

Gemeente Oldenzaal
[REDACTED]
Ganzenmarkt 1
7571 CD Oldenzaal

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

Inlichtingen bij

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Datum	Kenmerk	Zaaknummer	Pagina	Bijlagen	Uw brief	Uw kenmerk
02.08.2021	D2021-07-001375	Z-HZ-WNB-2021-001948	1 van 19	7	5 februari 2021	

Onderwerp: wnb ontheffing soorten

Geachte [REDACTED],

[REDACTED] van het adviesbureau SAB heeft, namens uw organisatie, een aanvraag voor een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten¹ (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend. Deze hebben wij op 5 februari 2021² ontvangen. Op 5 maart 2021 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. De aanvraag is gedaan vanwege een sloop- en nieuwbouwproject, gelegen tussen de Jacob Catsstraat en de Bernard van Meursstraat in Oldenzaal. In deze brief geven wij ons besluit weer.

Besluit

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

Deze ontheffing heeft betrekking op de sloop van seniorenwoningen en de nieuwbouw van zorgwoningen tussen de Jacob Catsstraat en de Bernard van Meursstraat in Oldenzaal, en zoals weergegeven in bijlage 3 van dit besluit.

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

Deze ontheffing treedt in werking op 1 oktober 2021 en is geldig tot en met 30 september 2026.

¹ In het kader van art. 3.8, eerste lid en art. 3.10, tweede lid, in samenhang met art. 3.8, eerste lid Wnb

² EDO-kenmerk 6167522

³ Op basis van art. 3.3, eerste lid en / of 3.4, tweede lid / 3.8, eerste lid / 3.9, tweede 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

Verder besluiten wij dat de volgende stukken/delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de ontheffing, voor zover niet in strijd met de voorschriften zoals weergegeven in bijlage 1.

- De aanvraag van 5 februari 2021 en de bijbehorende stukken te weten het activiteitenplan van 5 maart 2021.

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

Voorschriften

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

Bezwaar

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

Leges

U bent voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd⁶.

De verschuldigde leges zijn:

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

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

Vragen

Heeft u vragen? Belt u dan met [REDACTED], te bereiken tijdens kantooruren op nummer 038 [REDACTED]. Schrijft u ons een brief of e-mail? Behandel dan één onderwerp per brief of e-mail. Wilt u ook het zaaknummer Z-HZ-WNB-2021-001948 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

⁶ Belastingverordening Overijssel

Bijlagen:

Bijlage 1	Voorschriften
Bijlage 2	Overwegingen bij het besluit
Bijlage 3	Ligging van het plangebied
Bijlage 4	Nieuwe inrichting van het plangebied
Bijlage 5	Leefgebied van de egel
Bijlage 6	Locaties van de tijdelijke vleermuiskasten
Bijlage 7	Ongeschikt te maken bebouwing

Afschriften

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldenzaal;
- SAB, [REDACTED], Arnhem.

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u bezwaar maken, als u belanghebbende bent.
Stuurt u dan een bezwaarschrift aan ons. Wij controleren dan of wij een juist besluit hebben genomen.

Uw bezwaarschrift is een brief die aan een aantal eisen moet voldoen.

De wet stelt eisen aan uw bezwaarschrift. Die eisen zijn:

1. U zegt met welk besluit u het niet eens bent. Dit doet u door in uw bezwaarschrift het kenmerk te vermelden dat op onze brief staat.
2. U zegt waarom u het niet eens bent met dit besluit.
3. U zet uw naam, adres, handtekening en de datum op uw bezwaarschrift.
4. U verstuurt het bezwaarschrift op tijd. Op onze brief staat een verzenddatum. U stuurt ons binnen zes weken na die datum uw bezwaarschrift.

Uw bezwaarschrift kunt u op 3 manieren aan ons versturen.

1. Met de post naar: Gedeputeerde Staten van Overijssel, Team Juridische zaken, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle.
2. Via internet. U gebruikt daarvoor ons digitale bezwaarformulier. U vindt het formulier via <https://forms.overijssel.nl/bezwaar-klacht/bezwaar-beslissing/>.
3. Met een faxbericht. Het faxnummer van het team Juridische Zaken is: 088 - 118 86 73.

Wat als u niet kunt wachten tot er een nieuw besluit is genomen?

Ook als u bezwaar maakt treedt dit besluit gewoon in werking. Dat kan vervelende gevolgen voor u hebben. U kunt de rechtbank dan vragen een voorlopige beslissing te nemen, door een zogeheten 'voorlopige voorziening' aan te vragen. Dit is een aparte procedure die loopt naast de door u gestarte bezwaarprocedure. Voor de behandeling van uw verzoek om een voorlopige voorziening betaalt u een bedrag. De rechter kan beslissen dat wij dat bedrag aan u moeten vergoeden. Voor informatie over het indienen van een verzoek belt u met de Rechtbank Overijssel: 088 – 361 55 55.

