

Provincie Overijssel

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

KvK 51048329
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

Inlichtingen bij

Remco Reurink
telefoon 038 499 89 88
R.Reurink@overijssel.nl
Zaaknummer 5449514

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.
Mevrouw T. van Buiten
Postbus 30
5690 AA SON EN BREUGEL

Datum	Kenmerk	Bijlagen	Uw brief	Uw kenmerk
3.12.2019	2019/0282083	3	19 juli 2019	

Onderwerp: Ontheffing Wet natuurbescherming

Geachte mevrouw Van Buiten,

U 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 19 juli 2019² ontvangen. De aanvraag heeft u tussentijds gewijzigd³. Deze gewijzigde aanvraag is het uitgangspunt voor deze ontheffing. De aanvraag is vanwege de sloop van een melkfabriek en de realisatie van nieuwbouw aan de Stationsweg 18 in Colmschate. In deze brief geven wij onze beslissing weer.

Besluit

Wij verlenen u een ontheffing⁴ van verbodsbepalingen voor een soort van de Habitatrichtlijn. In het bijzonder gaat het om het verbod om de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen⁵.

Deze ontheffing heeft betrekking op de sloop van een melkfabriek en de realisatie van nieuwbouw aan de Stationsweg 18 in Colmschate.

U krijgt geen ontheffing van het verbod om de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren. U treft namelijk voldoende maatregelen, waardoor geen sprake is van het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis.

De motivering voor ons besluit is in bijlage 2 (overwegingen) weergegeven.

De volgende stukken van de aanvraag maken onderdeel uit van de ontheffing, voor zover niet in strijd met de voorschriften:

- Afbeelding 3 uit het rapport 'Nota van uitgangspunten inbreiding zuivelfabriek Stationsweg Colmschate', van 15 april 2019.

Deze ontheffing is geldig vanaf de eerste dag na het verzenden van onze beslissing tot en met 31 oktober 2022.

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

² EDO-kenmerk 2019/0218342.

³ EDO-kenmerk 2019/0305239.

⁴ Op basis van art. 3.8, eerste lid van de Wnb.

⁵ Art. 3.5, vierde lid van de Wnb.

Voorschriften

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

Leges

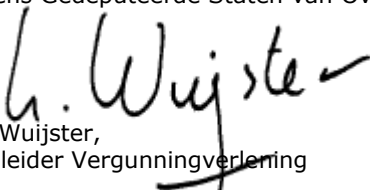
U bent voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd⁶. De verschuldigde leges voor dit besluit bedragen €2.948,00.

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een factuur. Op deze factuur staat tevens vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Vragen

Heeft u vragen? Belt u dan met Remco Reurink, te bereiken tijdens kantooruren op nummer 038 499 89 88. 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-2019-003244 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
Bijlage 2
Bijlage 3

Voorschriften
Overwegingen bij het besluit
Ligging van het plangebied

Afschriften

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer.

⁶ 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: 038 – 425 48 02.

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

Informatie die van belang is bij melden of contact met bevoegd gezag

Geeft u in de e-mail naar ons of in een telefoongesprek altijd aan dat het gaat om de Wet natuurbescherming – soortenbescherming, de naam van het project en ons kenmerk van dit besluit 2019/0282083. Daarmee is direct duidelijk voor welk deel van de organisatie de melding of uw verzoek tot contact bestemd is.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. Deze ontheffing is alleen geldig voor (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
2. Minimaal een week voor aanvang van de werkzaamheden dient u de datum van de start te melden met een e-mail naar meldpunt@overijssel.nl. Geeft u bij de melding aan:
 - de contactpersoon ter plaatse, inclusief een telefoonnummer;
 - de naam van de begeleidend ecologisch deskundige⁷, inclusief een telefoonnummer;
 - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
 - het kenmerk van deze beschikking 2019/0282083.
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.
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 ter goedkeuring voor te leggen aan de provincie. Voor deze wijzigingen moeten opnieuw de effecten op de betrokken soorten beoordeeld worden. Alleen na 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. U dient bij de planning van de werkzaamheden, zoals het ongeschikt maken en het uitvoeren van sloopwerkzaamheden, rekening te houden met de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis. De voortplantingsperiode loopt globaal van half mei tot en met augustus. De overwinteringsperiode loopt globaal van november tot en met maart. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

⁷ 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.

