



Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Stichting Woonvormen Sint Maarten
T.a.v. de heer T.J.R. Rodger
Postbus 244
7570 AE OLDENZAAL

Datum
21 augustus 2023

Zaaknummer
2022-016590

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 14

Locatie
Bosweg 1 te Lochem

Gemeente
Lochem

Activiteit
Herontwikkeling van een zorgcomplex en -terrein

Beste meneer Rodger,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij zijn van plan u deze ontheffing te verlenen.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze ontheffing beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de mitigerende maatregelen. Neem alle bijlagen goed door.

Ontwerpbesluit

U ontvangt nu het ontwerpbesluit. U mag pas met de activiteiten beginnen als u het definitieve besluit heeft ontvangen.

Wij publiceren dit ontwerpbesluit op www.overheid.nl. Belanghebbenden kunnen op dit besluit reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Als wij reacties ontvangen, krijgt u hierover bericht.

Wilt u een zienswijze indienen? Dat kan mondeling door contact op te nemen met het Provincieloket, telefoonnummer 026 359 99 99, schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via post@gelderland.nl.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751



provincie
Gelderland

Datum

21 augustus 2023

Zaaknummer

2022-016590

Blad

2 van 14

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Erik Steenbergen
Teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzage stukken:

03816036, 03816117, 03816123, 03816127, 03816131, 03821800, 03821825, 03944809,
03946404, 03961081, 03961082, 03962146, 03970519

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

Datum

21 augustus 2023

Zaaknummer

2022-016590

Blad

3 van 14

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Stichting Woonvormen Sint Maarten, Postbus 244, 7570 AE Oldenzaal, hierna te noemen de aanvrager, van 29 november 2022 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie en overige verplichtingen*.

AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 29 november 2022 ontvingen wij een aanvraag van Stichting Woonvormen Sint Maarten voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.1 lid 2 voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de gierzwaluw en artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger en het opzettelijk verstoren van vleermuizen en artikel 3.10 lid 1b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van de in de wet genoemde belangen van de volksgezondheid of de openbare veiligheid en 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 en van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor het aangevraagde project niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 13 juli en 1 augustus 2023 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 22 juni 2023 en per e-mail van 18 juli 2023 hebben verzocht.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Mogelijk zijn er door het project ook effecten van stikstof en is hier ook een vergunning Wnb voor nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen.

Op deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

Datum

21 augustus 2023

Zaaknummer

2022-016590

Blad

4 van 14

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 3.3 lid 1, lid 4 en lid 5, 3.8 lid 1 en lid 5 en 3.10 lid 2 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Stichting Woonvormen Sint Maarten, Postbus 244, 7570 AE Oldenzaal

voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod		Belang
Gierzwaluw (<i>Apus apus</i>)	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	B
Gewone grootoorvleermuis (<i>Plecotus auritus</i>)	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	
Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)			
Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	C

Belang:

A. Artikel 3.3 lid 4b onder 1 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

B. Artikel 3.8 lid 5b onder 3 van de Wnb: 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.

C. Artikel 3.10 lid 2 onder a van de Wnb: in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

Aan deze ontheffing zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor het plangebied aan de Bosweg 1 te Lochem zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2027 uitgevoerd zijn. Als na 1 maart 2026 nog versturende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2022 plaats te vinden.

Datum

21 augustus 2023

Zaaknummer

2022-016590

Blad

5 van 14

3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-016590.
5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-016590.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-016590.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en steenmarter.
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-016590. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.

¹ De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. 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
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; 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.

Datum

21 augustus 2023

Zaaknummer

2022-016590

Blad

6 van 14

12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de ontheffinghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-016590.

Soortspecifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
16. Voor het ongeschikt maken voor vogels en vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast waarin ze verstrikt kunnen raken.
17. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
18. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 en de Handreiking kleine marsters van Bouwens (2017) geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.). De ontheffinghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Gierzwaluw

19. Er wordt zoveel mogelijk buiten de broedperiode van de gierzwaluw gewerkt (die loopt van 15 april tot 1 september), in ieder geval gestart met de werkzaamheden (in het najaar, vanaf 1 september).
20. Op 25 mei 2023 zijn 5 tijdelijke gierzwaluwkasten van het type GZTH1 van Unitura op geschikte locaties binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats aangebracht.
21. In de nieuwe situatie worden 5 inbouwkasten van het type GZP2 van Unitura (of soortgelijk) aangebracht in het nieuw te realiseren zorgcomplex, zo dicht mogelijk bij de locatie van de oorspronkelijke verblijfplaats en/of middels maatwerk wordt langs de zijden van het gebouw ruimte gecreëerd met overstekende gevelpannen.
22. De tijdelijke kasten mogen enkel verwijderd worden door een ecologisch deskundige, buiten het broedseizoen, enkel op het moment dat deze niet in gebruik zijn en wanneer de permanente voorzieningen beschikbaar en toegankelijk zijn voor gierzwaluw, rekening houdend met de gewenningstijd.

