

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

Hegeman Ontwikkeling B.V.
De heer R. Siegerink
Postbus 432
7600 AK ALMELO

Inlichtingen bij
Nienke Elzinga
telefoon 038 499 76 62
n.elzinga@overijssel.nl

KvK 51048329
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

Onderwerp: Ontheffing Wet natuurbescherming – onderdeel soorten

Datum
18.01.2019
Kenmerk
2018/0542688
Pagina
1
Uw brief

Geachte heer Siegerink,

U heeft namens gemeente Oldenzaal een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbeschermingswet – onderdeel soorten¹ (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend. Deze hebben wij op 16 november 2018² ontvangen. De aanvraag heeft u tussentijds gewijzigd³. Deze gewijzigde aanvraag is het uitgangspunt voor deze ontheffing. De aanvraag is in verband met de herinrichting van 'Hof van Eden' in Oldenzaal. In deze brief geven wij onze beslissing weer.

Uw kenmerk

Besluit

Zaaknummer
5156975

Wij verlenen u een ontheffing⁴ van verbodsbepalingen voor overige soorten. In het bijzonder gaat het om het verbod om vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter opzettelijk te beschadigen of te vernielen⁵. Deze ontheffing is aangevraagd in verband met de herinrichting van 'Hof van Eden' voor de locatie Gasthuisstraat in Oldenzaal.

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

De volgende stukken van de aanvraag maken onderdeel uit van de ontheffing:

- Activiteitenplan Wnb Hof van Eden, Oldenzaal van 18 december 2018.

Deze ontheffing is geldig vanaf de eerste dag na het verzenden van onze beslissing tot en met 31 december 2020.

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 €1 757 ,00.

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

² EDO-kenmerk 2018/0513039.

³ EDO-kenmerk 2019/0001574 en 2019/0011244.

⁴ Op basis van art. 3.10, tweede lid, in samenhang met art. 3.8, eerste lid Wnb.

⁵ Art. 3.10, eerste lid, sub b Wnb.

⁶ Belastingverordening Overijssel

Bijlagen

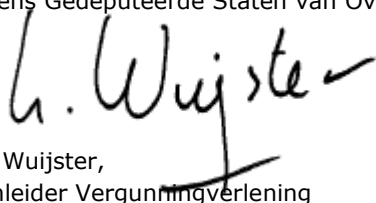
Datum verzending

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 Nienke Elzinga, te bereiken tijdens kantooruren op nummer 038 499 76 62. 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-2018-004437 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

Datum

18.01.2019

Kenmerk

2018/0542688

Pagina

Bijlagen:

Bijlage 1

Voorschriften

Bijlage 2

Overwegingen bij het besluit

Bijlage 3

Locatie nieuwe verblijfplaatsen steenmarter

Uw brief

Uw kenmerk

Afschriften

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van Oldenzaal;
- BTL Advies B.V., S. de Klepper, Oude Apeldoornseweg 41 Apeldoorn.

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

Stuurt u dan een bezwaarschrift aan ons. Wij controleren dan of wij een juist besluit hebben genomen.

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

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

1. U zegt met welk besluit u het niet eens bent. Dit doet u door in uw bezwaarschrift het kenmerk te vermelden dat in de kantlijn van 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.

Datum

18.01.2019

Kenmerk

2018/0542688

Pagina

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.

Uw brief

Uw kenmerk

BIJLAGE 1 - VOORSCHRIFTEN

Moet u volgens voorschriften iets melden of contact opnemen met het bevoegd gezag? Geeft u dan altijd aan dat het gaat om de Wet natuurbescherming - soortenbescherming, de naam van het project en ons kenmerk van dit besluit. Daarmee is direct duidelijk voor welk deel van de organisatie de melding of uw verzoek bestemd is. Het meldpunt is bereikbaar via de telefoon onder nummer 038 425 24 23 of via het e-mailadres meldpunt@overijssel.nl.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. Als u het voornemen heeft af te wijken van de uitvoeringsperiode, de voorgeschreven middelen of voorgenomen handelingen als weergegeven in de aanvraag, dan moet u dit ter goedkeuring voorleggen aan de provincie. Alleen na schriftelijke toestemming van de provincie is de voorgenomen afwijking toegestaan. Neem voor overleg contact op met ons meldpunt.
2. 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.
3. Minimaal een week voor aanvang van de werkzaamheden dient u de datum van de start te melden bij het meldpunt. Geeft u bij de melding aan:
 - de contactpersoon ter plaatse, inclusief een telefoonnummer;
 - de naam van de begeleidende ecologische deskundige, inclusief een telefoonnummer;
 - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
 - het kenmerk van deze beschikking (2018/0542688).