BIJLAGE 1 – VOORSCHRIFTEN BIJ HET BESLUIT

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

Geeft u in de e-mail (meldpunt@overijssel.nl) naar ons of in een telefoongesprek (038 499 88 99) altijd aan dat het gaat om de Wet natuurbescherming – soortenbescherming, de naam van het project en ons kenmerk van dit besluit (D2021-07-001375). Daarmee is direct duidelijk voor welk deel van de organisatie de melding of uw verzoek tot contact bestemd is.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. Deze ontheffing is alleen geldig voor (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
2. Minimaal zeven werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden informeert u ons over de startdatum door een e-mail te sturen naar meldpunt@overijssel.nl. Geeft u bij de melding aan:
 - de contactpersoon ter plaatse, inclusief het 06-telefoonnummer van de contactpersoon;
 - de naam van de begeleidende ecologisch deskundige⁷, inclusief het 06-telefoonnummer van deze persoon;
 - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
 - het kenmerk van deze beschikking (D2021-07-001375).Wanneer contactgegevens wijzigen, informeert u ons hierover.
3. De ontheffinghouder neemt direct contact op met het Overijssel Lokaal, telefoonnummer 038 499 88 99 als bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen. Als het voorkomen van overtreding van verbodsbepalingen niet mogelijk is moet u de activiteiten direct staken. De effecten van de activiteiten voor de aangetroffen soort moet de ontheffinghouder in beeld brengen en doorgeven. Daarbij moeten ook de maatregelen worden meegenomen die nodig zijn om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen. Alleen na toestemming van de provincie mag het werk worden hervat.
4. Als de ontheffinghouder het voornemen heeft af te wijken van de uitvoeringsperiode, de voorgeschreven middelen of van de voorgenomen handelingen als weergegeven in de aanvraag, dan dient hij dit - voorafgaand aan de voorgenomen wijzigingen - ter goedkeuring voor te leggen aan de provincie. Dit is nodig omdat voor deze wijzigingen opnieuw de effecten op de betrokken soorten beoordeeld moet worden. Alleen na schriftelijke toestemming van de provincie is de voorgenomen afwijking toegestaan. Neem hiervoor contact op met het bevoegd gezag via een e-mail naar meldpunt@overijssel.nl.

Soortspecifiek

Gewone dwergvleermuis

5. Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden (ongeschikt maken / sloop) houdt u rekening met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Dit betreft de voortplantingsperiode van globaal 15 mei tot en met 31 augustus en de overwinteringsperiode van globaal 1 november tot en met 31 maart. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze kwetsbare perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de

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 ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau welke is aan gesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of bescherming.

werkzaamheden wordt beoordeeld door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Afwijkingen worden onderbouwd beschreven in het logboek.

6. U heeft op 10 maart 2021 12 tijdelijke vleermuiskasten (VK MP 04 van Vivara Pro) opgehangen op korte afstand van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen. In bijlage 6 van dit besluit is in de oranje zones weergegeven waar u deze kasten hebt geplaatst.
7. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten vindt buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis plaats en nadat de permanente voorzieningen minimaal 6 maanden gerealiseerd zijn.
8. In de periode 1 april tot 15 mei of september tot en met oktober wordt de te slopen bebouwing (weergegeven in bijlage 7) ongeschikt gemaakt als verblijfplaats voor vleermuizen. Dit betreft de bebouwing waar volgens het vleermuisonderzoek verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn, en de bebouwing die potentieel geschikt is voor vleermuisverblijfplaatsen, zoals weergegeven in bijlage 7 van dit besluit. De (potentiële) verblijfplaatsen worden tenminste 3 dagen voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken vindt plaats onder begeleiding van een ecologische deskundige op het gebied van vleermuizen.

Bij het ongeschikt maken van de bebouwing wordt onderscheid gemaakt tussen de bebouwing waar daadwerkelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn en de bebouwing die enkel potentieel geschikt zijn voor verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, maar die nu niet aanwezig zijn. De bebouwing waar daadwerkelijk verblijfplaatsen aanwezig zijn wordt in zijn geheel afgesloten, waarbij de vleermuizen niet meer naar binnen kunnen, maar indien ze nog in de bebouwing aanwezig zijn wel nog naar buiten kunnen. Hierbij worden niet alleen de nu bekende verblijfplaatsen in deze gebouwen afgesloten, maar worden de hele gebouwblokken op deze manier afgesloten. Hoe de gebouwen ongeschikt gemaakt gaan worden waar wel verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn, zal te zijner tijd ter plekke bepaald worden. Er wordt dan een afweging gemaakt en gekozen voor de beste mogelijkheid. Er wordt altijd gekozen tussen navolgende opties. Het betreft dus één manier van ongeschikt maken waarbij ter plekke wordt bekeken welke optie het beste is om ongeschikt te maken.