Datum

21 augustus 2023

Zaaknummer

2022-016590

Blad

7 van 14

Gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis & laatvlieger

23. Alle te slopen bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt door hoeken te verwijderen en gaten van minimaal 0,75 bij 0,75 m om de 4 m in de spouw te maken. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen sterk verlicht worden. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 15 juli). Aangezien er ook een nestlocatie van gierzwaluw en een verblijfplaats van steenmarter aanwezig zijn, is de meest geschikte en eerstvolgende periode voor ongeschikt maken tussen 1 september en 15 oktober 2023.
24. Het ongeschikt maken moet maximaal 2 weken voor de werkzaamheden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten wel minimaal 3 dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang geschikt is geweest voor vleermuizen; minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Bft) en droog. Na deze drie dagen moet nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober worden uitgevoerd.
25. Indien bij de controleronde uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle worden uitgevoerd of de vleermuizen echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 24. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
26. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecooloog wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
27. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
28. Er worden minimaal 4 open stootvoegen van 18 – 25 mm breed aangebracht voor laatvlieger aan gebouw 'Gudula' aan de Oosterwal 18 te Lochem, verdeeld over verschillende windrichtingen met toegang tot de spouw. Deze voorzieningen blijven in de nieuwe situatie ook permanent aanwezig. Aan het nieuw te realiseren gebouw worden eveneens minimaal 4 open stootvoegen van minimaal 18 – 25 mm breed aangebracht, met toegang tot de luchtsponw, verdeeld over verschillende windrichtingen.
29. In de permanente situatie worden aan het nieuwe gebouw minimaal 4 open stootvoegen aangebracht van 15 – 20 mm breed voor gewone grootoorvleermuis, verdeeld over verschillende windrichtingen met toegang tot de luchtsponw. Daarnaast wordt middels maatwerk langs de zijden van het nieuwe pand ruimte gecreëerd voor (alle) vleermuizen (en gierzwaluw) middels overstekende gevelpannen. De invliegopening moet ruw materiaal bevatten, zodat vleermuizen grip hebben. Ook moet er een isolatielaag aanwezig zijn.

Datum

21 augustus 2023

Zaaknummer

2022-016590

Blad

8 van 14

Steenmarter

30. De te slopen gebouwen moeten minimaal 2 weken voorafgaand aan de werkzaamheden, maar buiten de kwetsbare kraamperiode van steenmarter die globaal loopt van 1 februari tot 1 augustus, ongeschikt gemaakt worden door voorzichtig handmatig de daken te verwijderen, zodat steenmarter de mogelijkheid heeft om te vluchten.
31. Het ongeschikt maken en de sloopwerkzaamheden dienen in één richting te worden uitgevoerd, zodat de steenmarter altijd de mogelijkheid heeft om te vluchten.
32. Na het ongeschikt maken wordt minimaal één week gewacht, waarna een controle wordt uitgevoerd of de steenmarter daadwerkelijk vertrokken is.
33. De twee alternatieve verblijfplaatsen zijn op geschikte locaties in een dichte dekking aangebracht en moeten te allen tijde beschikbaar en functioneel blijven.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**Project***In de aanvraag beschreven project*

Aan de Bosweg 1 te Lochem ligt het terrein van een zorgcomplex, het voormalige Huize St. Jozef, bestaande uit een zorgcomplex, schuur, garageboxen en een omliggende tuin. De initiatiefnemer is voornemens om het terrein te herontwikkelen en het zorgcomplex en de schuur te slopen. In de nieuwe situatie wordt nagenoeg hetzelfde ontwerp, met een vleugel minder, als nieuwbouw op dezelfde plek gerealiseerd. Hiertoe worden 6 bomen gekapt en opgaand groen verwijderd. De werkzaamheden bestaan uit de sloop van twee gebouwen, de kap van 6 bomen, het bouwrijp maken van het plangebied en de nieuwbouw van het zorgcomplex. De planning is om de werkzaamheden in het najaar van 2023 te starten. De oplevering staat gepland voor december 2024.

