

BESCHIKKING

Wet Natuurbescherming - ontheffing soorten ruimtelijke ontwikkeling

Aanvrager	De Gilde V.O.F.
Aangevraagde activiteiten :	ontwikkelen van appartementen in een kerkgebouw
Datum ontvangst aanvraag :	22.12.2021
Locatie :	Kruisstraat 11 in Oldenzaal
Datum beschikking :	16.06.2022
Kenmerk :	D2022-05-000258
Zaaknummer :	2021-014201

Datum verzending

17.06.2022

Deze beschikking is als volgt opgebouwd:

A.	BESLUIT ONTHEFFING SOORTEN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	3
A.1	Aanvraag	3
A.2	Besluit	3
A.3	Ondertekening en verzending	4
A.4	Niet mee eens?	5
B.	VOORSCHRIFTEN BIJ HET BESLUIT	6
B.1	Informatie die van belang is bij melden of contact met bevoegd gezag	6
B.2	Algemeen	6
B.3	Soortspecifiek	7
B.4	Compenserende maatregelen	7
B.5	Overige zaken	8
C.	OVERWEGINGEN BIJ HET BESLUIT	9
C.1	BEVOEGDHEID, PROCEDURE EN TOETSINGSKADER	9
C.1.1	Bevoegdheid	9
C.1.1.1	Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	9
C.1.2	Procedure	9
C.1.2.1	Overeenstemming andere provincie	9
C.1.2.2	Adviesverzoek aan gemeente	9
C.1.3	Toetsingskader soorten	9
C.1.3.1	Wettelijke regels	9
C.1.3.2	Provinciaal beleid	9
C.2	WEERGAVE VAN DE FEITEN	10
C.2.1	Aanvraag ontheffing beschermde soorten	10
C.2.1.1	Omschrijving van het project / activiteiten	10
C.2.2	Doel van het project	10
C.2.3	Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	11
C.2.4	Periode	11
C.2.5	Onderliggende documenten	11
C.2.6	Aanvullende gegevens	11
C.3	TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN	11
C.3.1	Inhoudelijke beoordeling	11
C.3.1.1	Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek	11
C.3.1.2	Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding	11
C.3.1.3	Beschrijving noodzaak ontheffing	13
C.3.1.4	Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging	13
C.3.1.5	Wettelijk belang van het project	13
C.3.1.6	Toetsing aan overige vereisten	13
C.3.1.7	Zorgplicht blijft altijd gelden	13
D.	SLOTCONCLUSIE	13

A. BESLUIT ONTHEFFING SOORTEN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

A.1 Aanvraag

De heer [REDACTED] van het adviesbureau Lycens B.V. heeft, namens uw organisatie, een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten¹ (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend.

Deze hebben wij op 22 december 2021² ontvangen en geregistreerd onder kenmerk 2021-014201.

Op 11 maart 2022, 21 april 2022 en 29 april 2022 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. De aanvraag is gedaan vanwege het ontwikkelen van appartementen in een kerkgebouw. In deze brief geven wij ons besluit weer.

A.2 Besluit

Wij besluiten u een ontheffing³ te verlenen van verbodsbepalingen voor soorten van de Habitatrichtlijn. In het bijzonder gaat het om het verbod om gewone dwergvleermuis en laatvlieger opzettelijk te verstoren⁴ en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van gewone dwergvleermuis en laatvlieger te beschadigen of te vernielen⁵.

Deze ontheffing heeft betrekking op het ontwikkelen van appartementen in een kerkgebouw voor de locatie Kruisstraat 11 in Oldenzaal.

Deze ontheffing treedt in werking een dag na de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 juli 2024. Wij hebben een langere ontheffingsperiode opgenomen, zodat de vereiste monitoring uitgevoerd kan worden.