- Exclusion flap plaatsen over (potentiële) uitvliegopeningen.

- Afsluiten van een potentiële uitvliegopening. Dit wordt enkel toegepast indien met zekerheid vastgesteld kan worden dat in de achterliggende ruimte geen vleermuizen aanwezig zijn. Deze methode wordt ook toegepast in combinatie met het plaatsen van een exclusion flap. Indien de exclusion flap niet goed past op een (potentiële) uitvliegopening wordt deze opening afgesloten. Direct daarnaast wordt dan een nieuwe uitvliegopening geboord waaroverheen een exclusion flap wordt geplaatst.

- Verwijderen van (potentiële) verblijfplaats. In geval van mogelijke verblijfplaatsen achter bijvoorbeeld plaatmateriaal, kan ervoor gekozen worden dit plaatmateriaal in zijn geheel te verwijderen. Op deze manier verdwijnt de hele verblijfplaats. Er wordt altijd goed gekeken of niet nog vleermuizen aanwezig zijn.

Ook de potentieel geschikte bebouwing voor vleermuizen wordt ongeschikt gemaakt.

Echter, dit zal op een andere manier plaatsvinden. Hierbij zullen alle dakpannen aan de randen van het dak verwijderd worden.

9. Minimaal 3 dagen met geschikte vliegomstandigheden voor vleermuizen 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 OC, wind max 4 Bft en maximaal motregen). Indien alsnog verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen, dan zijn extra maatregelen nodig om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. Deze procedure wordt herhaald totdat geen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis meer waargenomen worden. De renovatiewerkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de bebouwing.
10. In de nieuwe bebouwing worden 12 nieuwe permanente vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis ingebouwd. Het type inbouwkast dat toegepast zal worden is IB VL 04 van Vivara Pro, of Vleermuiskoker 1FR van Schwegler of vergelijkbaar. De locaties van deze 12 inbouwkasten liggen verspreid in de nieuwbouw aan de Jacob Catsstraat.
11. Voor het realiseren van de 12 vleermuiskasten van voorschrift 10 moet u voorafgaand aan de plaatsing ervan een instemmingsverklaring krijgen van degene die de nieuwbouw zal realiseren. Deze verklaring voegt u toe aan het ecologisch logboek (voorschrift 18).

12. In het ecologisch logboek geeft u aan waar de permanente vleermuiskasten zijn geplaatst en op welke wijze aan de vereisten voor realisatie is voldaan (bijvoorbeeld bouwtekeningen / fotobewijs).

Egel

13. Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden (verwijderen van vegetatie en groen) houdt u rekening met de kwetsbare perioden van de egel. Dit betreft de voortplantingsperiode van globaal mei tot en met september en de overwinteringsperiode van globaal november tot en met maart. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze kwetsbare perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden wordt beoordeeld door een ecologisch deskundige op het gebied van de egel. Afwijkingen worden onderbouwd beschreven in het logboek.
14. Het ongeschikt maken van het leefgebied van de egel gebeurt in oktober 2021 en vindt in ieder geval plaats in het leefgebied zoals weergegeven in bijlage 5 van dit besluit. Dit ongeschikt maken vindt plaats door al het aanwezige en te verwijderen groen voorzichtig in één richting te rooien. De werkrichting hierbij is van noordwest naar zuidoost. Op deze manier worden de dan eventueel nog aanwezige egels vanzelf richting (nieuw aangelegde) alternatief leefgebied geleid. De rooiwerkzaamheden vindt plaats met de hand of kleine machines, waarbij tijdens de werkzaamheden goed gelet wordt op de aanwezigheid van de egels en of ze uit zichzelf wegtrekken uit het plangebied. Nadat al het groen is verwijderd is het plangebied niet langer meer geschikt als leefgebied voor de egel. De verwachting is dan ook dat de egels gedurende de ruimtelijke ingreep niet meer in het plangebied aanwezig zullen zijn.
15. Gelijktijdig met de uitvoering van het project realiseert u alternatief leefgebied voor de egel van in totaal 0,41 hectare groot binnen en direct buiten het plangebied. De verdere detail uitwerking is te vinden in de inrichtingsschets⁸, behorende bij het bij de aanvraag ingediende Activiteitenplan van 5 maart 2021.

