

BESCHIKKING

Wet Natuurbescherming - ontheffing soorten ruimtelijke ontwikkeling

Aanvrager	BPD Ontwikkeling B.V.
Aangevraagde activiteiten :	WNB Ontheffing soortenbescherming aanvraag
Datum ontvangst aanvraag :	29.03.2022
Locatie :	fabrieksterrein Douma, Kanaalstraat Oostzijde 3-13 in Raalte
Datum beschikking :	21.07.2022
Kenmerk :	D2022-05-003823
Zaaknummer :	2022-004712

Deze beschikking is als volgt opgebouwd:

A.	BESLUIT ONTHEFFING SOORTEN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	4
A.1	Aanvraag	4
A.2	Besluit	4
A.3	Ondertekening en verzending	5
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: Gewone dwergvleermuis	7
B.4	Soortspecifiek: Egel	8
B.5	Soortspecifiek: Steenmarter	8
B.6	Overige zaken	9
C.	OVERWEGINGEN BIJ HET BESLUIT	10
C.1	BEVOEGDHEID, PROCEDURE EN TOETSINGSKADER	10
C.1.1	Bevoegdheid	10
C.1.1.1	Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	10
C.1.2	Procedure	10
C.1.2.1	Adviesverzoek aan gemeente	10
C.1.2.2	Relevante overige besluiten	10
C.1.3	Toetsingskader soorten	10
C.1.3.1	Wettelijke regels	10
C.1.3.2	Provinciaal beleid	10
C.2	WEERGAVE VAN DE FEITEN	11
C.2.1	Aanvraag ontheffing beschermde soorten	11
C.2.1.1	Omschrijving en doel van het project	11
C.2.2	Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	11
C.2.3	Periode	11
C.2.4	Onderliggende documenten	11
C.2.5	Aanvullende gegevens	11
C.3	TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN	11
C.3.1	Inhoudelijke beoordeling	11
C.3.1.1	Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek	12
C.3.1.2	Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding	12
C.3.1.3	Beschrijving noodzaak ontheffing	12
C.3.1.4	Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging	12
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	14

E.	KAARTEN	15
----	---------------	----

A. BESLUIT ONTHEFFING SOORTEN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

A.1 Aanvraag

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

Deze aanvraag hebben wij op 29 maart 2022² ontvangen en geregistreerd onder kenmerk 2022-004712.

Op 2 en 8 juni 2022 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

De aanvraag is gedaan vanwege de sloop van een fabriek en de nieuwbouw van 80 woningen. In deze brief geven wij ons besluit weer.

A.2 Besluit

Wij besluiten u een ontheffing³ te verlenen van verbodsbepalingen voor een soort van de Habitatrichtlijn en twee nationaal beschermde soorten. In het bijzonder gaat het om het verbod om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen⁴ en het verbod om vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van egel en steenmarter opzettelijk te beschadigen of te vernielen⁵.

Deze ontheffing heeft betrekking op de sloop van een fabriek en de nieuwbouw van 80 woningen op de locatie fabrieksterrein Douma, Kanaalstraat Oostzijde 3-13, Raalte.

Deze ontheffing treedt in werking op 15 september 2022 en is geldig tot en met 15 september 2027.

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.

- Activiteitenplan herontwikkeling fabrieksterrein Douma (Ecogroen, 2022)
- De aanvullingen van 2 en 8 juni 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 en / of art. 3.10, tweede lid, in samenhang met art. 3.8, eerste lid Wnb

² Kenmerk provincie D2022-05-003823

³ Op basis van 3.8, eerste lid en / of art. 3.10, tweede lid, in samenhang met art. 3.8 Wnb

⁴ Art. 3.5, vierde lid Wnb

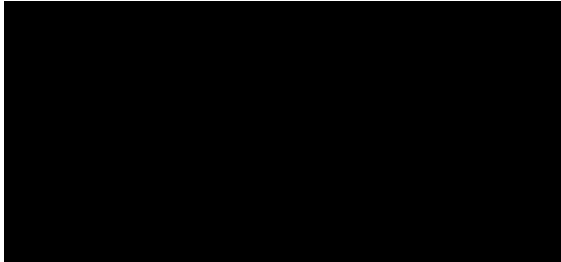
⁵ Art. 3.10, eerste lid, sub b Wnb

A.3 Ondertekening en verzending

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van gemeente Raalte;
- Ecogroen, t.a.v. [REDACTED].

