en de Laan Hart van Zuid en zoals weergegeven in bijlage 3 van dit besluit. De eigenaar EMGA Holding B.V. is voornemens om het plangebied te herinrichten. De bebouwing bestaat momenteel uit vier delen. Een voormalig schoolgebouw (gebouw Dikkers), een deel dat daaraan vast is gebouwd (Oude hallen) en een losstaand gebouw (Oyfo) en een gebouw dat daaraan vastzit (Portiersloge en directiekantine). Het gebouw Dikkers, gelegen aan de Industriestraat, zal worden getransformeerd tot appartementencomplex met commerciële functies. Rekening wordt gehouden met de volgende werkzaamheden aan het gebouw Dikkers: aanbrengen van nisolatie, vervangen van het dak en het vervangen van ramen en kozijnen. De voormalige portierloge en directiekantine worden ook behouden en getransformeerd. De Oude hallen en het Oyfo worden gesloopt ten behoeve van nieuw te bouwen appartementencomplexen.

Het gebouw Dikkers betreft een voormalig schoolgebouw dat is opgebouwd uit een stenen muur met daarin een spouw. Het gebouw heeft een plat dak en dateert uit 1930. Het gebouw is opgebouwd uit een begane grond met daar bovenop 3 verdiepingen en is op zijn hoogste punt ruim 36 meter hoog. De oude hallen liggen tegen het gebouw Dikkers aan. Het is grotendeels opgebouwd uit damwandplaten en heeft een plat dak met dakleer.

Het planproces is nog in de beginfase. De indiening van de ontheffing loopt vooruit op de start van de bestemmingsplanprocedure. Er is wel een concept stedenbouwkundig plan beschikbaar. Aangezien dit plan nog in concept is kunnen daar nog wijzigingen in plaatsvinden. In dit plan is opgenomen dat, naast het te behouden gebouw Dikkers, ook vijf appartementencomplexen worden gebouwd. De ontwikkelaar is voornemens om de herontwikkeling van het plangebied in ongeveer 10 jaar uit te voeren, na vaststelling van een onherroepelijk bestemmingsplan. Het is op dit moment is nog niet bekend in welke volgorde de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd. Waarschijnlijk gaan de eerste werkzaamheden in de loop van 2022 plaatsvinden.

B1.2 Doel van het project

Het doel van uitvoering van het project is de sloop en transformatie van verouderde panden met een grote impact op het milieu. En tevens het veiligstellen van volksgezondheid door het asbest te saneren en de realisatie van een duurzame stedelijke omgeving, door de realisatie van appartementen, werkruimte en aanvullende commerciële en maatschappelijke functies.

B1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

U vraagt ontheffing aan van het verbod om de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen¹².

B1.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 11 februari 2021 tot en met 11 februari 2031.

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/>

¹² Art. 3.5, vierde lid Wnb

B1.5 Onderliggende documenten

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

- Eindrapportage nader onderzoek vleermuizen, Industriestraat 19 te Hengelo, van 1 juli 2020;
- Projectplan gewone dwergvleermuis, Dikkers Hengelo, van 11 februari 2021;
- Quickscan flora en fauna, Industriestraat 19, Hengelo, van 10 september 2019;
- Alternatievenonderzoek winterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen in Hengelo (Ov), van 12 april 2020;
- Asbestrapportages van de diverse gebouwen;
- Aanvullende informatie van 23 juni 2021.

B1.6 Aanvullende gegevens

Wij hebben uw aanvraag op 11 februari 2021 ontvangen. Op 15 juni 2021 zijn aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens zijn op 23 juni 2021¹³ ontvangen.

C TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN

C1 Inhoudelijke beoordeling

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

C1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

Middels bureau- en veldonderzoek is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten. In het rapport 'Projectplan gewone dwergvleermuis, Dikkers Hengelo'¹⁴ wordt beschreven hoe dit onderzoek is uitgevoerd. Op hoofdlijnen komt dit neer op:

- Op 27 augustus 2019 is een quickscan uitgevoerd. Tijdens het veldbezoek zijn vier dode exemplaren van de gewone dwergvleermuis gevonden in de kelder van gebouw Dikkers. Geconcludeerd is dat nader onderzoek naar vleermuizen nodig is.
- Op basis van 14 veldbezoeken is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van verblijfplaatsen en de functionele leefomgeving van vleermuizen. In totaal zijn 11 veldronden uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2017: zes in de kraamperiode en vijf in de zomer en het najaar (zwermonderzoek en baltsonderzoek).