Aanvankelijk werd ook de optie geopperd om ten zuiden van het plangebied nieuwe woningen te bouwen. Hiertoe zou er bos gekapt moeten worden. Deze ontwikkeling was echter niet concreet en is niet meegenomen in het activiteitenplan. Daarom is deze ontwikkeling ook niet toetsbaar en maakt het derhalve geen onderdeel uit van deze ontheffing.

In de bij de aanvraag toegevoegde rapportages 'Quickscan Wet natuurbescherming | Bosweg 1 te Lochem' (Econsultancy, d.d. 26 april 2022) en 'Nader onderzoek fauna | Bosweg 1 Lochem' (Eelerwoude, d.d. 25 oktober 2022) en 'Projectplan | Ontheffing Bosweg 1 Lochem' (Eelerwoude, d.d. 29 november 2022) en 'Notitie | Plaatsing tijdelijke kasten | Bosweg 1 Lochem' (Eelerwoude, d.d. 2 juni 2023) en in de aanvullende informatie van 13 juli en 1 augustus 2023 zijn opgenomen:

- Het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
- Een effectbeoordeling van het project;
- De te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
- Alternatievenafweging;
- Onderbouwing wettelijk belang;
- Beoordeling staat van instandhouding.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden en de effecten van het project op deze waarden

Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar huismus, gierzwaluw, sperwer, buizerd, ransuil, vleermuizen, steenmarter, kleine marterachtigen en eekhoorn in 2022. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus, de kennisdocumenten van BIJ12 en de Handreiking kleine marters (Bouwens, 2017).

Datum

21 augustus 2023

Zaaknummer

2022-016590

Blad

9 van 14

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Huismus	3 territoria (overzijde v.d. weg)	geen
Gierzwaluw	1 nest	1 nest
Buizerd, ransuil, sperwer	geen	geen
Gewone dwergvleermuis	1 zomerverblijfplaats 1 paarverblijfplaats	1 zomerverblijfplaats 1 paarverblijfplaats
Gewone grootoorvleermuis	1 zomerverblijfplaats	1 zomerverblijfplaats
Laatvlieger	1 zomerverblijfplaats	1 zomerverblijfplaats
Rosse vleermuis, kleine dwergvleermuis, watervleermuis	enkele waarnemingen van passerende individuen waargenomen	geen
Eekhoorn	1 nest (in een te behouden boom)	geen
Steenmarter	1 verblijfplaats	1 verblijfplaats
Algemene broedvogelsoorten		

Niet aangetroffen zijn:

- overige jaarrond beschermde nesten van vogels, overige functies van vleermuizen, reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

Preventieve maatregelen

De sloopwerkzaamheden worden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen uitgevoerd om doden, verwonden of verstoren van broedende vogels te voorkomen.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en steenmarter. De voorzieningen zijn/worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 en de Handreiking kleine marters (Bouwens, 2017). In bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gierzwaluw	Op 25 mei 2023 zijn 5 kasten van het type GZTH1 van Unitura binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.	Er worden 5 gierzwaluwkasten van het type GZP2 van Unitura (of soortgelijk) aangebracht aan het nieuw te realiseren zorgcomplex en/of middels maatwerk wordt langs de zijden van het gebouw ruimte gecreëerd met overstekende gevelpannen.

Datum

21 augustus 2023

Zaaknummer

2022-016590

Blad

10 van 14

Gewone dwergvleermuis	Op 25 mei 2023 zijn 8 vleermuiskasten van het type VMT1a van Unitura binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.	Er worden 8 inmetsele kasten van het type VMPM1 van Unitura (of soortgelijk) aangebracht aan het nieuw te realiseren zorgcomplex of er worden minimaal 8 open stootvoegen (>15 mm) met toegang tot de luchtsponw aangebracht op verschillende windrichtingen aan het nieuwe gebouw.
Gewone grootoorvleermuis	Op 25 mei 2023 zijn 4 bolle vleermuiskasten van het type Veronica van Faunus Nature Creations binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.	Er worden minimaal 4 open stootvoegen op verschillende windrichtingen aangebracht aan het nieuwe gebouw met toegang tot de luchtsponw.
Laatvlieger	Er worden minimaal 4 open stootvoegen van 18 – 25 mm breed aangebracht aan gebouw ‘Gudula’ aan de Oosterwal 18 te Lochem, op verschillende windrichtingen met toegang tot de sponw, rekening houdend met de gewenningstijd. Deze voorzieningen blijven in de nieuwe situatie permanent aanwezig.	Er worden minimaal 4 open stootvoegen aangebracht van 18 – 25 mm breed aan het nieuwe gebouw met toegang tot de luchtsponw, op verschillende windrichtingen van het gebouw. Daarnaast wordt langs alle zijden van het gebouw ruimte gecreëerd met overstekende gevelpannen. Hier dient ruw materiaal aanwezig te zijn voor voldoende grip bij invliegen en een isolatielaag voor voldoende temperatuurbuffering.
Steenmarter	Niet van toepassing. Er wordt direct permanente mitigatie gerealiseerd.	Op 25 mei 2023 zijn 2 steenmarterkasten van het type MRTT1 van Unitura geplaatst op geschikte locaties buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, in dichte dekking.