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

Geef 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 (D2022-05-003823). 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. Geef 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: Gewone dwergvleermuis

5. U heeft in maart 2022 vier vleermuiskasten van het type VKWS01 geplaatst, zoals weergegeven op kaart in hoofdstuk E, zoals weergegeven op afbeelding in hoofdstuk E (figuur 7). U heeft dit gedaan in overeenkomst met de richtlijnen zoals verwoord in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis.
6. U voert het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen uit buiten de kwetsbare periodes, zoals met rood weergegeven in onderstaande tabel. In de oranjeperiode in april mogen (potentiële) toegangen tot verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt, mits vastgesteld is dat deze met zekerheid niet in gebruik zijn als kraamverblijf.

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

7. Afhankelijk van de weersomstandigheden kunnen de kwetsbare periodes uit voorschrift 6 eerder of later beginnen en eindigen dan weergegeven. De ecologisch deskundige beoordeelt wanneer de kwetsbare periodes in het jaar van uitvoering op die specifieke locatie beginnen en eindigen. Als dit oordeel afwijkt van de weergegeven periodes, wordt dit oordeel onderbouwd beschreven in het logboek.
8. De verblijfplaatsen moeten tenminste 5 dagen voor de aanvang van de kwetsbare periode ongeschikt gemaakt zijn (zie voorschrift 6).
9. Het ongeschikt maken van het gebouw als verblijfplaats voor vleermuizen gebeurt door middel van exclusion flaps afgewisseld met rugvulling. Het ongeschikt maken vindt plaats in een periode waarbij de nachttemperatuur 10 graden Celsius is of hoger en wordt uitgevoerd door een ecologische deskundige op het gebied van vleermuizen.
10. 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 Beaufort 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 uitvliegende vleermuizen meer waargenomen worden. De sloopwerkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de bebouwing.
11. U realiseert tijdens de nieuwbouw vier duurzame, permanente vervangende verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. U doet dit door op de in hoofdstuk E (figuur 8) aangegeven locaties vier inbouwkasten voor de gewone dwergvleermuis in te bouwen. De verblijfplaatsen bestaan uit inbouwkasten van het type IB VL 05, of vergelijkbaar in materiaal, constructie en afmeting. Bij de plaatsing houdt u rekening met de vereisten uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis.
12. De tijdelijke kasten, zoals vermeld in voorschrift 5, blijven tenminste hangen totdat de permanente vervangende verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en minimaal zes maanden beschikbaar zijn, waarbij alleen de actieve maanden april tot en met oktober meetellen.
13. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten mag alleen buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis plaatsvinden (zie voorschrift 6) in een periode dat de nachttemperatuur 10 graden Celsius is of hoger.

14. Voorafgaand aan het verwijderen van de tijdelijke kasten voor de gewone dwergvleermuis moet een ecologisch deskundige vaststellen dat de betreffende kasten op dat moment niet gebruikt worden. Als is vastgesteld dat er geen vleermuizen aanwezig zijn verwijdert u de vleermuiskasten direct of maakt u de kast ontoegankelijk voor vleermuizen. Als er wel vleermuizen aanwezig zijn, kunt u binnen de looptijd van de ontheffing nadere maatregelen nemen om de vleermuizen te laten vertrekken. Na het verlopen van de ontheffing geldt een vleermuizenkast waar vleermuizen gebruik van maken als beschermde verblijfplaats. Dan is een ontheffing nodig om de kast te verwijderen.