Verder besluiten wij dat de volgende stukken/delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de ontheffing, voor zover niet in strijd met de voorschriften zoals weergegeven in B. Voorschriften bij het besluit:

- Quicksan ecologisch onderzoek, Lycens B.V., d.d. 20 mei 2021;
- Nader onderzoek ecologie, Lycens B.V., d.d. 28 oktober 2021;
- Activiteitenplan soortbescherming, Lycens B.V., d.d. 22 december 2021;
- Aanvulling activiteitenplan, Lycens B.V., d.d. 10 maart 2022;
- Notitie aanvullende verduidelijkingen, Lycens B.V., d.d. 21 april 2022;
- Notitie aanvullende onderbouwing, Lycens B.V., d.d. 28 april 2022.

De motivering voor ons besluit is in C. *Overwegingen bij het besluit* weergegeven.

Voorschriften

Aan ons besluit verbinden wij voorschriften. Deze zijn in B. *Voorschriften bij het besluit* weergegeven.

¹ In het kader van art. 3.8, eerste lid

² Kenmerk provincie 2021-014201

³ Op basis van art. 3.8, eerste lid Wet Natuurbescherming

⁴ Art. 3.5, tweede lid Wnb

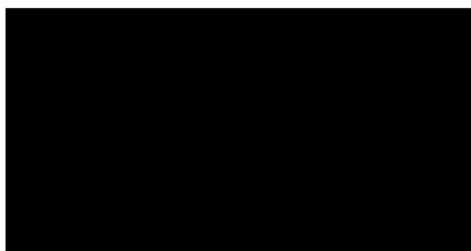
⁵ Art. 3.5, vierde lid Wnb

A.3 Ondertekening en verzending

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van gemeente Oldenzaal;
- Lycens B.V., dhr. 

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,



Lars Wuijster,
Teamleider vergunningverlening

A.4 Niet mee eens?

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u bezwaar maken

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 in 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 2 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/>.

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.

B. VOORSCHRIFTEN BIJ HET BESLUIT

Het besluit, de voorschriften en de overwegingen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

B.1 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 (D2022-05-000258). Daarmee is direct duidelijk voor welk deel van de organisatie de melding of uw verzoek tot contact bestemd is.

B.2 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 mobiele telefoonnummer van de contactpersoon;
 - de naam van de begeleidende ecologische deskundige⁶, inclusief het mobiele telefoonnummer van deze persoon;
 - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;

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.

⁶ De provincie Overijssel verstaat onder een ecologische 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 aangesloten 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.

B.3 Soortspecifiek

5. Bij de planning van de werkzaamheden, zoals het ongeschikt maken en het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden, houdt u rekening met de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperioden van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De voortplantingsperiode van de gewone dwergvleermuis loopt globaal van april tot en met september. Als in de maand april met zekerheid kan worden vastgesteld dat een aangetroffen verblijfplaats niet als kraamverblijf in gebruik is, mogen werkzaamheden ook in april plaatsvinden. De voortplantingsperiode van de laatvlieger loopt van half mei tot en met juli, maar jonge dieren kunnen nog tot in oktober gezoogd worden. De overwinteringsperiode van beide soorten loopt globaal van november tot en met maart. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn (Figuur 1 en Figuur 2). De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden wordt bepaald door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Afwijkingen worden onderbouwd opgenomen in het logboek.

Gewone dwergvleermuis	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Periode waarin ongeschikt maken mogelijk is												

Figuur 1: Periodes waarin ongeschikt maken van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mogelijk is (groen); misschien mogelijk is (oranje) en niet mogelijk is (rood).

Laatvlieger	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Periode waarin ongeschikt maken mogelijk is												

Figuur 2: Periodes waarin ongeschikt maken van verblijfplaatsen van de laatvlieger mogelijk is (groen); misschien mogelijk is (oranje) en niet mogelijk is (rood).