6. U heeft 3 tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 01 van Vivara Pro in oktober 2019 opgehangen aan de schoorsteen van de te slopen melkfabriek.
7. De 3 tijdelijke vleermuiskasten mogen buiten de kwetsbare perioden verwijderd worden nadat de nieuwbouw inclusief geschikte spouwmuren (zie voorschrift 9) is opgeleverd en deze minimaal zes maanden beschikbaar zijn in de actieve periode van gewone dwergvleermuis. Voorafgaand aan het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten moet een ecologisch deskundige vaststellen dat de betreffende kasten niet door vleermuizen gebruikt worden.
8. Minimaal 3 dagen voor de sloopwerkzaamheden dienen alle (potentiele) zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de te slopen bebouwing ongeschikt gemaakt te worden. Het ongeschikt maken moet uitgevoerd worden door de ecologisch deskundige. Dit mag enkel in de periode april tot en met half mei of in de periode september tot en met oktober. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden door het plaatsen van exclusion flaps bij openingen die toegang geven tot (mogelijke) verblijfplaatsen. Minimaal drie dagen na het ongeschikt maken moet een controle worden uitgevoerd met behulp van een batdetector. Deze controle moet uitgevoerd worden door de ecologisch deskundige. Indien alsnog verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen, dan moeten extra maatregelen getroffen worden om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken, onder andere door tochtgaten te maken in spouwmuren. Deze procedure dient herhaald te worden totdat geen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis meer waargenomen worden. De werkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de bebouwing.
9. Minimaal 18 kopgevels (met uitzondering van de noordgerichte kopgevels) van de nieuwe woningen worden in de bovenste delen van de kopgevel voorzien van minimaal drie open stootvoegen. De open stootvoeg heeft een minimale breedte van twintig millimeter. Deze opening wordt niet afgesloten met een roostertje. Er wordt een luchtsponw toegepast van ongeveer 4 centimeter. De ruimte tussen isolatiemateriaal en buitenmuur dient minimaal twee centimeter breed te zijn. Er mag geen directe verlichting op de kopgevel schijnen.

Overige zaken

10. U moet een ecologisch logboek (laten) bijhouden. Uit dit logboek moet aantoonbaar blijken hoe en waarom uitvoering is gegeven aan de bovengenoemde voorschriften. Het gaat dan onder andere om het bijhouden van data van uitvoeren in relatie tot weersomstandigheden, wijze van ongeschikt maken, resultaten inspecties, oplossingen bij onverwachte soorten of situaties en beschrijven en onderbouwen van afwijkingen ten opzichte van de beschreven voorschriften. Ook moet duidelijk worden in welke woningen geschikte kopgevels voor de gewone dwergvleermuis aanwezig (zullen) zijn. Het ecologisch logboek dient aanwezig te zijn op de werklocatie.

BIJLAGE 2 - Overwegingen bij het besluit

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

A	WEERGAVE VAN DE FEITEN	8
A1	Aanvraag ontheffing beschermde soorten	8
A1.1	Omschrijving van het project / activiteiten	8
A1.2	Doelstelling van het project	8
A1.3	Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	8
A1.4	Periode	8
A1.5	Onderliggende documenten	8
A1.6	Aanvullende gegevens	8
A2	Bevoegdheid	8
A2.1	Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	8
A3	Procedure	9
A3.1	Overeenstemming andere provincie	9
A3.2	Adviesverzoek aan gemeente	9
A3.3	Relevante overige besluiten	9
A4	Toetsingskader soorten	9
A4.1	Wettelijke regels	9
A4.2	Provinciaal beleid	9
A4.2.1	Omgevingsverordening, hoofdstuk 7 Natuur	9
A4.2.2	Beleidsregel Natuur Overijssel 2017	10
B	TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN	10
B1	Inhoudelijke beoordeling	10
B1.1	Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek	10
B1.1.1	Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat	10
B1.1.2	Beoordeling uitgevoerd onderzoek	10
B1.2	Invloed van het project op betrokken soorten	10
B1.2.1	Effectbeoordeling in de aanvraag	10
B1.2.2	Toetsing van de effectbeoordeling	11
B1.3	Alternatieven voor realisatie van het project	12
B1.3.1	Alternatievenafweging in de aanvraag	12
B1.3.2	Toetsing van de alternatievenafweging	12
B1.4	Wettelijk belang van het project	12
B1.4.1	Motivatie wettelijk belang in de aanvraag	12
B1.4.2	Toetsing aan wettelijk belang	13
B1.5	Beoordeling staat van instandhouding	13
B1.6	Toetsing aan overige vereisten	13
B1.7	Eindconclusie toetsing	13