Datum

18.01.2019

Kenmerk

2018/0542688

Pagina

Uw brief

Uw kenmerk

Steenmarter

4. U dient bij de planning van de werkzaamheden aan de verblijfplaats van de steenmarter rekening te houden met de kwetsbare periode van de steenmarter. De kwetsbare voortplantingsperiode van de soort is van maart tot en met september. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen de kwetsbare perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologische deskundige⁷ op het gebied van de steenmarter. De deskundige dient dit vooraf af te stemmen met het bevoegd gezag.

⁷ De provincie Overijssel verstaat onder een ecologische deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke 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 bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij een 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

5. In afwijking van voorschrift 4 is sloop in maart of vanaf de periode in augustus toegestaan, mits uit een controle van een ecologische deskundige blijkt dat deze niet in gebruik is als voorplantingsplaats van de steenmarter.
6. De ontheffinghouder dient voorafgaand aan de werkzaamheden minimaal 2 alternatieve verblijfplaatsen voor steenmarters aan te bieden op de locaties en positie conform bijlage 3. Dit in de vorm van kasten van het type als aangegeven in bijlage 3.
7. De werkzaamheden in het (klooster)gebouw en op het terrein dienen plaats te vinden in 1 werkrichting tijdens de sloop van het gebouw en bij verwijdering van struiken en bomen. Hierdoor hebben de aanwezige dieren de mogelijkheid weg te vluchten.

Overige zaken

8. De adviserend ecooloog moet een ecologisch logboek bijhouden. Uit dit logboek moet aantoonbaar blijken hoe en waarom uitvoering is gegeven aan de bovengenoemde voorschriften. Het gaat dan o.a. om het bijhouden van data van uitvoeren, de exacte locatie van de geplaatste kasten, oplossingen bij onverwachte soorten of situaties. Het ecologisch logboek dient aanwezig te zijn op de werklocatie.

Datum

18.01.2019

Kenmerk

2018/0542688

Pagina

Uw brief

Uw kenmerk

-
- Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of bescherming.

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	9
A1.3	Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	9
A1.4	Periode	9
A1.5	Onderliggende documenten	9
A1.6	Aanvullende gegevens	10
A2	Bevoegdheid	10
A2.1	Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	10
A3	Procedure	10
A3.1	Overeenstemming andere provincie	10
A3.2	Adviesverzoek aan gemeente	10
A4	Toetsingskader soorten	11
A4.1	Wettelijke regels	11
A4.2	Provinciaal beleid	11
A4.2.1	Omgevingsverordening, hoofdstuk 7 Natuur	11
A4.2.2	Beleidsregel Natuur Overijssel 2017	11
B	TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN	12
B1	Inhoudelijke beoordeling	12
B1.1	Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek	12
B1.1.1	Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat	12
B1.1.2	Beoordeling uitgevoerd onderzoek	13
B1.2	Invloed van het project op betrokken soorten	13
B1.2.1	Effectbeoordeling in de aanvraag	13
B1.2.2	Toetsing van de effectbeoordeling	15
B1.3	Alternatieven voor realisatie van het project / de activiteiten	15
B1.3.1	Alternatievenafweging in de aanvraag	15
B1.3.2	Toetsing van de alternatievenafweging	16
B1.4	Wettelijk belang van het project	16
B1.4.1	Motivatie wettelijk belang in de aanvraag	16
B1.4.2	Toetsing aan wettelijk belang	17

Datum

18.01.2019

Kenmerk

2018/0542688

Pagina

Uw brief

Uw kenmerk

B1.5	Beoordeling staat van instandhouding	17
B1.6	Toetsing aan overige vereisten	17
B1.7	Eindconclusie toetsing	18
B1.8	Zorgplicht blijft altijd gelden	18
B2	Adviezen	18
B2.1	Bespreking van adviezen	18
C	Slotconclusie	18

Datum

18.01.2019

Kenmerk

2018/0542688

Pagina

Uw brief

Uw kenmerk

A WEERGAVE VAN DE FEITEN

A1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten

A1.1 Omschrijving van het project / activiteiten

Gemeente Oldenzaal wil het projectgebied 'Hof van Eden' opnieuw inrichten. 'Hof van Eden' ligt in het centrum van Oldenzaal en bestaat uit een oude kloosterschool met schoolplein en kloostertuin (zie figuur 1).