B.4 Compenserende maatregelen

6. De verblijfplaatsen worden voor aanvang van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt, buiten de kwetsbare perioden. Geschikte perioden voor uitvoering zijn april-half mei of oktober, mits er zekerheid is dat de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger niet meer van het gebouw gebruik maken. U maakt daarbij gebruik van het afsluiten van openingen, waarbij enkele openingen open worden gelaten met exclusion flaps. De werking van de exclusion flaps moet regelmatig worden gecontroleerd. Omdat niet duidelijk is waar verblijfplaatsen precies aanwezig zijn, moet er zorg voor worden gedragen dat alle potentiële openingen worden afgesloten en vleermuizen in het dak de gelegenheid hebben om een exclusion flap te bereiken. Het ongeschikt maken vindt plaats onder begeleiding van een ecologische deskundige op het gebied van vleermuizen.
7. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd met behulp van een batdetector. Deze controle wordt tenminste 3-5 dagen (met voor vleermuizen geschikte omstandigheden) na het ongeschikt maken uitgevoerd. De controle wordt uitgevoerd door de ecologisch deskundige, onder bij nacht geschikte vliegomstandigheden voor vleermuizen ($>10^{\circ}\text{C}$, weinig wind en maximaal motregen). Indien alsnog vleermuizen worden aangetroffen, dan zullen extra maatregelen getroffen moeten worden om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken of moet langer worden gewacht. Deze procedure wordt herhaald totdat geen exemplaren meer waargenomen worden. De sloopwerkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
8. U heeft in mei 2022 20 tijdelijke vleermuiskasten voor gewone dwergvleermuis en vier tijdelijke vleermuiskasten voor laatvlieger geplaatst aan de buitenzijde van het kerkgebouw en bijbehorende torens. De tijdelijke vleermuiskasten mogen buiten de kwetsbare perioden verwijderd of verplaatst worden nadat de permanente verblijfplaatsen zijn opgeleverd en deze minimaal zes maanden

beschikbaar zijn in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Geschikte perioden voor verwijderen van tijdelijke verblijfplaatsen zijn april – half mei en oktober. Voorafgaand aan het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten moet een ecologisch deskundige vaststellen dat de betreffende kasten niet door vleermuizen gebruikt worden. Wanneer vastgesteld wordt dat de tijdelijke kasten wel door vleermuizen gebruikt worden dienen deze ongeschikt gemaakt te worden, bijvoorbeeld door het aanbrengen van exclusion flaps aan de kasten.

9. De tijdelijk ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen in het dak van de kerk worden na de werkzaamheden weer geschikt gemaakt door ruimte te laten tussen het isolatiemateriaal en de dakpannen. Tussen het isolatiemateriaal en de dakpannen dient minimaal twee centimeter te zitten. Tevens dient het isolatiemateriaal opgeruwd te worden of op een andere manier ruw gemaakt te worden, bijvoorbeeld door het aanbrengen van kunststof gaas met een maaswijdte van drie tot tien millimeter.
10. Aan de zuidoostelijke gevel van het kerkgebouw worden vijf permanente voorzieningen aangebracht in de vorm van inbouwkasten in de raamkozijnen. Op het moment van verlenen van de ontheffing was het definitieve ontwerp van de inbouwkasten nog niet bekend. De inbouwkasten dienen in ieder geval 50 centimeter hoog en 20-30 centimeter breed te zijn, en 1-2 compartimenten te bevatten. In het ecologisch logboek (zie voorschrift 12) dient opgenomen te worden voor welk ontwerp inbouwkasten uiteindelijk is gekozen.

B.5 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 en laatvlieger.
12. U houdt een ecologisch logboek bij of laat dit bijhouden door bijvoorbeeld de ecologisch deskundige. Uit dit logboek blijkt aantoonbaar op welke wijze, waar en wanneer uitvoering is gegeven aan de bovengenoemde voorschriften. Het gaat er daarbij vooral om het registreren van uitvoering, keuzes, afwegingen bij het handelen volgens de voorschriften en hoe wordt omgegaan met onverwachte soorten of situaties. Het ecologisch logboek is op de werklocatie aanwezig en wordt op verzoek van de toezichthouder aan hem/haar getoond.