B.4 Soortspecifiek: Egel

15. U voert het vooraf ongeschikt maken van het terrein voor de egel uit in de maanden september en/of oktober. U doet dit door minimaal twee weken voorafgaand aan de sloop de beplanting te snoeien tot maximaal 10 centimeter hoogte. U houdt dit kort (maximaal 10 centimeter) tot de sloop begint. Voor de sloop begint voert de ecologisch deskundige een controle uit of er echt geen egels aanwezig zijn. Zowel het snoeien als de sloop wordt gefaseerd uitgevoerd en door steeds dezelfde richting op te werken, zodat eventueel aanwezige egels kunnen ontkomen.
16. U realiseert permanente mitigatie voor de egel door uiterlijk in juni 2022 vier takkenrillen te realiseren, 2 egelhuizen XXL, bladhopen en een aangepast maaibeheer. De locatie is weergegeven in hoofdstuk E (figuur 9).
 - a. De takkenrillen worden gemaakt van snoeihout en zijn minimaal 1 meter breed, 3 meter lang en 1 meter hoog. Onderin komen dikkere takken te liggen, daarbovenop fijner snoeimateriaal. Door middel van verticale palen worden de takkenbossen bij elkaar gehouden. De rillen worden in stand gehouden door deze jaarlijks aan te vullen met snoeimateriaal.
 - b. De bladhopen zijn minimaal 2,5 meter in doorsnee en 1 meter hoog bij aanleg. Door rondom enkele paaltjes te plaatsen en de hopen aan de bovenkant te verzwaren met snoeitakken wordt voorkomen dat de hopen verwaaien. Ieder najaar worden de hopen aangevuld tot het oorspronkelijke formaat.
 - c. Het aangepaste maaibeheer houdt in:
 - i. Maaien gebeurt bij daglicht, nooit in de schemering.
 - ii. Extensief maaien zodat er insecten aanwezig zijn
 - iii. In april tot en met oktober wordt rondom de egelverblijfplaatsen maximaal eens in de twee maanden gemaaid.
 - iv. Bij elke maaibeurt wordt de helft van de vegetatie gemaaid. Steeds wordt de helft gemaaid die vorige keer is overgeslagen.

B.5 Soortspecifiek: Steenmarter

17. U voert het ongeschikt maken van het gebouw voor steenmarter uit in de maanden oktober tot en met maart. U doet dit door eerst het dak te verwijderen en daarna de rest van het gebouw te slopen. Zowel het verwijderen van het dak als het slopen van de rest van het gebouw voert u gefaseerd uit en steeds in dezelfde richting, zodat eventueel aanwezige steenmarters kunnen ontkomen.
18. U realiseert permanente mitigatie voor de steenmarter door uiterlijk in juni 2022 twee steenmarterverblijven te realiseren. De locatie is weergegeven in hoofdstuk E (figuur 10).
 - Eén verblijfplaats opgebouwd met bakstenen en stoeptegels die worden afgedekt met grond en takken, volgens het voorbeeld als weergegeven in bijlage 1.
 - Eén houten steenmarterkast, op de grond te plaatsen type ZK MA 01 Steen/boommarter kast (Vivara Pro) of gelijkwaardig.

B.6 Overige zaken

19. 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, de egel en de steenmarter.
20. 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 en de effecten zijn beperkt tot 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). Overeenstemming met een andere provincie is niet nodig.

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 Adviesverzoek aan gemeente

Wij hebben de aanvraag naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte gestuurd met de mogelijkheid om advies te geven. De gemeente is vier weken de gelegenheid geboden om te reageren. Zij heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

C.1.2.2 Relevante overige besluiten

Wij wijzen u erop, dat er ook andere besluiten nodig zijn voordat u de voorgenomen activiteiten uitvoert. Voor zover ons bekend gaat het om de volgende besluiten:

Naam wet en van toepassing zijnde artikel	Bevoegd bestuursorgaan en adres
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, art. 2.1 en/of art. 2.2	Gemeente Raalte

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 en doel van het project

BPD Ontwikkeling B.V. is voornemens de gebouwen van Fabriek Douma in Raalte te slopen, en op het vrijgekomen terrein 80 nieuwbouwwoningen te realiseren. De planning is om de fabriek te slopen in 2023 en daarna tot en met 2026 de nieuwe woningen te bouwen. De werkzaamheden die uitgevoerd gaan worden betreffen: Sloop van gebouwen, sanering van het terrein, bouwrijp maken, bouw woningen en woonrijp maken woningen. Het doel van het project is voorzien in woonbehoefte, om het aanwezige asbest in het plangebied te verwijderen en het terrein te saneren.