Overige zaken

16. 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 de egel.
17. U houdt een ecologisch logboek bij of laat dit bijhouden door bijvoorbeeld de ecologisch deskundige. Uit dit logboek blijkt aantoonbaar hoe en waarom uitvoering is gegeven aan de bovengenoemde voorschriften. Het gaat dan om het bijhouden van data van uitvoeren in relatie tot weersomstandigheden, rapportage controles en afweging voor locaties van de permanente verblijfplaatsen (gewone dwergvleermuis en leefgebied (egel), wijze van ongeschikt maken, resultaten controle met batdetector en oplossingen bij onverwachte soorten of situaties. Het ecologisch logboek is op de werklocatie aanwezig en wordt op verzoek van de handhaver aan hem/haar getoond.

⁸ Kenmerk 6213381

BIJLAGE 2 - OVERWEGINGEN BIJ HET BESLUIT

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

A	BEVOEGDHEID, PROCEDURE EN TOETSINGSKADER	9
A1	Bevoegdheid	9
A1.1	Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	9
A2	Procedure	9
A2.1	Overeenstemming andere provincie	9
A2.2	Adviesverzoek aan gemeente	9
A3	Toetsingskader soorten	9
A3.1	Wettelijke regels	9
A3.2	Provinciaal beleid	9
B	WEERGAVE VAN DE FEITEN	10
B1	Aanvraag ontheffing beschermde soorten	10
B1.1	Omschrijving van het project / activiteiten	10
B1.2	Doel van het project	10
B1.3	Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	10
B1.4	Periode	10
B1.5	Onderliggende documenten	10
B1.6	Aanvullende gegevens	11
C	TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN	11
C1	Inhoudelijke beoordeling	11
C1.1	Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek	11
C1.2	Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding	11
C1.3	Beschrijving noodzaak ontheffing	12
C1.4	Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging	13
C1.5	Wettelijk belang van het project	13
C1.6	Toetsing aan overige vereisten	14
C1.7	Zorgplicht blijft altijd gelden	14
D	Slotconclusie	14

A BEVOEGDHEID, PROCEDURE EN TOETSINGSKADER

A1 Bevoegdheid

A1.1 Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd

De aangevraagde activiteiten vinden plaats op het grondgebied van Overijssel. De activiteiten vallen niet onder de uitzonderingen van de bevoegdheid, zoals weergegeven in het Besluit natuurbescherming⁹. In dat geval zijn Gedeputeerde Staten van provincie Overijssel bevoegd tot het nemen van besluiten op basis van de Wnb (art. 1.3, eerste lid).

Als de activiteiten ook gevolgen heeft voor populaties van soorten op het grondgebied van de aangrenzende provincie (Wnb, art. 1.3, derde lid) stemmen wij ons besluit af met gedeputeerde staten van die provincie.

A2 Procedure

De procedure voor het verlenen van de ontheffing is uitgevoerd in overeenstemming met hoofdstuk 5 van de Wnb. Daarbij zijn de relevante artikelen van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

A2.1 Overeenstemming andere provincie

De aangevraagde activiteiten vinden plaats op ons grondgebied. De effecten van het project op beschermde soorten zijn beperkt tot ons grondgebied. Overeenstemming met een andere provincie is niet nodig.

A2.2 Adviesverzoek aan gemeente

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

A3 Toetsingskader soorten

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

A3.1 Wettelijke regels

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

Ook het Besluit natuurbescherming¹⁰ en (soms) de Regeling natuurbescherming¹¹ zijn voor de toetsing relevant.

A3.2 Provinciaal beleid

Naast de wettelijke regels hebben wij beleid opgesteld in onze Omgevingsvisie. De regels, die daaruit voortkomen, zijn vastgelegd in onze Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hoofdstuk 7 Natuur). Hierin zijn onder andere regels met betrekking tot een vrijstelling van bepaalde soorten weergegeven.

⁹ Art. 1.3, eerste lid Besluit natuurbescherming

¹⁰ Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

¹¹ Art. 3.22 Regeling natuurbescherming i.s.m. art. 3.25 Besluit natuurbescherming

In onze Beleidsregel Natuur Overijssel 2017¹² is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten¹³ (voorheen de soortenstandaarden) betrekken bij de afweging tot het verlenen van een ontheffing op basis van de artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wnb.