Tijdens een aanvullend veldbezoek op 30 april 2020 is overdag met behulp van een verrekijker gezocht naar potentiële in- en uitvliegopeningen op de zwermlocaties.

Het aanvullende veldbezoek op 18 juni 2020 is uitgevoerd tijdens het asbestonderzoek. Daarbij is een medewerker van Eelerwoude onder begeleiding van de asbestonderzoekers in het gebouw geweest om meer inzicht te krijgen in waar de verblijfplaatsen zich bevinden.

Tijdens een aanvullend veldbezoek op 5 september 2020 is met behulp van een batdetector en warmtebeeldcamera het zwermgedrag bij gebouw Dikkers onderzocht. Daarbij is gekeken naar aantallen zwermende dieren en in- en uitvliegopeningen. Doel was om een beter beeld te krijgen van de zwermlocaties en het in kaart brengen van potentiële in- en uitvliegopeningen. Daarnaast is tijdens dit onderzoek ook de directe omgeving van het plangebied onderzocht op zwermende vleermuizen.

In bijlage 5 zijn alle waargenomen functies weergegeven die gevonden zijn tijdens alle onderzoeken binnen het plangebied.

Zwermonderzoek (2019 en 2020)

Tijdens het zwermonderzoek in het najaar van 2019 zijn bij het gebouw Dikkers op een drietal plekken groepen zwermende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Op zwermlocatie 1 waren continue circa 20 zwermende dieren aanwezig. Op zwermlocatie 2 en 3 waren circa 40 zwermende dieren aanwezig. De zwerm gewone dwergvleermuizen rond zwermlocatie 2 was aanzienlijk groter dan die op zwermlocatie 3. De daadwerkelijke grootte van de kolonie is niet vast te stellen, omdat gedurende het zwermen een continue wisseling van individuen plaatsvond. De conclusie is dat het gebouw Dikkers een functie heeft als grote winterverblijfplaats of massawinterverblijfplaats.

¹³ EDO-kenmerk D2021-07-003390

¹⁴ Hoofdstuk 3 en 4 pagina 10 tot en met 18

De aanwezigheid van vier dode gewone dwergvleermuizen in de kelder van dit gebouw wijst erop dat de dieren van de spouwmuur gebruik maken als verblijfplaats. Gewone dwergvleermuizen maken (in tegenstelling tot diverse andere vleermuissoorten) vrijwel nooit gebruik van kelders als verblijfplaats. De dieren zijn vermoedelijk ergens boven in het pand ingevlogen en konden de weg naar buiten niet meer terugvinden. Behalve de spouwmuur zijn er geen andere plekken in het gebouw die geschikt zijn als massawinterverblijfplaats voor vleermuizen.

In Hengelo zijn 165 panden aanwezig die de potentie hebben om een functie te hebben als massawinterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis. Uit onderzoek in de gemeente Utrecht is gebleken dat bij circa 10% van de geschikt bevonden panden gezwermd wordt. Niet al deze panden zullen geschikt zijn. Soms wordt er ook gezwermd zonder dat de panden als massawinterverblijfplaats gebruikt worden. Dit impliceert dat er waarschijnlijk tussen de 10 tot 15 (massa)winterverblijfplaatsen aanwezig zijn in Hengelo. Hiervan zijn er drie bekend uit onderzoek van de afgelopen jaren en mogelijk bevindt een vierde zich in het pand van het ziekenhuis. Op basis van het aantal van 10 tot 15 lijkt het aannemelijk dat er voldoende alternatieve locaties binnen het potentiële netwerk aanwezig zijn.

Zomer- en paarverblijfplaatsen

Er zijn twee zomer- en paarverblijfplaatsen vastgesteld aan de noordoostelijke zijde van het plangebied, in de Oude hallen. Ze verblijven achter de boeiboorden, en in de spouw bij aanwezigheid daarvan. Daarnaast is nog een baltsterritorium vastgesteld ten zuidwesten van het plangebied, buiten de invloedsfeer van de ontwikkeling.

Kraamverblijfplaats

Tijdens het tweede onderzoeksmoment van 3 juni 2020, is een kraamkolonie aangetroffen op zwermlocatie 3 (gebouw Dikkers). Over de gehele naad tussen de bebouwing kropen circa 20 gewone dwergvleermuizen weg.

Overige functies

Tijdens het onderzoek zijn enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen, maar de aantallen zijn beperkt en variabel in de seizoenen. Geconcludeerd wordt dat het plangebied en de directe omgeving geen onderdeel uitmaken van een essentieel foerageergebied van vleermuizen.