C.2.2 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

U vraagt ontheffing aan voor de gewone dwergvleermuis, de egel en de steenmarter van het verbod om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (opzettelijk) te beschadigen of te vernielen^{12, 13}

C.2.3 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 15 september 2022 tot en met 15 september 2027.

C.2.4 Onderliggende documenten

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

- Activiteitenplan Fabriek Douma (Ecogroen, 2022)
- Natuurtoets Fabriek Douma (Ecogroen 2021)
- Kaart van het plangebied
- Machtiging
- Twee asbestinventarisatierapportages (ACMAA, 2006)

C.2.5 Aanvullende gegevens

Wij hebben uw aanvraag op 29 maart 2022 ontvangen. Op 25 mei 2022 zijn aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens zijn op 2 en 8 juni 2022¹⁴ 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 en de Handreiking Soortenbescherming Overijssel bij onze toetsing.

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

¹³ Art. 3.10, eerste lid, sub b Wnb

¹⁴ Kenmerk provincie D2022-06-000306 en D2022-06-000672

C.3.1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

Middels bureau- en veldonderzoek is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten. In het rapport Natuurtoets Fabrieksterrein Douma (Ecogroen, 2021) en in het Activiteitenplan¹⁵ wordt beschreven hoe dit onderzoek is uitgevoerd. Op hoofdlijnen komt dit neer op:

- Een onderzoek naar gierzwaluw met 3 veldbezoeken
- Een onderzoek naar huismus met 2 veldbezoeken
- Een onderzoek naar vleermuizen met 9 veldbezoeken
- Speciale aandacht voor zwarte roodstaart, egel en steenmarter tijdens de uitvoering van de hierboven vermelde onderzoeken.

Aangezien de onderzoeksopzet overeenkomt met de kennisdocumenten en vigerende protocollen, beoordelen wij het onderzoek als voldoende en op de juiste manier uitgevoerd.

Tijdens het onderzoek is 1 gecombineerde zomer/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, 1 verblijfplaats van de egel en 1 verblijfplaats van de steenmarter vastgesteld binnen het plangebied.

Daarnaast is een nest van de zwarte roodstaart vastgesteld. Zwarte roodstaart staat op de lijst met jaarrond beschermde nesten in categorie 5. Daarmee is het vernielen van nesten alleen in bepaalde omstandigheden ontheffingsplichtig. Aangezien er voldoende alternatieve nestlocaties aanwezig zijn in Raalte, is in dit geval geen ontheffing nodig en wordt deze soort niet nader beschouwd.

C.3.1.2 Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding

Door de werkzaamheden gaan verblijfplaatsen verloren van de gewone dwergvleermuis, de egel en de steenmarter.

De voorgestelde mitigerende maatregelen, zoals beschreven in het Activiteitenplan bij de aanvraag, zijn voldoende. Ze komen overeen met bestaande methoden zoals beschreven in het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis en in de Handreiking Soortenbescherming Overijssel. Met deze maatregelen worden negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, de egel en de steenmarter zoveel mogelijk geminimaliseerd. In *B. Voorschriften bij het besluit* zijn de voorgestelde maatregelen vastgelegd. In hoofdlijnen komen deze neer op:

- Voorafgaand aan de sloop wordt voorzien in tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de vleermuis en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de egel en de steenmarter;
- Buiten de kwetsbare periodes van de betrokken soorten wordt het gebouw ongeschikt gemaakt door exclusion flaps en gefaseerde sloop in steeds dezelfde richting;
- Tijdens de nieuwbouw worden permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis geïntegreerd.