B WEERGAVE VAN DE FEITEN

B1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten

B1.1 Omschrijving van het project / activiteiten

Het plangebied bevindt zich in de woonwijk 'De Thij' in Oldenzaal. Ten noorden en westen van het plangebied bevinden zich woonhuizen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een basisschool en ten zuiden van het plangebied bevindt zich de huidige vestiging van Aveleijn. Het plangebied bestaat uit verschillende korte blokken rijtjeshuizen met bijbehorende siertuinen. De bebouwing betreft gelijkvloerse woningen met dakpannen daken. Tussen de blokken bevinden zich verschillende stukken algemeen groen met dichte struiken, grasvelden en hagen. Daarnaast staan verschillende solitaire bomen verspreid over het plangebied. Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich nog een gymzaal met een plat dak.

In de toekomstige situatie zal nieuwbouw in het plangebied zijn gerealiseerd. Dit zal gaan om zes patiowoningen, 12 eengezinswoningen (WBO Wonen), een zorgcomplex met 24 onzelfstandige wooneenheden voor zorginstelling Aveleijn en een vervangende gymzaal. Voor de nieuwbouw wordt de bestaande bebouwing gesloopt (26 seniorenwoningen) en worden enkele van de aanwezige bomen en het groen binnen het plangebied verwijderd. Ook de sloop van de gymzaal behoort tot het planologische plan, maar de gymzaal zal de komende jaren gesloopt worden. De bestaande gymzaal blijft vooralsnog gehandhaafd, en valt buiten onderhavige aanvraag. In bijlage 4 van dit besluit is de nieuwe inrichting weergegeven.

De werkzaamheden starten met het rooien van het groen dat in de toekomstige situatie niet behouden kan blijven. Dit wordt in oktober 2021 uitgevoerd. Vervolgens wordt tussen oktober en november 2021 alle bebouwing gesloopt, behalve de huidige gymzaal. Na de sloop wordt het plangebied bouwrijp gemaakt (december 2021/januari 2022), waarna de nieuwbouw gerealiseerd kan worden. Uiteindelijk wordt de buitenruimte rond de bebouwing opnieuw ingericht. In het voorjaar van 2023 moet het project volgens planning afgerond zijn.

B1.2 Doel van het project

Doel van het plan is de realisatie van zorgwoningen, vanwege een groeiend tekort aan aangepaste woningen voor ouderen en andere zorgbehoevend in Oldenzaal.

B1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

U vraagt ontheffing aan van het verbod om de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen¹⁴, om de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de egel opzettelijk te beschadigen of te vernielen¹⁵ en om de gewone dwergvleermuis te verstoren¹⁶

B1.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 oktober 2021 tot en met 30 september 2029.

B1.5 Onderliggende documenten

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

- Aanvraagformulier van 5 februari 2021;

¹² Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

¹³ Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

¹⁴ Art. 3.5, vierde lid Wnb

¹⁵ Art. 3.10, eerste lid, sub b Wnb

¹⁶ Art. 3.5, tweede lid Wnb

- Machtigingen door WBO Wonen, Aveleijn en de gemeente Oldenzaal
- Activiteitenplan ontheffingsaanvraag van 4 februari 2021;
- Aanvullende informatie van 5 maart 2021, bestaande uit een nieuwere versie van het activiteitenplan van 4 februari 2021.

B1.6 Aanvullende gegevens

Wij hebben uw aanvraag op 5 februari 2021 ontvangen. Op 19 februari 2021 zijn aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens zijn op 5 maart 2021¹⁷ ontvangen.

C TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN

C1 Inhoudelijke beoordeling

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

C1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

Middels bureau- en veldonderzoek is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten. In het rapport 'Activiteitenplan ontheffingsaanvraag van 5 maart 2021'¹⁸ wordt beschreven hoe dit onderzoek is uitgevoerd. Op hoofdlijnen komt dit neer op:

- Een quickscan, bestaande uit een veldbezoek van 22 januari 2020. De aanwezigheid van huismus, gierzwaluw, vleermuizen en de egel is op basis van de quickscan mogelijk.
- Nader onderzoek naar huismussen en gierzwaluwen uitgevoerd in 2020 volgens de uitgangspunten van de onderzoeksmethoden in de kennisdocumenten.
- Nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd in 2020 op basis van het Vleermuisprotocol 2017.
- Nader onderzoek naar de egel volgens de handreiking Soortenbescherming in Overijssel (Provincie Overijssel 2019).

Wij zijn van oordeel dat de onderzoeken afdoende zijn geweest om de aanwezigheid en functie van verblijfplaatsen vast te stellen.

Alleen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en egel zijn functies gevonden.