Figuur 1 – Locatie projectgebied 'Hof van Eden'.

Het projectgebied wordt herontwikkeld tot een woonerf met 23 woningen met tuinen en een binnenplaats met een openbare groenvoorziening en een aantal parkeerplaatsen (zie figuur 2).



Figuur 2 – Ontwerp projectgebied

Datum
18.01.2019
Kenmerk
2018/0542688
Pagina

Uw brief

Uw kenmerk

'Hof van Eden' is al circa 25 jaar niet meer in gebruik en bevindt zich in een vervallen staat. Het voormalige schoolplein is volledig overgroeid en bestaat uit een bijna ondoordringbaar bos. De locatie is omheind met hekwerk, waardoor betreding niet meer mogelijk is. Het zuidelijke deel van het plangebied is een oude kloostertuin. De tuin grenst aan de binnenplaats/parkeerplaats van een woningcomplex voor ouderen. Het totale plangebied is, vanwege de ligging in het centrum, omringd door verschillende typen woningen, wegen en groenvoorzieningen.

De voorgenomen ontwikkeling omvat de volgende tijdelijke activiteiten:

- Asbestsanering in alle bouwwerken;
- Slopen bebouwing (o.a. schoolgebouw, noodgebouw en fietsenstalling);
- Kappen bomen en verwijderen groen;
- Realisatie nieuwbouw (woningen), parkeerplaatsen en openbaar groen.

In onderstaande tabel is de planning weergegeven. Dit betreft een ruwe prognose. De ontheffing wordt aangevraagd tot en met december 2020.

Datum	ACTIVITEIT	PERIODE
18.01.2019	Kap bomen	Februari 2019*
Kenmerk	Sloopwerkzaamheden	Februari 2019*
2018/0542688	Bouwrijp maken	Planning n.t.b. door gemeente, na kap en sloopwerkzaamheden
Pagina	Start bouw	Nadat 70% van de percelen verkocht is. Huidige prognose is medio/ eind 2019
Uw brief	Oplevering bouw	Circa 1 jaar na start bouw (prognose)
Uw kenmerk	Woonrijp maken	Bij voorkeur voor oplevering woning
	Aanleg groenstructuren	Afhankelijk van de planning en verkoop, eind 2020 in het plantseizoen.

* Rekening houdende met indicatieve broedperiode vogels, voortplantingsperiode steenmarter.

A1.2 Doelstelling van het project

De Gemeente Oldenzaal wil een voormalig kloosterschool herontwikkelen tot een woonbestemming. Het terrein wordt nu niet meer gebruikt. Door de herontwikkeling wordt het projectgebied onderdeel van het centrum en krijgt weer een functie.

A1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

U vraagt ontheffing aan voor de steenmarter van het verbod om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (opzettelijk) te beschadigen of te vernielen⁸.

A1.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2020.

A1.5 Onderliggende documenten

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

- Aanvraagformulier Wet natuurbescherming;

⁸ Art. 3.10, eerste lid, sub b

- Machtiging aan BTL Advies voor aanvraag Wnb;
- ACMAA Advies BV, 28 maart 2017 en 17 november 2018. Abestinventarisatie;
- BTL Advies BV, 19 oktober 2018. Quicksan incl. nader onderzoek Wet natuurbescherming.
- BTL Advies BV, 16 november 2018. Activiteitenplan Wnb Hof van Eden, Oldenzaal (v 1.0);
- BTL Advies BV, 18 december 2018. Activiteitenplan Wnb Hof van Eden, Oldenzaal (v 1.1);
- Gemeente Oldenzaal, 22 februari 2016. Woonvisie Oldenzaal 2016-2020.
- BTL Advies BV, 9 januari 2019. Aanvullende informatie over mitigerende maatregelen.