C. OVERWEGINGEN BIJ HET BESLUIT

Het besluit, de voorschriften en de overwegingen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

C.1 BEVOEGDHEID, PROCEDURE EN TOETSINGSKADER

C.1.1 Bevoegdheid

C.1.1.1 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.

C.1.2 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.

C.1.2.1 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.

C.1.2.2 Adviesverzoek aan gemeente

Wij hebben de aanvraag naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldenzaal 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.

C.1.3 Toetsingskader soorten

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

C.1.3.1 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.

C.1.3.2 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.

C.2 WEERGAVE VAN DE FEITEN

C.2.1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten

C.2.1.1 Omschrijving van het project / activiteiten

Aanvrager is voornemens om in een voormalig kerkgebouw gelegen aan de Kruisstraat 11 te Oldenzaal 12 appartementen te realiseren (Figuur 3). Daarnaast wordt het gebouw geïsoleerd en worden er parkeerplaatsen gerealiseerd.



Figuur 3: Ligging van het projectgebied.

De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Isoleren van zolder;
- Zagen van gaten in spouwmuren ten behoeve van ramen, deuren en balkons;
- Na-isoleren van koepel tussen torens;
- Ombouwen van gazon aan zuidzijde tot parkeerplaats.

De start van de uitvoering van het project wordt in het laatste kwartaal van 2022 verwacht en de uitvoering van werkzaamheden zal ongeveer één jaar in beslag nemen.

C.2.2 Doel van het project

Het realiseren van appartementen in het bestaande kerkgebouw.

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/>

C.2.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

U vraagt ontheffing aan voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger van het verbod om deze opzettelijk te verstoren¹² en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (opzettelijk) te beschadigen of te vernielen¹³.

C.2.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 juli 2022 tot en met 1 januari 2024.

C.2.5 Onderliggende documenten

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

- Quicksan ecologisch onderzoek, Lycens B.V., d.d. 20 mei 2021;
- Nader onderzoek ecologie, Lycens B.V., d.d. 28 oktober 2021;
- Activiteitenplan soortbescherming, Lycens B.V., d.d. 22 december 2021;
- Aanvulling activiteitenplan, Lycens B.V., d.d. 10 maart 2022;
- Notitie aanvullende verduidelijkingen, Lycens B.V., d.d. 21 april 2022;
- Notitie aanvullende onderbouwing, Lycens B.V., d.d. 28 april 2022;
- Ondertekende machtiging, d.d. 18 november 2021.

Verder zijn de volgende onderzoeken bij de beoordeling betrokken:

- Kennisdocument gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2017;
- Vleermuisprotocol 2021.

C.2.6 Aanvullende gegevens

Op 11 maart 2022, 21 april 2022 en 29 april 2022 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

C.3 TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN

C.3.1 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.

C.3.1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

Middels bureau- en veldonderzoek is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten. In de rapporten 'Quicksan ecologisch onderzoek' en 'Nader onderzoek ecologie' wordt beschreven hoe dit onderzoek is uitgevoerd. Op hoofdlijnen komt dit neer op een quickscan met veldbezoek uitgevoerd in april 2021, waarbij de omgeving beoordeeld werd op mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Uit dit onderzoek bleek dat nader onderzoek naar aanwezigheid van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen noodzakelijk was.

Het nader onderzoek naar huismussen en gierzwaluwen is uitgevoerd conform de kennisdocumenten van deze soorten. Het nader onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2021. Wij zijn van oordeel dat het onderzoek zodanig is uitgevoerd dat dit voldoende heeft kunnen vaststellen of verblijfplaatsen aanwezig zijn.

Bij het onderzoek zijn geen verblijfplaatsen van huismussen en gierzwaluwen aangetroffen. Wel zijn er zeven zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen en zijn er twee zomerverblijfplaatsen van de laagvlieger aangetroffen.

De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn onder de dakpannen aangetroffen. De verblijfplaatsen van de laatvlieger zijn onder de dakpannen en in de spouwmuur aangetroffen.