Tijdens de veldbezoeken is waargenomen dat één zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen in gebruik zijn door één gewone dwergvleermuis. Met het vleermuisonderzoek zijn geen verblijfplaatsen van de laatvlieger in het plangebied vastgesteld. Wel foerageerden in het centrumgedeelte van het plangebied op één avond maximaal 15 individuen van de laatvlieger tegelijkertijd.

Op de beelden gemaakt met behulp van de struikrover zijn wel waarnemingen van de egel gedaan. De egel is vijf maal in beeld geweest. Daarnaast zijn tijdens vleermuisonderzoeken meerdere malen egels waargenomen. Elk avondbezoek werden er egels gezien en tijdens de bezoeken op 28 mei, 3 juni, 9 juni, 3 juli en 10 juli zijn ook paargeluidjes van de egel gehoord. Wanneer paargeluidjes werden gehoord, betroffen het vaak twee of meer egels. Uit het uitgevoerde nader onderzoek wordt ingeschat dat circa 10 egels gebruik maken van het plangebied. Ook blijkt uit het onderzoek dat het plangebied meerdere functies vervuld, zoals foerageergebied en voortplantingsgebied (zowel het grootbrengen van jongen als het paren). De verwachting is daarnaast ook dat de egels in het plangebied kunnen overwinteren. Daarmee kan gesteld worden dat in het plangebied een volledig functionerend leefgebied aanwezig is, waar een substantieel aantal egels gebruik van maken. Het leefgebied is weergegeven in bijlage 5 van dit besluit.

¹⁷ EDO-kenmerk 6213381

¹⁸ Hoofdstukken 4 en 5 pagina 10 tot en met 22.

C1.2 Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding

Door de sloop van woningen gaan de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Door het verwijderen van groen gaat leefgebied van in totaal 0,29 hectare, en daarmee de mogelijk aanwezige verblijfplaatsen, van de egel verloren.

Voor het aanwezige foerageergebied van de laatvlieger in het plangebied is op dit moment nog voldoende foerageergebied in de omgeving van het plangebied aanwezig. Daarom heeft u voor de laatvlieger geen ontheffing aangevraagd. Wel worden mitigerende maatregelen voor de laatvlieger getroffen om de effecten op het foerageergebied te minimaliseren. Deze maatregelen staan beschreven in paragraaf 7.1.2 van het activiteitenplan van 5 maart 2021. De maatregelen betreffen het behouden van enkele grote bomen, het creëren van eenzelfde oppervlakte aan gazon in de nieuwe situatie en het rekening houden met buitenverlichting. Wij adviseren u om deze maatregelen ook door te voeren, hoewel ze al wel onderdeel uitmaken van het totale plan. Overigens is zonder deze maatregelen ook geen sprake van het verlies van essentieel foerageergebied, zodat geen verbodsbepalingen worden overtreden.

De voorgestelde mitigerende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis en de egel, zoals beschreven in de bijlage bij de aanvraag¹⁹, zijn voldoende. Ze komen overeen met bestaande methoden zoals beschreven in het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis. Met deze maatregelen worden negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de egel zoveel mogelijk geminimaliseerd. In de voorschriften (bijlage 1) zijn de voorgestelde maatregelen vastgelegd. In hoofdlijnen komen deze neer op:

- Ophangen tijdelijke vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis;
- Ongeschikt maken van de bebouwing ten behoeve van de gewone dwergvleermuis en de vegetatie ten behoeve van de egel;
- Realiseren van permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis;
- Realiseren van nieuw leefgebied van egel, binnen en buiten het plangebied.

Het vaststellen van de feitelijke populatiegrootte in absolute aantallen binnen het netwerk van de gewone dwergvleermuis zou een zeer grote onderzoekinzet vergen. Uit verspreidingsgegevens is bekend dat de gewone dwergvleermuis een algemene soort is die over het gehele land wordt waargenomen. De soort komt vooral in de bebouwde omgeving voor. Er zijn geen aanwijzingen dat de aantallen dieren veranderen. De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis kan daarom gunstig worden genoemd. Gezien de verschillende typen verblijfplaatsen in en om het plangebied zijn geen aanwijzingen dat de plaatselijke staat van instandhouding in dit geval anders is dan de landelijke staat van instandhouding.

Voor de gewone dwergvleermuis worden permanente voorzieningen in de vorm van inbouwkasten gerealiseerd in de nieuwbouw. Deze inbouwkasten zijn geschikt voor de functies die verloren gaan.