B1.8	Zorgplicht blijft altijd gelden.....	13
C	Slotconclusie	13

A WEERGAVE VAN DE FEITEN

A1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten

A1.1 Omschrijving van het project / activiteiten

Het plangebied ligt aan de Stationsweg 18 in Colmschate. Binnen het plangebied is een voormalige melkfabriek aanwezig, die bestaat uit metselwerk met een plat bitumen dak. Hoogstwaarschijnlijk beschikken de gevels een spouw. Rondom het gebouw zijn verschillende ventilatieopeningen zichtbaar. De meeste openingen zijn van een metalen rooster voorzien, maar plaatselijk gaat het om open stootvoegen. Rond het gebouw is de bodem verhard en daar omheen ligt een zone kruidenrijk grasland en allerlei inheemse en uitheemse loof- en naaldbomen. De meeste bomen zijn relatief jong, maar aan de zuidrand staan ook enkele oudere exemplaren. In bijlage 3 van dit besluit is de locatie van het plangebied weergegeven.

Het voornemen bestaat om het terrein te bestemmen voor woningbouw. In dit verband wordt de melkfabriek gesloopt en wordt aanwezige vegetatie verwijderd. Het voornemen bestaat om in het voorjaar van 2020 vleermuiswerende maatregelen te nemen waarna de sloop kan plaatsvinden. Het slopen van de bestaande bebouwing duurt drie weken. U verwacht eind 2020/begin 2021 te starten met de bouw. De 41 woningen worden eind 2021/begin 2022 opgeleverd.

A1.2 Doelstelling van het project

Doel van het project is de realisatie van 41 nieuwe woningen. Met dit programma wordt voorzien in een gevarieerd aanbod met betaalbare woningen voor onder andere starters en woningen voor inwoners die een stap in hun wooncarrière willen maken. Hiermee wordt het betaalbaar aanbod in Colmschate versterkt en de beschikbaarheid van bestaand aanbod door doorstroming vergroot.

A1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

U vraagt ontheffing aan van het verbod om de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren⁸ en om de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soort te beschadigen of te vernielen⁹.

A1.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 2 september 2019 tot en met 31 oktober 2022.

A1.5 Onderliggende documenten

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

- 'Quickscan Flora en fauna Stationsweg 18 Colmschate', van 8 juli 2019;
- 'Activiteitenplan Flora en fauna Stationsweg 18 Colmschate', van 8 juli 2019;
- Kaart 'V-000 situatie 1_500 De Zuivelfabriek 2019-01-29';
- Kaart '16072 Kadastrale kaart totaal plangebied Colmschate';
- Brief met aanvullende gegevens van 7 oktober 2019;
- 'Nota van uitgangspunten inbreiding zuivelfabriek Stationsweg Colmschate', van 15 april 2019;
- 'Woonvisie Deventer 2018 – Meer dan gewoon'.

A1.6 Aanvullende gegevens

Wij hebben uw aanvraag op 19 juli 2019 ontvangen. Op 18 september 2019 zijn aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens zijn op 7 oktober 2019¹⁰ ontvangen.

A2 Bevoegdheid

A2.1 Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd

De aangevraagde activiteiten vinden (hoofdzakelijk) plaats op het grondgebied van Overijssel. De activiteiten vallen niet onder de uitzonderingen van de bevoegdheid, zoals weergegeven in het Besluit natuurbescherming¹¹. 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).

⁸ Art. 3.5, tweede lid van de Wnb.

⁹ Art. 3.5, vierde lid van de Wnb.

¹⁰ Ons kenmerk 2019/0305239.

¹¹ Besluit natuurbescherming, 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.

A3 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.

A3.1 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.

A3.2 Adviesverzoek aan gemeente

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

A3.3 Relevante overige besluiten

Wij wijzen u erop, dat er ook andere besluiten nodig zijn voordat u de voorgenomen activiteiten uitvoert. Voor zover wij weten 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 Deventer

A4 Toetsingskader soorten

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

A4.1 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 natuurbescherming¹² en (soms) de Regeling natuurbescherming¹³ zijn voor de toetsing relevant.

A4.2 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).