Door het toepassen van deze maatregelen kunnen de gewone dwergvleermuis, de egel en de steenmarter in het plangebied aanwezig blijven en wordt er geen afbreuk gedaan aan het streven om de populaties binnen hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

C.3.1.3 Beschrijving noodzaak ontheffing

De voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de sloop van Fabriek Douma en de nieuwbouw van 80 woningen op dezelfde locatie leiden tot het vernielen van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de egel en de steenmarter. Dit is een overtreding van de verbodsartikelen genoemd in artikel 3.5 en artikel 3.10 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. De verwijdering van asbest is immers locatiespecifiek. Werkzaamheden op een andere locatie leiden niet tot het verdwijnen van het asbest op deze locatie. Tevens is dit de

¹⁵ Hoofdstuk 3

gunstigste locatie voor nieuwbouw van woningen vanwege het principe 'inbreiding voor uitbreiding'. Door de aanwezigheid van asbest en vanwege de slechte staat van de bebouwing is sloop en nieuwbouw nodig. Zelfs als voor renovatie als alternatief zou worden gekozen, is een zodanig grondige renovatie nodig dat dit ook zou leiden tot verlies van de verblijfplaatsen. Dit alternatief is dus niet gunstiger. De werkwijze en de planning zijn aangepast aan de ecologie van de soorten, waardoor alternatieve werkwijzen en planningen niet gunstiger zijn voor de soorten.

C.3.1.5 Wettelijk belang van het project

De voorgenumen 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.

Uit de twee bij de aanvraag gevoegde asbestinventarisatierapportages blijkt dat er asbest in de gebouwen zit. Het is in het belang van de volksgezondheid en de openbare veiligheid dat dit asbest wordt verwijderd. Daarnaast voorziet het project in de woningbehoefte in de regio. Dit valt onder het wettelijk belang 'redenen van sociale en economische aard'.

C.3.1.6 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.

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 Wnb¹⁷. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

¹⁶ Art. 1.10, derde lid Wnb

¹⁷ Art. 1.11, eerste en tweede lid Wnb

D. SLOTCONCLUSIE

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

Wij zijn van oordeel dat voor het doel van het project geen andere bevredigende oplossing is waarbij minder negatieve effecten op de beschermde 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.