Langs de Industriestraat zijn regelmatig vliegbewegingen zijn waargenomen. Vanuit de kraamverblijfplaats/zomerverblijfplaats werd in zuidelijke richting gevlogen. Vermoedelijk in de richting van het Twente Kanaal. Aan de gebouwen langs de Industriestraat worden, voor zover bekend, geen werkzaamheden uitgevoerd. Daarnaast zijn er voldoende alternatieve vliegroutes beschikbaar door de ligging van het plangebied in de bebouwde kom van Hengelo. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de vliegroute langs de Industriestraat.

C1.2 Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding

Door de sloop van de Oude hallen worden twee zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield.

Door de transformatie van het gebouw Dikkers naar appartementencomplex worden de (potentiële) massawinterverblijfplaats en de kraamverblijfplaats beschadigd en vernield. Omdat de planning en de exacte werkzaamheden aan dit gebouw nog niet bekend zijn, gaat u ervan uit dat de vleermuizen van beide functies maximaal twee jaar lang geen gebruik kunnen maken van het gebouw Dikkers. U verwacht tot maximaal 300 overwinterende exemplaren van de gewone dwergvleermuis, maar in theorie kan het aantal zwermende dieren (60 in dit geval) met een factor 10 tot 20 vermenigvuldigd worden. Uitvoering van het project leidt niet tot het aantasten van essentiële vliegroutes of foerageergebieden.

U stelt de volgende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis om de negatieve effecten op deze soort te minimaliseren:

- Voorafgaand aan de werkzaamheden aan gebouwen worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt. Dit gebeurt buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode. In het Oyfo zijn geen

verblijfplaatsen aangetroffen. Dit gebouw wordt daarom ook niet ongeschikt gemaakt voorafgaand aan de sloop. In de oude hallen zijn twee verblijfplaatsen gevonden in de boeiboorden. Bij het ongeschikt maken worden de boeiboorden er afgehaald. Niet alleen op de plek waar de verblijfplaatsen zijn aangetroffen worden ze verwijderd, maar overal waar een boeiboord aanwezig is. Als er vanuit de boeiboorden ruimtes zijn om de spouw (indien die aanwezig is) te bereiken, dan wordt door middel van tochtgaten de spouwmuren blootgelegd. De methode die voor het gebouw Dikkers toegepast zal worden, wordt bepaald in overleg met de aannemer. Voor het ongeschikt maken van dit gebouw zijn twee opties; ten eerste het verjagen van de vleermuizen door tocht en licht (door middel van gaten maken in de buitenmuur) en ten tweede het afsluiten van de openingen voor invliegende vleermuizen (door middel van exclusion-flaps in combinatie met purschuim). Welke werkwijze wordt toegepast is afhankelijk van hoe de werkzaamheden aan de buitenmuren worden uitgevoerd.

- Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd met behulp van een batdetector. Deze controle wordt uitgevoerd door een ecologisch deskundige. Indien alsnog vleermuizen worden aangetroffen, dan moeten extra maatregelen getroffen worden om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. De ecologisch deskundige bepaalt dat. Deze procedure wordt herhaald totdat geen exemplaren meer waargenomen worden. De sloop- en transformatiewerkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in het pand waaraan gewerkt gaat worden. Op deze wijze wordt voorkomen dat eventueel aanwezige vleermuizen worden gedood tijdens de werkzaamheden.
- Er worden vier kraamkasten opgehangen (weergegeven in bijlage 4 van dit besluit). Het kennisdocument geeft aan dat de kraamkasten bij voorkeur binnen een straal van 50 meter opgehangen dienen te worden. Daarnaast moeten de kasten voldoende hoog worden opgehangen, een vrije in- en uitvliegroute hebben, voldoende bezonning hebben en verschillende klimatologische omstandigheden bieden. De kraamkasten worden zodanig geplaatst, dat zo goed mogelijk aan alle vereisten wordt voldaan. Er wordt gebruik gemaakt van vleermuiskasten van het type 'Universeel vleermuis-zomerverblijf Kraamkast 1FTH-Grijs' van de firma Waveka, of vergelijkbaar.
- Voor de twee zomer- en paarverblijfplaatsen worden voorafgaand acht kleine platte vleermuiskasten opgehangen (bijlage 4). Deze hangen binnen een afstand van 200 meter van de twee bestaande zomer- en paarverblijfplaatsen. Daarnaast wordt rekening gehouden met bovenstaande omstandigheden en met de aanwezigheid van balts- en foerageergebied. Deze kasten worden zo ver mogelijk uit elkaar gehangen om overlap in baltsterritoria te voorkomen. Er wordt gebruik gemaakt van vleermuiskasten van het type 'Beaumaris Midi' van de firma Vivara, of vergelijkbaar.
- Kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen.
In alle nieuw te bouwen gebouwen (huidige plan voorziet in vijf grote appartementcomplexen) worden in overleg met de ecologisch deskundige permanente vleermuisvoorzieningen getroffen. De ontwikkelaar is namelijk bereid om in de constructie van de nieuw te bouwen panden rekening te houden met vleermuizen. In elk pand worden voorzieningen gerealiseerd die gebruikt kunnen worden als kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen. Aangezien er in totaal vijf plekken zijn waar een verblijfplaats en/of zwermgedrag is vastgesteld, worden er naast de massawinterverblijfplaats nog twintig voorzieningen aangebracht die als kraam-, zomer- of paar-/baltsverblijfplaats kunnen functioneren. Indien de constructies het toelaten worden de spouwmuren toegankelijk gemaakt. Indien geen toegankelijke spouwmuren kunnen worden gerealiseerd dan wordt gebruik gemaakt van meerlaagse gevelbetimmering, toegankelijke boeiboorden/sierlijsten, ruimtes in de dakconstructie of inbouwkasten. De verblijfplaatsen zullen voldoen aan de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12 (versie 2017), Type A voor de zomer/paarverblijfplaatsen en type C voor de kraamverblijfplaats.
- Massawinterverblijfplaats
U bent van plan om de winterfunctie te behouden door te zorgen dat het gebouw Dikkers na de transformatie weer geschikt is als massawinterverblijfplaats. Omdat echter nog onbekend is of dit constructief mogelijk is wil de ontwikkelaar de mogelijkheid open houden om in een ander gebouw op het terrein een massawinterverblijfplaats aan te bieden. In dat geval zal minimaal één nieuw gebouw wordt geschikt gemaakt als massawinterverblijfplaats. De massawinterverblijfplaats zal voldoen aan de volgende eisen:
 - Het gebouw krijgt/behoud veel massa;

- Het gebouw heeft een minimale hoogte van 11 meter;
 - In deze gevels wordt de spouwmuur over een oppervlakte van minimaal 20 m² (circa 4 meter x 5 meter) geschikt gemaakt als verblijfplaats;
 - In de spouwmuur is de temperatuur in de winter vrij constant, tussen de 0 en 10°C;
 - De buitenmuur (rond de invliegopeningen) en de muur in de spouw heeft een zodanig ruw oppervlak dat vleermuizen er grip op hebben;
 - Binnenruimte (spouw) is breder dan twee centimeter, donker, droog en stil en wordt niet verstoord door trillingen;
 - In de spouwmuur (verblijfplaats) zijn geen irriterende of sterk geurende stoffen aanwezig;
 - De invliegopeningen naar de spouw bevinden zich zo hoog mogelijk en zijn circa 1,5-2 centimeter groot;
 - De invliegopeningen worden niet aangelicht, zijn vrij van obstakels en er is geen rand onder de invliegopening.
- U stelt tevens een monitoring voor.
Het gebruik van het plangebied als massawinterverblijfplaats zal jaarlijks worden gemonitord door middel van één nachtbezoek in de zwermperiode. De zwermactiviteit is altijd zeer duidelijk waarneembaar. Een tweede ronde wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Behalve dat maar één ronde wordt uitgevoerd, zal het onderzoek verder voldoen aan de richtlijnen uit het Vleermuisprotocol 2021. De monitoring wordt voor het eerst uitgevoerd in 2021 en eindigt op het moment dat deze ontheffing is verlopen of op het moment dat is gebleken dat het gebouw Dikkers na transformatie weer/nog functioneert als massawinterverblijfplaats óf als één van de andere gebouwen functioneert als massawinterverblijfplaats.

Uit het onderzoek zal blijken welke vleermuissoorten worden aangetroffen, en welke aantallen per soort. Daarnaast zal worden aangegeven waar gezwermd wordt, en waar (vermoedelijk) wordt ingevlogen. De monitoring wordt uitgevoerd door een ecologisch deskundige op het gebied van gewone dwergvleermuis. De monitoring wordt verwerkt in een rapportage die jaarlijks in oktober/november aan de ons wordt toegestuurd.