Volgens het document Soortenbescherming in Overijssel; bunzing, egel, hermelijn en wezel (2019) staat de staat van instandhouding van de egel onvoldoende vast. Uit landelijke tellingen blijkt dat na de eeuwwisseling het aantal egels flink is teruggelopen. Of de dichtheden in Overijssel ook achteruit gaan is onvoldoende bekend. Op basis van het onderzoek wordt ingeschat dat de plaatselijke staat van instandhouding van de egel gunstig is.

Voorafgaand aan de geplande ruimtelijke ontwikkeling wordt grenzend aan het plangebied vervangend egelleefgebied aangelegd. Dit wordt op gemeentegrond en particuliere grond gerealiseerd. Dit egelleefgebied wordt zo ingericht dat alle elementen aanwezig zijn die de egel nodig heeft om er te kunnen verblijven, foerageren, voortplanten en een winterslaap te houden. Dit nieuwe leefgebied wordt daarmee effectief. De gemeente gaat dit egelleefgebied zo beheren dat het geschikt blijft als zodanig. Nadat de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied gereed is, zal dit vervangende egelleefgebied grenzend aan het plangebied in stand worden gehouden door de gemeente. De duurzaamheid is hiermee gewaarborgd. De gemeente heeft ook afspraken gemaakt met Avelijn en het Kunstenaarscollectief om het egelleefgebied op hun terrein ook te onderhouden. Uiteindelijk wordt in het plangebied zelf de buitenruimte ook geschikt voor de egel ingericht, zodat ook hier weer egelleefgebied ontstaat. Dit vindt

¹⁹ Paragraaf 7.1 van het activiteitenplan van 5 maart, bladzijden 27 tot en met 41.

op dezelfde manier plaats als in het egelleefgebied grenzend aan het plangebied. Het totaal oppervlak komt op 0,41 hectare en dat is groter dan het oorspronkelijk leefgebied van 0,29 hectare. De exacte uitwerking van het nieuwe leefgebied van de egel heeft u uitgewerkt in een inrichtingsplan²⁰

Door het treffen van de hierboven beschreven maatregelen wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis en de egel in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

C1.3 Beschrijving noodzaak ontheffing

De voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van de sloop van seniorenwoningen en het verwijderen van vegetatie leiden tot het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de egel. Dit is een overtreding van de verbodsartikelen genoemd in artikel 3.5, lid 4 en artikel 3.10, lid 2 sub b uit de Wnb. Voor de overtreding van deze verboden heeft u een ontheffing nodig.

U heeft ook ontheffing aangevraagd van het verbod om de gewone dwergvleermuis te verstoren. Bij het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Daarom is geen sprake van het verstoren van deze soort. Ontheffing van dit verbod is niet noodzakelijk.

C1.4 Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging

Wij zijn van oordeel dat er geen andere bevredigende oplossing is. Het project behelst de sloop van 26 seniorenwoningen. Deze woningen zijn in de jaren zeventig gerealiseerd en voldoen niet meer aan de huidige kwaliteitseisen. Hiervoor in de plaats zijn 6 patiowoningen, 12 eengezinswoningen en een zorgcomplex met 24 onzelfstandige wooneenheden van stichting Aveleijn voorzien. Daarmee is deze geplande ruimtelijke ontwikkeling een bevredigende oplossing, aangezien gedateerde seniorenwoningen worden vervangen door nieuwe woningen, die aan de huidige behoefte voldoen en waar ook behoefte aan is. Daarnaast komen de 24 onzelfstandige wooneenheden nu dicht bij een andere vestiging van Aveleijn te staan (Jacob Catsstraat 4). Dit was ook zo beoogd. De ruimtelijke ontwikkeling is locatiegebonden, vanwege de aanwezigheid van gedateerde seniorenwoningen die hiermee worden vervangen en de aangrenzende vestiging van Aveleijn. Een alternatieve locatie in het buitengebied is niet mogelijk vanwege de aanwezigheid van deze geschikte locatie in bestaand stedelijk gebied.

De mitigerende maatregelen worden zo uitgevoerd dat zo min mogelijk sprake is van verstoring en dat de overtreding van de verbodsbepalingen tot een minimum wordt beperkt, of zelfs in zijn geheel wordt voorkomen. Zo wordt voor de gewone dwergvleermuis de bebouwing voor de sloop ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat tijdens de sloop nog aanwezige gewone dwergvleermuizen gedood of verwond worden. Ook wordt het plangebied voorzichtig en in één richting ongeschikt gemaakt voor de egel, op zo'n manier dat de egels zich zelfstandig naar het alternatieve leefgebied kunnen verplaatsen. Voor de laatvlieger geldt dat het foerageergebied in het plangebied buiten de periode ongeschikt wordt gemaakt waarbij de laatvliegers het meest afhankelijk zijn van foerageergebieden dichtbij hun verblijfplaats. Bij de gekozen werkwijze is rekening gehouden met aanwezige beschermde soorten, door de werkzaamheden buiten de kwetsbare periodes te plannen en in de nieuwe situatie nieuwe verblijfplaatsen te integreren.