A4.2.1 Omgevingsverordening, hoofdstuk 7 Natuur

Met de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna: Omgevingsverordening) hebben wij een nadere invulling gegeven aan enkele wettelijke regels. In deze verordening zijn een aantal nationaal beschermd diersoorten vrijgesteld van de verbodsbepalingen. Het gaat om soorten die algemeen voorkomen. De betreffende soorten zijn opgenomen in bijlage 9a bij artikel 7.4.1 van de Omgevingsverordening. De populaties van deze soorten verkeren in een gunstige staat van instandhouding. Deze vrijstellingen zijn aanvullend aan de vrijstellingen via de gedragscodes.

Voor de soorten in de eerder genoemde bijlage geldt een vrijstelling voor het opzettelijk doden of vangen. Dit geldt alleen als dit nodig is in het belang, zoals dit is weergegeven per soort in bijlage 9a bij artikel 7.4.1 van de Omgevingsverordening. Voor deze soorten is het ook toegestaan om de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen, als aan onderstaande voorwaarden zijn voldaan.

¹² Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

¹³ Art. 3.22 Regeling natuurbescherming i.s.m. art. 3.25 Besluit natuurbescherming

Voorwaarden

- De vrijstelling voor de handeling is niet geregeld in een door de minister goedgekeurde gedragscode.
- Er zijn geen andere bevredigende oplossingen om de doelstellingen van de handelingen te bereiken.
- De algemene zorgplicht is in acht genomen. Dat wil zeggen dat het opzettelijk vangen en doden van dieren zoveel mogelijk is voorkomen.

A4.2.2 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

In onze beleidsregel¹⁴ is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten¹⁵ (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 TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN

B1 Inhoudelijke beoordeling

Onze Omgevingsverordening geeft voor uw handeling en betrokken soorten geen vrijstelling. We betrekken wel het kennisdocument soorten¹⁶ (voorheen de soortenstandaard) van de gewone dwergvleermuis bij onze toetsing.

B1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

B1.1.1 Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat

In 2011 is een vleermuisonderzoek uitgevoerd. Destijds is een klein zomerverblijf van een gewone dwergvleermuis gevonden in de zuidoosthoek van de melkfabriek. Andere functies zijn toen niet gevonden, behalve een klein belang als foerageergebied. Omdat het onderzoek gedateerd is, is in 2017 een nieuw onderzoek uitgevoerd. Op 20 april 2017 is een quickscan uitgevoerd. Hieruit bleek dat de aanwezigheid van vleermuizen niet uitgesloten kon worden. Daarom is opnieuw een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen. Overige soorten worden niet verwacht.

Het aanvullende onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd op 25 mei 2017 (ochtend), 22 juni 2017 (avond), 24 augustus 2017 (avond) en 18 september 2017 (avond).

Op 25 mei 2017 is een zwermende gewone dwergvleermuis waargenomen bij de zuidoosthoek van het gebouw. Het dier vloog in nabij de open stootvoegen boven de vensters. Op 22 juni vloog hier één dier uit. Het gaat om een klein zomerverblijf. Op min of meer dezelfde locatie bevond zich in 2011 ook een klein zomerverblijf van een gewone dwergvleermuis. Er zijn geen winterverblijven gevonden, maar de aanwezigheid van een enkel dier tijdens milde winters is niet geheel uit te sluiten. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor andere functies van het gebouw. Over het terrein lopen kleine foerageer- en vliegroutes waarvan het belang te verwaarlozen is.

B1.1.2 Beoordeling uitgevoerd onderzoek

Het onderzoek voldoet aan de vereisten van het huidige vleermuisprotocol. De aanwezigheid van vleermuizen en verblijfplaatsen is daarmee voldoende in beeld gebracht.

B1.2 Invloed van het project op betrokken soorten

B1.2.1 Effectbeoordeling in de aanvraag

Door de sloop van de melkfabriek gaat een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Voor deze zomerverblijfplaats worden tijdelijke en permanente voorzieningen aangebracht.

Aan de bakstenen constructie van de schoorsteen (onderdeel van de melkfabriek) worden op minimaal vijf meter hoogte drie tijdelijke vleermuiskasten opgehangen met de exposities west, zuid en oost. De vleermuiskasten zijn van het type VK WS 01 van Vivara Pro. De kasten zijn in oktober 2019 opgehangen.

¹⁴ Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

¹⁵ Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>.

¹⁶ Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>.