De voorgestelde mitigerende maatregelen, zoals beschreven in de bijlage bij de aanvraag¹⁵, zijn in grote lijnen voldoende. Ze komen overeen met bestaande methoden zoals beschreven in het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis voor wat betreft de zomer- en paarverblijfplaatsen en de kraamverblijfplaats. Voor de overwinterfunctie worden geen methoden beschreven in het kennisdocument. Wij leggen nog aanvullende voorschriften op, wat hieronder nader wordt onderbouwd. Met deze (extra) maatregelen worden negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk geminimaliseerd. In de voorschriften (bijlage 1) zijn de voorgestelde en extra maatregelen vastgelegd. Wij merken op dat u de tijdelijke vleermuiskasten gaat ophangen aan de gebouwen Dikkers en Oyfo. Aan deze gebouwen worden wel versturende werkzaamheden uitgevoerd. Het steeds weer verplaatsen van tijdelijke kasten is ecologisch gezien ongewenst. Daarom moet u er zorg voor dragen dat de tijdelijke kasten ongestoord blijven hangen totdat elders binnen het plangebied permanente kraamverblijfplaatsen of zomer- en paarverblijfplaatsen zijn gerealiseerd in de nieuwbouw en minimaal een half jaar aanwezig zijn. Wij hebben dit in voorschrift 11 opgenomen.

Omdat de planning nog niet bekend is, moet u de tijdelijke vleermuiskasten zo snel mogelijk, maar uiterlijk voor 15 mei 2022 geplaatst hebben. Zodoende zijn er mogelijkheden om vanaf september 2022 te starten met het ongeschikt maken van de kraam- en zomer/paarverblijfplaatsen. Wij hebben dit in voorschrift 10 opgenomen.

In de nieuwbouw worden 20 permanente voorzieningen aangebracht voor de kraamverblijfplaats en de twee zomer- en paarverblijfplaatsen. Voor de kraamverblijfplaats moet u minimaal 4 voorzieningen creëren in de vorm van meerlaagse gevelbetimmering, inbouwkasten en spouwmuren. Als zomer/paar/baltslocaties kunnen ook toegankelijke boeiboorden/sierlijsten of ruimtes in de dakconstructie functioneren. Wij hebben dit in voorschrift 12 opgenomen.

¹⁵ Hoofdstuk 11, bladzijden 29 tot en met 34

Omdat de planning nog niet bekend is, en daarom nog niet duidelijk is of het gebouw Dikkers nog kan blijven functioneren als massawinterverblijfplaats of dat nieuwbouw moet voorzien in deze functie, leggen wij aanvullend in voorschrift 13 het volgende op. Voorafgaand aan de werkzaamheden, die leiden tot het niet meer kunnen gebruik maken van de spouwmuur van gebouw Dikkers als massawinterverblijfplaats, moet u minimaal één nieuw appartementencomplex realiseren met een functie als massawinterverblijfplaats. Zodoende kan vanuit het voorzorgsbeginsel geborgd worden dat, los van de plannen met het gebouw Dikkers, altijd een alternatieve massawinterverblijfplaats aanwezig is binnen het plangebied. Het gebouw Dikkers vormt namelijk een belangrijke overwinteringsplek voor een groot aantal gewone dwergvleermuizen. Hoeveel dieren hier elk jaar komen overwinteren is niet bekend, maar ook niet te noemen. Op basis van het waargenomen zwermgedrag kunnen mogelijk duizend exemplaren van de gewone dwergvleermuis overwinteren in het gehele gebouw. Het werkelijk aantal kan hoger of lager liggen, maar dit geeft wel een beeld van het regionale belang van dit gebouw aan.

Het project kent een lange doorlooptijd. Daarnaast is de planning nog niet bekend. Zo is bijvoorbeeld niet duidelijk of de werkzaamheden aan het gebouw Dikkers plaatsvinden in 2022 of in 2027. Wij wijzen u erop dat het nader onderzoek (uit 2020) naar vleermuizen na drie jaar niet meer als actueel gezien wordt. Wilt u bijvoorbeeld werkzaamheden uitvoeren in 2027, dan moet u eerst nader onderzoek naar vleermuizen hebben uitgevoerd (bijvoorbeeld in 2026). In voorschrift 16 hebben wij de verplichting opgenomen dat het gebruik van de gewone dwergvleermuis gedurende de looptijd van deze ontheffing gebaseerd is op actuele gegevens die niet ouder mogen zijn dan drie jaar.