C.3.1.2 Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding

Er zijn in het gebouw in totaal tien verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen:

¹² Art. 3.5, tweede lid Wnb

¹³ Art. 3.5, vierde lid Wnb

- Door de werkzaamheden worden drie zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tijdelijk aangetast. Daarnaast wordt één zomerverblijfplaats van de laatvlieger tijdelijk aangetast. Deze verblijfplaatsen worden na de werkzaamheden weer geschikt gemaakt voor vleermuizen door ruimte te laten tussen de dakpannen en de isolatieplaten.
- Eén zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt permanent aangetast.
- De overige vier aangetroffen verblijfplaatsen van vleermuizen worden niet vernield of verstoord door de werkzaamheden en blijven dus intact.

De voorgestelde mitigerende maatregelen, zoals beschreven in de bijlage bij de aanvraag, zijn voldoende. Ze komen overeen met bestaande methoden zoals beschreven in het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis, of zijn op basis van de beschrijving en ervaringen geschikt voor de laatvlieger. Met deze maatregelen worden negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en laatvlieger zoveel mogelijk geminimaliseerd. In *B. Voorschriften bij het besluit* zijn de voorgestelde maatregelen vastgelegd. In hoofdlijnen komen deze neer op:

- Uitvoering van het ongeschikt maken buiten de kwetsbare perioden. De beste tijd voor uitvoering is oktober (voorschrift 6).
- Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen vindt ongeveer een week voor aanvang van de werkzaamheden plaats en gebeurt door het plaatsen van exclusion flaps voor open stootvoegen en stenen ventilatieroosters. In overleg met een ecologisch deskundige worden de exacte locaties van de te plaatsen exclusion flaps bepaald. Hierdoor kunnen vleermuizen het gebouw verlaten, maar niet meer terugkeren. Daarnaast worden alle kantpannen van het dakoppervlak verwijderd (voorschrift 6).
- Na het ongeschikt maken wordt minimaal drie nachten met voor vleermuizen geschikte vliegomstandigheden (>10 graden, weinig wind en maximaal motregen) gewacht met de werkzaamheden, totdat de vleermuizen zijn uitgeweken naar een alternatieve verblijfplaats. Voorafgaand wordt (onder geschikte vliegomstandigheden) een uitvliegcheck uitgevoerd door een ecologisch deskundige om na te gaan of vleermuizen de bebouwing daadwerkelijk verlaten hebben. Mocht dit niet het geval zijn dan worden extra maatregelen getroffen om de bebouwing wel ongeschikt te maken of er wordt langer gewacht met de aanvang van de werkzaamheden (voorschrift 7).
- Als vervangende maatregelen worden 24 tijdelijke vleermuiskasten aangebracht. Deze kasten zijn in mei 2022 geplaatst. De kasten worden pas verwijderd nadat deze minimaal drie maanden gelijktijdig met de permanente voorzieningen aanwezig zijn geweest, waarbij alleen de actieve maanden april-oktober gelden (voorschrift 8).
- Als permanente voorziening worden er vijf meerlaagse inbouwkasten ingebouwd in raamkozijnen aan de zuid- en oostzijde van de torens. Daarnaast wordt er ruimte gelaten tussen isolatie en dak, zodat na de werkzaamheden deze ruimte weer beschikbaar is als verblijfplaats voor vleermuizen (voorschrift 10).

De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is recent als 'onbekend' beoordeeld¹⁴. Gewone dwergvleermuis is de meest wijdverspreide en de algemeenste vleermuissoort in Nederland. De aantallen worden geschat op 300.000 tot 600.000 dieren. Dat de staat van instandhouding als onbekend wordt beoordeeld heeft waarschijnlijk te maken met de druk waaronder verblijfplaatsen staan. Door de genomen maatregelen komt de functionaliteit van de leefomgeving van gewone dwergvleermuis niet in het geding. Afbreuk aan de gunstige instandhouding is niet aan de orde omdat te allen tijde ruim voldoende verblijfplaatsen aanwezig zijn.