Beoordelingskader

Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Wnb.

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Toetsingskader	Beoordeling
Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. <u>Toelichting:</u> <ul style="list-style-type: none"> De te slopen bebouwing moet buiten het broedseizoen en buiten de kwetsbare perioden van vleermuizen en steenmarter ongeschikt gemaakt worden. Het eerstvolgende geschikte moment is <u>tussen 1 september en 15 oktober 2023</u>. Het gebouw moet ongeschikt gemaakt worden door voorzichtig de daken te verwijderen, hoeken te verwijderen en gaten van 0,75 bij 0,75 m om de 4 m in de sponw te maken. Dakbedekking, dakbeschoot, 	Ja

Datum

21 augustus 2023

Zaaknummer

2022-016590

Blad

11 van 14

<p>gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen sterk verlicht worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> De sloopwerkzaamheden worden in één richting uitgevoerd, zodat nog mogelijk aanwezige individuen altijd kunnen vluchten. Permanente mitigatie vleermuizen: in totaal moeten minimaal 16 open stootvoegen met toegang tot de luchtsponw aangebracht worden op verschillende windrichtingen van het nieuwe gebouw, waarbij met minimaal 4 open stootvoegen rekening gehouden moet worden met laatvlieger (18 – 25 mm breed). Aanvullend wordt langs de zijden van het nieuwe complex ruimte gelaten middels overhangende gevelpannen, waarbij het gebruikte materiaal voldoende grip moet bevatten voor vleermuizen om in te vliegen en kruipen. Ook moet er een isolerende laag aanwezig zijn voor voldoende temperatuurbuffering. De ruimte onder de gevelpannen is eveneens beschikbaar en toegankelijk voor gierzwaluw. 	
<p>De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief.</p> <p><u>Toelichting</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Het huidige pand is gebouwd rond 1964 en sterk verouderd. De huidige indeling is niet geschikt om dienst te doen als woonzorgcentrum. Daarnaast is er asbest aangetroffen op vele en verschillende plekken van het gebouw, van begane grond tot zolder, van garage tot dak van het gebouw. Het asbest wordt bij de sloop verwijderd. <p>Renovatie is overwogen, maar niet realistisch. Het pand is bouwkundig, technisch (installaties, brandveiligheid), ruimtelijk en functioneel ongeschikt voor omvorming tot een toekomstbestendig verpleeghuis dat aan alle hedendaagse eisen voldoet. Goede, veilige en verantwoorde verpleeghuiszorg kan op deze locatie door middel van vervangende nieuwbouw wel worden gerealiseerd. Bovendien leidt renovatie van het pand ook tot verstoring en verlies van verblijfplaatsen van gierzwaluw, vleermuizen en steenmarter. Er wordt gewerkt in de meest geschikte periode, buiten de kwetsbare perioden van de aangetroffen soorten.</p>	Ja
<p>Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.</p> <p><u>Toelichting:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Het huidige pand bevat op meerdere plekken asbesthoudende materialen (zie asbestrapportage). Bij brand of vernieling van het pand/deze materialen kunnen er ongewenst schadelijke stoffen vrijkomen. Dit is een risico voor de volksgezondheid. Het asbest wordt bij de sloop verwijderd. 	Ja
<p>De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.</p>	Ja

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soorten en verboden wordt de ontheffing verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soorten en verboden.

Datum

21 augustus 2023

Zaaknummer

2022-016590

Blad

12 van 14

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

OVERIGE VERPLICHTINGEN

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

Datum

21 augustus 2023

Zaaknummer

2022-016590

Blad

13 van 14

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Figuur 1. De ligging en begrenzing van het plangebied aan de Bosweg 1 te Lochem (met een gele pijl en roze omlijnd weergegeven).