In het voorjaar van 2020 zullen de vleermuizen tijd krijgen om twee tot drie maanden met voldoende warm weer te wennen aan de tijdelijke vleermuiskasten alvorens maatregelen zullen worden getroffen aan het gebouw. Dit zal vooraf worden afgestemd met de vleermuisdeskundige.

Voorafgaand aan de sloop van het gebouw worden openingen die toegang kunnen geven tot de spouw, zoals open stootvoegen en kieren bij vensters en dilatatievoegen, gedicht. Op regelmatige plaatsen wordt een exclusion flap geplaatst. Ter aanvulling zijn de volgende voorwaarden aan de maatregelen gesteld:

- De maatregelen worden genomen in de periode 1 april – 31 oktober bij een gunstige weersverwachting;
- Na het nemen van bovenstaande maatregelen wordt minimaal drie dagen gewacht voordat met de sloop wordt begonnen;
- In de tussentijdse periode bedraagt de avondtemperatuur minimaal 7°C;
- Wanneer tijdens het project onverhoopt vleermuizen worden aangetroffen wordt direct een vleermuisdeskundige ingeschakeld.

De eisen die gewone dwergvleermuizen aan kleine zomerverblijven stellen zijn laag. Het is aannemelijk dat de nieuwbouw op zichzelf al mogelijkheden biedt voor kleine zomerverblijven. Het plan heeft betrekking op reguliere bouw met metselwerk en een luchtspouw. Verder zullen de meeste woningen over een pannendak en daklijsten beschikken. Om de potentie van de nieuwbouw te garanderen zullen alle kopgevels (met uitzondering van de noordgevels) in de bovenste delen van drie open stootvoegen worden voorzien met een minimale breedte van twintig millimeter. De opening wordt niet afgesloten met een roostertje. In totaal gaat het om circa twintig gevels met drie open stootvoegen.

Er wordt een luchtspouw toegepast van ca. 4 centimeter. Het type isolatiemateriaal is nog niet definitief gekozen, omdat het ontwerp van de woningen nog niet zo ver is uitgewerkt. In vergelijkbare projecten past u vaak de Mupan Ultra XS isolatieplaten toe. Dit is een stevige, vormvaste glaswol isolatieplaat die aan de spouwzijde is afgewerkt met een gecoate en geperforeerde aluminiumfolie. De bedoeling is echter dat de vleermuizen aan de binnenkant van het buitenspouwblad zullen gaan hangen en niet aan de zijde van de spouwmuurisolatie.

B1.2.2 Toetsing van de effectbeoordeling

Door het slopen van de melkfabriek wordt een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield. Het is niet uit te sluiten dat deze verblijfplaats ook in milde winterperiode gebruikt wordt als winterverblijfplaats voor enkele exemplaren van de gewone dwergvleermuis.

Maatregelen voorafgaand aan de werkzaamheden

Voorafgaand aan de sloop van de melkfabriek zijn al tijdelijke vleermuisvoorzieningen gerealiseerd. Hierdoor heeft de gewone dwergvleermuis voldoende uitwijkmogelijkheden binnen het plangebied. De voorgestelde drie tijdelijke vleermuiskasten zijn geschikt als alternatieve zomerverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. U wilt de huidige verblijfplaats ongeschikt maken in het voorjaar van 2020. Dit betekent dat het ongeschikt maken uitgevoerd kan worden tussen april en half mei. De tijdelijke vleermuiskasten hangen op korte afstand van de huidige verblijfplaats. De aanwezige vleermuizen zullen bekend zijn met deze kasten aan de schoorsteen wanneer het ongeschikt maken tussen april en half mei plaatsvindt. De periode september tot en met oktober is ook een geschikte periode voor het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften 5 en 8.

De voorgedragen methode voor het ongeschikt maken is in grote lijnen voldoende. Aanvullend dienen alle potentiële verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt te maken. Na het ongeschikt maken dient u minimaal drie dagen te wachten voordat de melkfabriek gesloopt wordt. Vervolgens moet een controle worden uitgevoerd met behulp van een batdetector. Deze controle moet uitgevoerd worden door de ecologisch deskundige(n). 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 dient herhaald te worden totdat geen exemplaren meer waargenomen worden. De werkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Op deze wijze wordt voorkomen dat eventueel aanwezige vleermuizen worden gedood tijdens de werkzaamheden. Daarom hebben wij bovenstaande handelwijze opgenomen in voorschrift 8. Zodoende wordt het eventueel opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis ook voorkomen.