E. Kaarten



Figure 1: Plangebied Fabrieksterrein Douma



Figure 2: Plangebied ontwerp

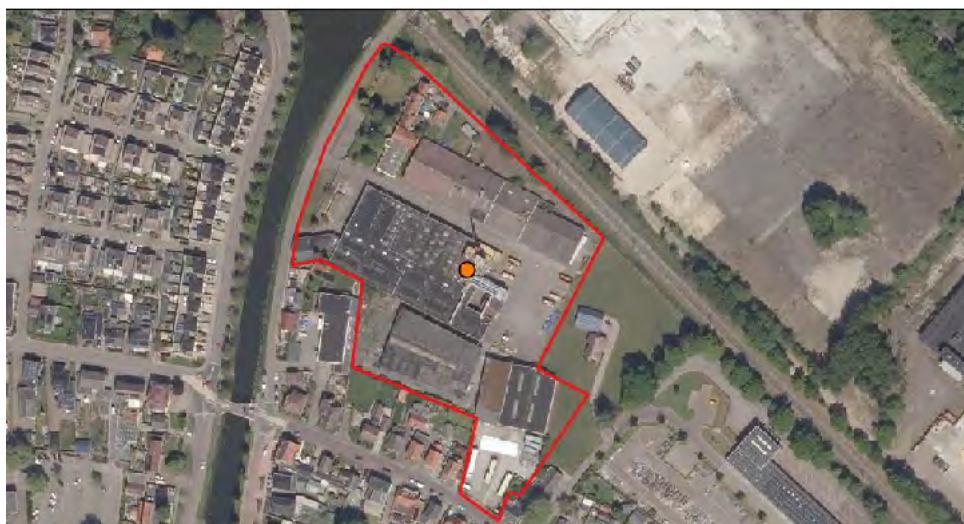


Figure 3: Locatie nest zwarte roodstaart in plangebied



Figure 4: Locatie verblijfplaats gewone dwergvleermuis in plangebied

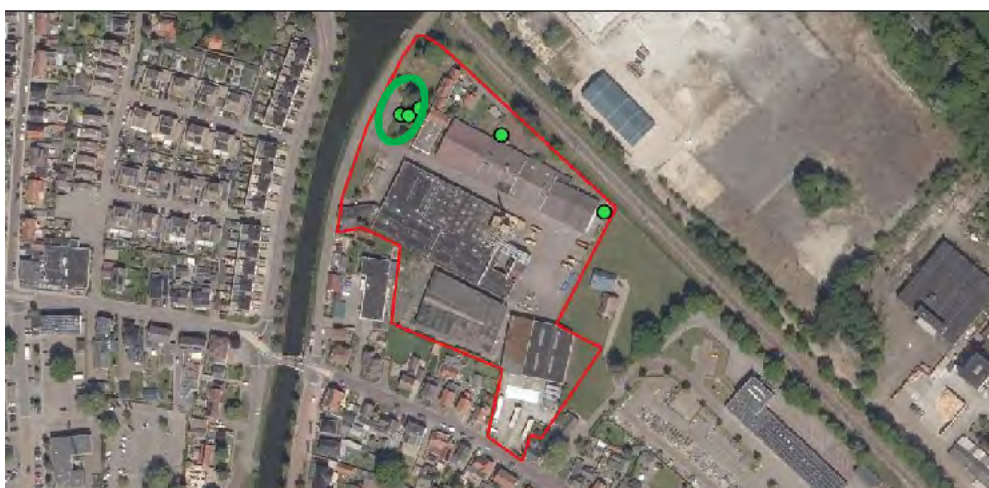


Figure 5: Locatie waargenomen egels binnen plangebied



Figure 6: Locatie waargenomen steenmarter in plangebied



Figure 7: Locaties tijdelijke vleermuiskasten t.o.v. het plangebied



Figure 8: Locaties permanente mitigatie voor de gewone dwergvleermuis in de nieuwbouw



Figure 9: Te behouden c.q. te verbeteren leefgebied voor de egel binnen het plangebied

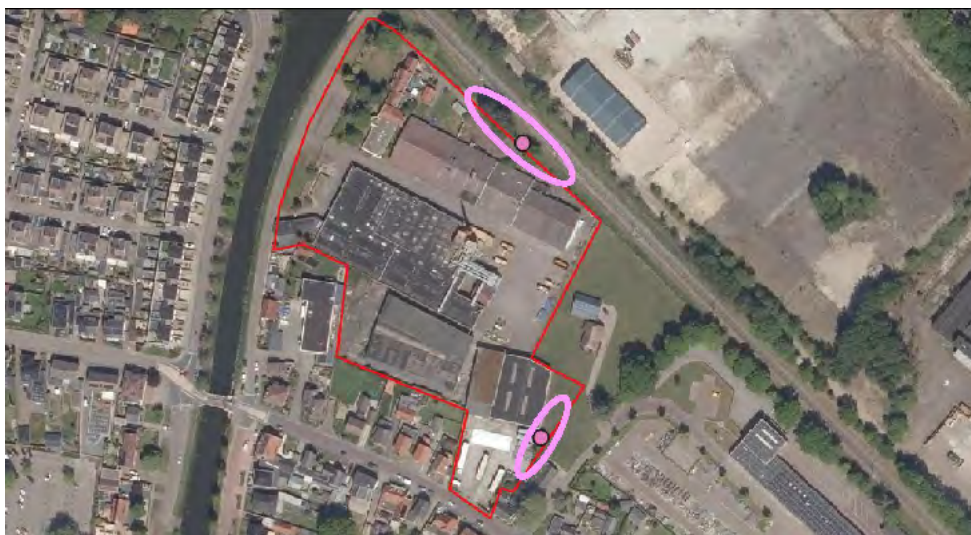


Figure 10: Te behouden c.q. te verbeteren leefgebied voor de steenmarter binnen het plangebied