Datum

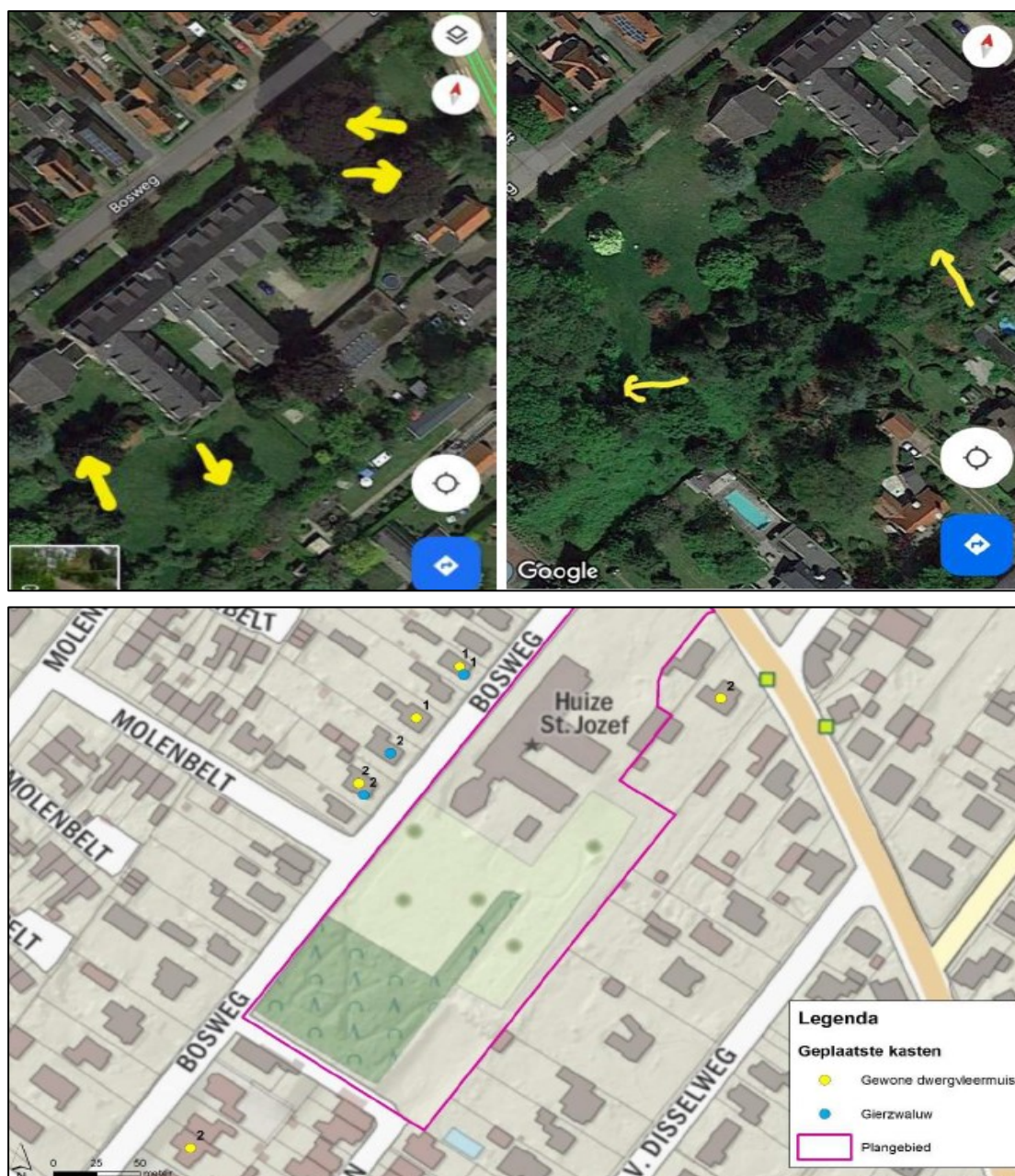
21 augustus 2023

Zaaknummer

2022-016590

Blad

14 van 14

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN

Figuur 2. De locaties van de tijdelijke voorzieningen voor gewone grootoorvleermuis (linksboven), steenmarter (rechtsboven) en gierzwaluw en gewone dwergvleermuis (onder). De gele pijlen linksboven weergeven 4 bolle kasten van het type Veronica van Faunus Nature Creations, terwijl de gele pijlen rechtsboven de locaties van 2 marterkasten van het type MRTT1 van Unitura weergeven. Op de onderste afbeelding zijn de 8 tijdelijke kasten van het type VMT1a van Unitura met gele stippen (en aantallen) weergegeven. De 5 blauwe stippen betreffen kasten van het type GZTH1 van Unitura.