Staat van instandhouding

De ontwikkeling heeft tot gevolg de binnen de begrenzing van het plangebied andere locaties gevonden moeten worden waar geschikte massawinterverblijfplaatsen aanwezig zijn voor de gewone dwergvleermuis. In Hengelo zijn nog wel circa 10- 15 alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar. Van de gewone dwergvleermuis is bekend dat deze gebruik maakt van een netwerk van verblijfplaatsen. De winterverblijfplaatsen worden tijdens het zomerzwermen verkend. De maatregel dat of het gebouw Dikkers of minimaal een nieuwbouw aanwezig is gedurende de uitvoering van het project zorgt ervoor dat binnen het plangebied een massawinterfunctie aanwezig is, los van mogelijke alternatieven in Hengelo. Ten aanzien van de zomerfuncties worden voldoende geschikte maatregelen uitgevoerd. De werkzaamheden worden zorgvuldig uitgevoerd, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis. Tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden zijn voldoende tijdelijke en permanente voorzieningen aanwezig. Er zijn geschikte tijdelijke voorzieningen getroffen, en er worden geschikte permanente voorzieningen opgenomen. Het is aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in het plangebied aanwezig blijft. Omdat de gewone dwergvleermuis naar onze mening op dezelfde wijze aanwezig blijft in het plangebied en buiten het plangebied ook voorkomt, wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

C1.3 Beschrijving noodzaak ontheffing

De voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de transformatie van het gebied 'Dikkers' leiden tot het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Dit is een overtreding van de verbodsartikelen genoemd in artikel 3.5 uit de Wnb. Voor de overtreding van deze verboden heeft u een ontheffing nodig.

C1.4 Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging

Wij zijn van oordeel dat er geen ander bevredigende oplossing is voor de uitvoering van dit project. Het plangebied vormt een onderdeel van een groter plan, namelijk Hart van Zuid in het centrumgebied van Hengelo. In dit gebied wordt een oud industrieel bebouwd gebied (oa fabriekshallen) omgevormd naar een woon- en onderwijsomgeving.

Door het nemen van maatregelen zoals het werken buiten de kwetsbare perioden en het aanbieden van permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, wordt afdoende rekening gehouden met

deze soort. In deze situatie is de gekozen werkwijze het beste voor de aanwezige gewone dwergvleermuizen. Omdat de werkzaamheden niet op een andere locatie of andere wijze uitgevoerd kunnen worden 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 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.

Op korte afstand van de binnenstad van Hengelo en direct grenzend aan het centraal station ligt het gebied Hart van Zuid. Het gebied Hart van Zuid is al aan het transformeren naar een nieuw eigentijds stedelijk gebied. Het wordt een gebied waar het goed wonen, werken, leren en verblijven is, passend bij de schaal van Hengelo. Midden in het hart van Hart van Zuid ligt ook het Dikkers terrein. Het terrein vormt een van de te herontwikkelen deelgebieden binnen Hart van Zuid. Het programma van de herontwikkeling van het Dikkers terrein gaat uit van max. 300 woningen verdeelt over diverse deelplannen. De ontwikkeling van de locatie Dikkers voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte binnen de gemeente Hengelo. De Centraal Bureau Statistiek (CBS) geeft aan dat de gemeente Hengelo blijft groeien (van 80.600 inwoners naar 82.100 inwoners in 2030) en is zichtbaar dat er door het beperkte aanbod in met name appartementen krapte is ontstaan. Vooral omdat de gemeente Hengelo de komende jaren te maken krijgt met een verandering in de bevolkingsgroei moet er vooral voorzien worden in de kwalitatieve behoeften. Door vergrijzing, ontgroening en huishoudingsverdunding ontstaat er een (nieuwe) vraag naar andere woonvormen. Daarnaast wil de gemeente Hengelo (jong) stedelijk sociaaleconomische groepen, alsmede de doelgroep boven 30 jaar (3e en 4e verhuizers) beter aan zich binden. De locatie Dikkers biedt de gemeente Hengelo de geschikte woonomgeving voor deze doelgroepen. De binnenstad van Hengelo mist o.a. de voorzieningen, zoals afgestemde horeca en detailhandel voor dagelijkse boodschappen, om de juiste leefomgeving te creëren voor deze doelgroep. Door de genoemde doelgroepen te kunnen binden aan Hengelo is het voor de stad mogelijk om zich verder te ontplooiën als een hightech ondernemersstad en te beschikken over een hoger opgeleide beroepsbevolking. Toevoeging van een nieuw stedelijk gebied aan Hengelo met de daarbij behorende aanvullende voorzieningen en gedifferentieerd aanbod zal een belangrijke rol spelen in de toekomstige woonbouwopgave (beperken demografische krimp en verstreken sociaaleconomische structuur).