C1.5 Wettelijk belang van het project

De voorgenomen activiteiten zijn volgens de aanvraag nodig in het belang van in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Wij zijn van oordeel dat het wettelijk belang, zoals weergegeven in de aanvraag, voldoende is aangetoond. Voor het project is vanuit planologisch oogpunt onderzoek verricht naar de kwantitatieve

²⁰ Bijlage 6 van het activiteitenplan van 5 maart 2021.

behoefte van dit plan middels een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Uit deze toets blijkt dat sprake is van een kwantitatieve behoefte. Zo wordt in deze toets beschreven dat in ieder geval tot 2025 het aantal 65+'ers flink zal toenemen; zeker gelet op de afname van de overige leeftijdscategorieën in Oldenzaal. Uit onderzoek van onderzoeksbureau Companen volgt dat de gemeente Oldenzaal de komende jaren een groeiend tekort heeft aan aangepaste woningen voor ouderen en andere zorgbehoevende. Tot 2037 ontstaat een tekort van enkele honderden woningen (tussen de 150 en 350 woningen). Gelet op de Oldenzaalse bevolkingsprognose en het groeiende tekort aan onzelfstandige woonruimte wordt geconstateerd dat het plan voor wat betreft de zorgwoningen past binnen de kwantitatieve woningbehoefte van het marktgebied. De Overijsselse gemeenten gebruiken een geactualiseerde huishoudensprognose als basis voor het vaststellen van de vraag naar nieuwe woningen en de programmering daarvan. Daarvoor is een systematiek ontwikkeld waarbij: a actuele marktinzichten worden betrokken; b ontwikkelingen op regionaal niveau worden meegewogen; c op lokaal niveau een stabiel beeld ontstaat over de verwachte huishoudensontwikkeling als basis voor programmering. Omdat prognoses gepaard gaan met enige onzekerheid werken gemeenten in Twente daarbij met een bandbreedte die onder voorwaarden kan worden gebruikt. De harde plancapaciteit (580) is niet voldoende toereikend om te kunnen voldoen in de netto woningvraag (600-730) die binnen de gemeente Oldenzaal aanwezig is. Daarmee kan gesteld worden dat nieuwe woningbouwontwikkelingen noodzakelijk zijn om in de woningvraag te kunnen voorzien. Hiermee kan gesteld worden dat de realisatie van voorliggend plan met patiowoningen, eengezinswoningen en zorgwoningen kwantitatief en kwalitatief noodzakelijk is om een dreigend (sectoraal) woningtekort in Oldenzaal te voorkomen. Hiermee is sprake van een groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale aard.

C1.6 Toetsing aan overige vereisten

Op basis van de Wnb²¹ houden wij bij onze besluiten rekening met de vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied. Ook nemen we regionale en lokale bijzonderheden mee in de overweging. Wij zien geen aanleiding om aan de gevraagde ontheffing extra voorschriften te verbinden op basis van artikel 1.10, derde lid Wnb.

C1.7 Zorgplicht blijft altijd gelden

Ongeacht wat in het besluit is weergegeven geldt altijd de zorgplicht, zoals deze is weergegeven in de Wnb²². De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

D Slotconclusie

De ontheffing van de verbodsbepalingen om de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergyleermuis en de egel 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 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.

²¹ Art. 1.10, derde lid Wnb

²² Art. 1.11, eerste en tweede lid Wnb

BIJLAGE 3 – LIGGING VAN HET PLANGEBIED



Topografische kaart met de globale ligging van het plangebied (rood omkaderd). Bron: PDOK. Bewerking: SAB.



Luchtfoto met de globale ligging van het plangebied (rood omkaderd). Bron: PDOK. Bewerking: SAB.

BIJLAGE 4 – NIEUWE INRICHTING VAN HET PLANGEBIED



Impressietekeningen nieuwe situatie (bdg architecten). A: 6 patiowoningen WBO Wonen, B: 24 onzelfstandige wooneenheden stichting Aveleijn, C: 12 eengezinswoningen WBO Wonen.

BIJLAGE 5 – LEEFGEBIED VAN DE EGEL



BIJLAGE 6 – LOCATIES VAN DE TIJDELIJKE VLEERMUISKASTEN



BIJLAGE 7 – ONGESCHIKT TE MAKEN BEBOUWING