De landelijke staat van instandhouding van laatvlieger is recent beoordeeld als 'matig ongunstig'¹⁴. In vergelijking met de gewone dwergvleermuis komt de laatvlieger een stuk minder algemeen voor. De aanvrager beoordeelt de lokale staat van instandhouding als 'onbekend'. Door de genomen maatregelen komt de functionaliteit van de leefomgeving van laatvlieger niet in het geding. Afbreuk aan de gunstige instandhouding is niet aan de orde omdat te allen tijde ruim voldoende verblijfplaatsen aanwezig zijn.

¹⁴ Wageningen UR. Vogel en Habitatrichtlijnrapportage 2019.

C.3.1.3 Beschrijving noodzaak ontheffing

De voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van appartementen in een kerkgebouw leiden tot het verstoren van gewone dwergvleermuis en laatvlieger en het vernielen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Dit is een overtreding van de verbodsartikelen genoemd in artikel 3.5 tweede lid en artikel 3.5 vierde lid van de Wnb. Voor de overtreding van deze verboden heeft u een ontheffing nodig.

C.3.1.4 Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging

Wij zijn van oordeel dat andere bevredigende oplossingen ontbreken. Er zijn geen geschikte alternatieven voor uitvoering van het project. Een alternatieve locatie voor het uitvoeren van de werkzaamheden is niet mogelijk. Alternatieve werkwijzen zijn eveneens geen optie. De kerk wordt niet meer gebruikt voor religieuze of andere functies, maar kan gezien het monumentale karakter van het gebouw niet gesloopt worden. Met de huidige werkwijze kunnen appartementen in de kerk gerealiseerd worden die bijdragen aan het oplossen van het woningtekort en kan tegelijkertijd het monumentale karakter van de kerk behouden blijven. Voor vleermuizen worden alle nodige en mogelijke voorzorgsmaatregelen genomen om schade tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot een minimum te beperken. De planning is aangepast aan de functies die het projectgebied heeft voor vleermuizen. Het realiseren van de appartementen vindt plaats in de ecologisch meest gunstige periode voor vleermuizen en er worden zowel tijdelijke als permanente alternatieve verblijfplaatsen aangeboden.

C.3.1.5 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.

Er is een maatschappelijk en economisch belang voor het realiseren van appartementen in het bestaande kerkgebouw. Vanwege leegloop van de kerkgemeenschap worden er steeds minder diensten in de kerk gehouden en kan de kerk niet meer aan zijn functie voldoen. Eveneens is er een groot woningtekort in heel Nederland en dus ook in Oldenzaal. Het kerkgebouw staat in de bebouwde kom van Oldenzaal en wordt omsloten door woningen en winkels. Gezien de staat en maatschappelijke waarde van het gebouw is sloop geen optie. De grote ruimte binnen in de kerk is uitermate geschikt voor het realiseren van woonruimtes. De initiatiefnemer wil het oude gebinte en het uiterlijk van de kerk behouden. Door het realiseren van woonruimtes in de kerk, wordt meegeholpen om het woningtekort op te lossen.

C.3.1.6 Toetsing aan overige vereisten

Op basis van de Wnb¹⁵ 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.

C.3.1.7 Zorgplicht blijft altijd gelden

Ongeacht wat in het besluit is weergegeven geldt altijd de zorgplicht, zoals deze is weergegeven in de Wnb¹⁶. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

D. SLOTCONCLUSIE

De ontheffing van de verbodsbepalingen kan op basis van de wettelijke en beleidsmatige regels worden verleend. De gunstige staat van instandhouding van de betrokken soorten wordt niet aangetast.

¹⁵ Art. 1.10, derde lid Wnb

¹⁶ 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 soorten optreden. Daarnaast zijn wij van oordeel dat er een wettelijke belang is om de negatieve effecten op de betrokken soorten te rechtvaardigen. We verbinden wel voorschriften aan de ontheffing.