C1.6 Toetsing aan overige vereisten

Op basis van de Wnb¹⁶ 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 Wnb¹⁷. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

D Slotconclusie

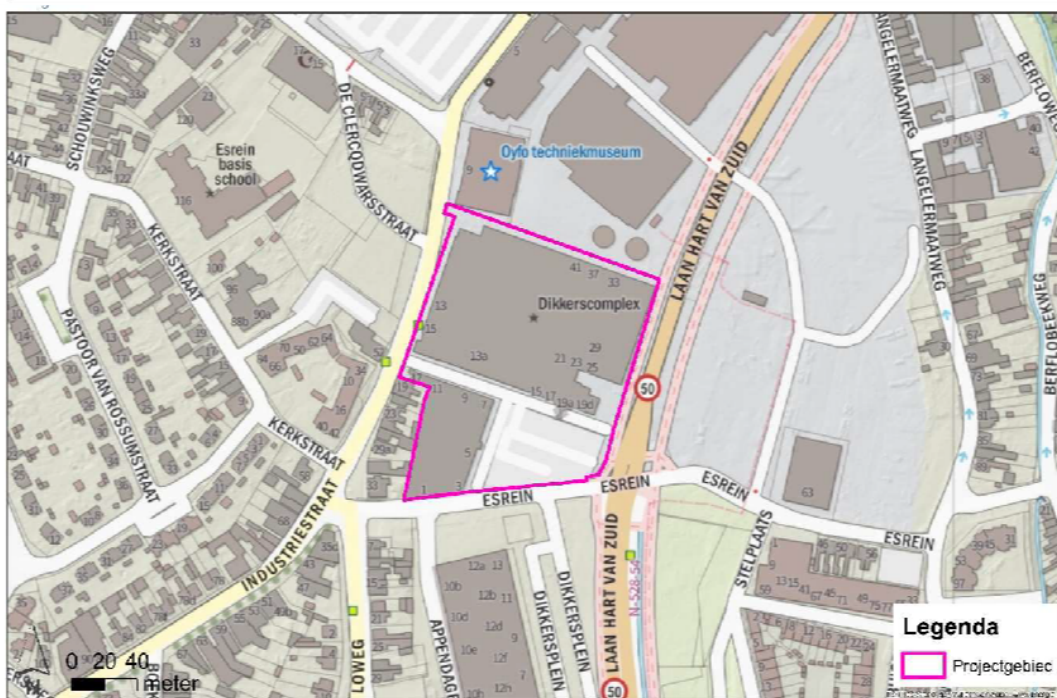
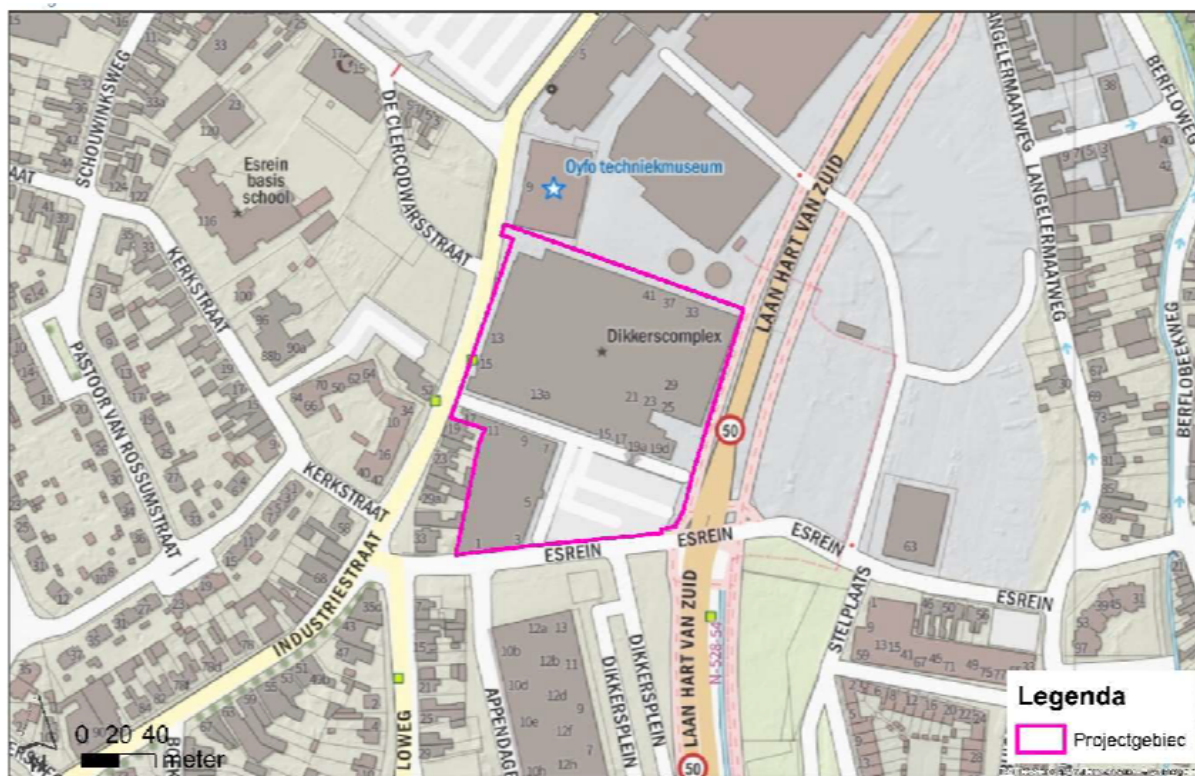
De ontheffing van de verbodsbepalingen om de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen en te vernielen, kan op basis van de wettelijke en beleidsmatige regels worden verleend. De gunstige staat van instandhouding van de betrokken soorten worden niet aangetast.