Alle kopgevels (met uitzondering van noordelijk gelegen kopgevels) van de nieuwe woningen worden voorzien van geschikte en toegankelijke spouwmuren. Zodoende bieden de spouwmuren goede alternatieve verblijfplaatsen, welke jaar rond door de gewone dwergvleermuis in gebruik genomen kunnen worden. Hiermee wordt in ruimte mate voorzien in permanente maatregelen. De aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied blijft zodoende behouden. Daarom hebben wij voorschrift 9 opgenomen.

Het weghalen van deze tijdelijke vleermuiskasten is niet verplicht. Indien deze kasten wel verwijderd worden, dient dit zorgvuldig te gebeuren (voorschrift 7).

Conclusie toetsing

Door het slopen van de melkfabriek wordt een voortplantingsplaats en rustplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield. Hiervoor moeten wij ontheffing verlenen. In de volgende paragrafen toetsen wij of de ontheffing op basis van de wet verleend kan worden.

Door het aanbieden van voldoende tijdelijke alternatieve zomerverblijfplaatsen voorafgaand aan de sloop van de melkfabriek, en door het zorgvuldige slopen van de melkfabriek, wordt de gewone dwergvleermuis niet opzettelijk verstoord. Hiervoor heeft u geen ontheffing nodig.

B1.3 Alternatieven voor realisatie van het project

B1.3.1 Alternatievenafweging in de aanvraag

De werkzaamheden zijn locatie specifiek. In het structuurplan 2025 staat het terrein van de melkfabriek aangegeven als beoogde woningbouwlocatie. In de Woonvisie 2018 van de gemeente Deventer is aangegeven dat oude terreinen die hun functie verloren hebben of onvoldoende kwaliteit bieden worden daarbij ingezet als transformatiegebied. Er zijn derhalve geen alternatieve locaties voor uitvoering van het plan in beschouwing genomen. De bestaande bebouwing is sterk verouderd en biedt geen rendabele mogelijkheid tot herontwikkeling naar woningbouw. Er is derhalve geen mogelijkheid om woningen in het plangebied te realiseren zonder daarbij het fabriekspand te slopen. Het plangebied betreft één van de weinige geschikte locaties in de wijk Colmschate die niet is gelegen in of tegen het buitengebied van Deventer (waar diverse vleermuissoorten, steenuil en kerkuil voorkomen). Er zijn derhalve geen andere bevredigende oplossingen mogelijk om de woningbouw te realiseren die minder effecten op beschermde soorten hebben.

Door de duur van het project is het onmogelijk om de verblijvende vleermuis geheel te ontzien. Door het nemen van vleermuiswerende maatregelen wordt sterfte voorkomen. Het verblijf dat verdwijnt wordt vooraf gecompenseerd door tijdelijke verblijven binnen het plangebied die bewezen geschikt zijn voor de aangetroffen functies. Deze worden aangebracht ruim voordat de sloop aanvangt. Na uitvoering van de werkzaamheden zal de nieuwbouw geschikt zijn als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven mogelijk die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat.

B1.3.2 Toetsing van de alternatievenafweging

Het plangebied is aangewezen als nieuwbouw locatie. Ook in het streekplan van de provincie Overijssel is stedelijke vernieuwing en intensivering van het stedelijke ruimtegebruik een belangrijk beleidsthema, waarbij nieuwbouw indien mogelijk vooral opgelost moet worden binnen bestaand stedelijk gebied. Het bouwen van woningen in het buitengebied van Colmschate/Deventer zal vergelijkbare effecten hebben op de gewone dwergvleermuis, en mogelijk ook op andere beschermde diersoorten. Een alternatief voor de sloop van de melkfabriek is een omvorming naar woningen. Ook daarbij zal de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in het geding komen. Er is geen andere wijze mogelijk om de aanwezige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis te sparen. Door het nemen van maatregelen zoals het werken buiten de kwetsbare perioden en het aanbieden van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen, wordt afdoende rekening gehouden met deze soort. In deze situatie is de gekozen werkwijze het beste voor de aanwezige gewone dwergvleermuisen.

B1.4 Wettelijk belang van het project

B1.4.1 Motivatie wettelijk belang in de aanvraag

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.

De realisatie van woningbouw op het terrein betreft een 'dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard'. De voorgenomen ontwikkeling past in de Woonvisie 2018 en het structuurplan 2025 van de gemeente Deventer. In de Woonvisie 2018 van de gemeente Deventer is aangegeven dat behoefte is om jaarlijks ca. 350 woningen in Deventer toe te voegen om de woningvoorraad op peil te houden. Oude terreinen die hun functie verloren hebben of onvoldoende kwaliteit bieden worden daarbij ingezet als transformatiegebied. In het structuurplan 2025 staat deze locatie aangegeven als beoogde woningbouwlocatie.

Gezien de ligging van de locatie verwacht u dat dit project het meest geschikt is voor jonge stellen, al dan niet startende tweeverdieners die beide werken en die na verloop van tijd kinderen zullen krijgen op deze locatie. Dit vraagt om betaalbare grondgebonden gezinswoningen in een goed bereikbare kindvriendelijke woonbuurt. Naar verwachting zullen ook doorstromers (gezinnen met kinderen) een deel van de doelgroep zijn. Er wordt voorzien in een gevarieerd aanbod met betaalbare woningen voor onder andere starters en woningen voor inwoners die een stap in hun wooncarrière willen maken. De belangrijkste reden om deze nieuwbouwlocatie te verkiezen boven andere (nieuwbouw)locaties in Deventer zal gevonden moeten worden in de betaalbaarheid van de woningen (goede prijs/kwaliteitsverhouding). Vanuit de sociale bereikbaarheid van de woningen is met de ontwikkelaar overeengekomen dat minimaal 8 woningen worden aangeboden in het sociale koopsegment tot €200.000,-. Door het nieuwbouwplan wordt het betaalbaar aanbod in Colmschate versterkt en de beschikbaarheid van bestaand aanbod door doorstroming vergroot.

B1.4.2 Toetsing aan wettelijk belang

Wij zijn van oordeel dat het wettelijk belang, zoals weergegeven in de aanvraag, voldoende is aangetoond.

Door het realiseren van maximaal 41 woningen ontstaat een betere doorstroming voor bewoners uit Colmschate/Deventer. Ook voorziet het plan in woningen uit het lagere koopsegment. Dit past binnen de gemeentelijke woonvisie om de beschikbaarheid van de sociale voorraad te bevorderen, onder andere voor starters. De realisatie van 41 woningen draagt bij aan de behoefte om jaarlijks ongeveer 350 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Het project kent dan ook een dwingende reden van groot openbaar belang van sociale aard.

B1.5 Beoordeling staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is in Deventer een relatief algemeen voorkomende soort. Zowel op landelijk als op regionaal en lokaal niveau komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding. Door het aanbrengen van tijdelijke vleermuiskasten binnen het plangebied en het voorzien in permanente voorzieningen in de nieuwe woningen blijft het gebied functioneel als leefgebied voor de gewone dwergvleermuis. In de tijdelijke en de permanente situatie zijn dezelfde aantallen voortplantingsplaatsen of rustplaatsen aanwezig. Hierdoor komt de staat van instandhouding niet in het geding. Door het treffen van voldoende maatregelen 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.

B1.6 Toetsing aan overige vereisten

Op basis van de Wnb¹⁷ 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 de gevraagde ontheffing te weigeren op basis van art. 1.10, derde lid Wnb.

B1.7 Eindconclusie toetsing

De gevraagde ontheffing van de verbodsbepalingen voor de gewone dwergvleermuis kan op basis van de wettelijke en beleidsmatige regels worden verleend. De gunstige staat van instandhouding van de betrokken soort worden niet aangetast. Er is geen andere bevredigende oplossing voor handen waarbij minder effecten op de beschermde soort optreden. Er is een wettelijk belang aanwezig om de negatieve effecten op de betrokken soort te rechtvaardigen. We verbinden wel voorschriften aan de ontheffing.

B1.8 Zorgplicht blijft altijd gelden

Ongeacht wat in het besluit is weergegeven geldt altijd de zorgplicht, zoals deze is weergegeven in de Wnb¹⁸. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

C Slotconclusie

Er zijn geen belemmeringen om de aangevraagde ontheffing vanwege de sloop van een melkfabriek en de realisatie van nieuwbouw aan de Stationsweg 18 in Colmschate te verlenen. Om de bescherming van natuurwaarden zo goed mogelijk te borgen zijn aan de ontheffing voorschriften verbonden.

¹⁷ Wnb, art. 1.10, derde lid.

¹⁸ Art. 1.11, eerste en tweede lid

BIJLAGE 3 – Ligging van het plangebied