¹⁶ Art. 1.10, derde lid Wnb

¹⁷ Art. 1.11, eerste en tweede lid Wnb

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.

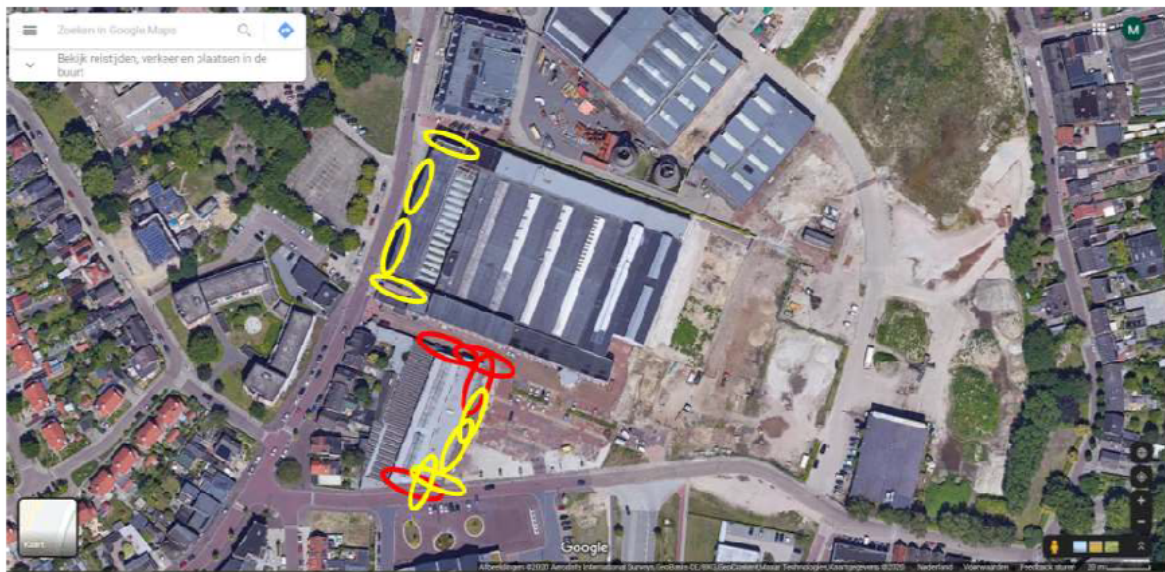
BIJLAGE 3 – LIGGING VAN HET PLANGEBIED





Afbeelding 2: Panden in het plangebied. 1. Gebouw Dikkers. 2. Oude hallen. 3. Het "Oyfo". 4. Portiersloge en directiekantine. (aangepast van Otte Groenadvies, 2019).

BIJLAGE 4 – LOCATIES VAN DE TIJDELIJKE VLEERMUISKASTEN



Afbeelding 14: Locaties op te hangen vleermuiskasten. In rood de vier kraamkasten. In geel de acht kleine platte kasten.

BIJLAGE 5 – RESULTATEN VAN HET VLEERMUISONDERZOEK