Verder zijn de volgende rapporten bij de beoordeling betrokken:

- Gemeente Oldenzaal, 28 februari 2011, Bestemmingsplan Binnenstad⁹.

A1.6 Aanvullende gegevens

Wij hebben uw aanvraag op 16 november ontvangen. Op 18 december 2018 heeft u aanvullende gegevens¹⁰ aangeleverd. Op 5 januari 2019 zijn aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens zijn op 9 januari 2019¹¹ ontvangen.

Datum

18.01.2019

Kenmerk

2018/0542688

Pagina

Uw brief

Uw kenmerk

A2 Bevoegdheid

A2.1 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 natuurbescherming¹². 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.

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 Oldenzaal gestuurd met het verzoek om advies. De gemeente is vier weken de gelegenheid geboden om te reageren.

⁹ Bekend onder nummer: NL.IMRO.0173.BP05006-va01

¹⁰ Ons kenmerk 2019/0001574.

¹¹ Ons kenmerk 2019/0011244.

¹² Besluit natuurbescherming, art. 1.3, eerste lid.

Zij hebben op ons adviesverzoek gereageerd. De reactie van de gemeente bespreken we in paragraaf B3.

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 natuurbescherming¹³ en (soms) de Regeling natuurbescherming¹⁴ 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.

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 beleidsregel¹⁵ is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten¹⁶ (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.

¹³ Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

¹⁴ Art. 3.22 Regeling natuurbescherming i.s.m. art. 3.25 Besluit natuurbescherming

¹⁵ Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

Datum
18.01.2019
Kenmerk
2018/0542688
Pagina

Uw brief

Uw kenmerk

B TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN

B1 Inhoudelijke beoordeling

Onze Omgevingsverordening geeft voor uw handeling en betrokken soorten geen vrijstelling.

B1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

B1.1.1 Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat

BTL Advies heeft in 2018 een quickscan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten in het projectgebied 'Hof van Eden'. Uit dit onderzoek bleek dat nader onderzoek nodig was naar huismus, vleermuizen, eekhoorn en de steenmarter. Hieronder zijn de onderzoeksdata weergegeven. Daarnaast is in december 2018 nader onderzoek uitgevoerd om uit te sluiten dat de eekhoorn nesten heeft in het projectgebied. Alle onderzoeken zijn conform geldende kennisdocumenten (BIJ12) en inventarisatieprotocollen uitgevoerd.

Datum
18.01.2019

Kenmerk
2018/0542688

Pagina

Uw brief

Uw kenmerk

Datum	Soort(groep)	Doel van onderzoek	Tijd	Temp. (Celcius)	Wind	Bewolking
6-4-2018	Vleermuizen	Indicatie winterverblijf en foerageergebied	18.50-21.40	15-12	Weinig	Helder
	Huisumus	Nesthabitat				
2-5-2018	Huisumus	Nesthabitat	19.30-20.10	15	Matig	Helder
28-5-2018	Vleermuizen	Zomer- en kraamverblijf en foerageergebied	20.30-23.35	15-12	Weinig	Helder
	Huisumus	Nesthabitat				
	Steenmarter	Plaatsing cameraval				
27-6-2018	Vleermuizen	Zomer- en kraamverblijf en foerageergebied	3.15-5.20	16-10	Weinig	Helder
13-07-2018	Vleermuizen	Zomer- en kraamverblijf en foerageergebied	21.40-23.15	22-20	Stil	Bewolkt
	Huisumus	Nesthabitat				
	Steenmarter	Ophalen cameraval				
20-08-2018	Vleermuizen	Paarverblijf en zwermplaats (ook middernacht zwermen)	23.30-1.50	19-17	Stil	Helder
	Steenmarter	Plaatsing cameraval				
13-09-2018	Vleermuizen	Paarverblijf	5.00-7.00	12-10	Stil	Helder
	Steenmarter	Ophalen cameraval				

Figuur 3 - Onderzoeksgegevens van het aanvullende onderzoek in het projectgebied en de omgeving

In het projectgebied zijn alleen van de steenmarter rust- en nestplaatsen aangetroffen. Andere soorten maken geen gebruik van het projectgebied.

Steenmarter

In het vooronderzoek zijn op de zolder van het kloostergebouw op diverse plekken uitwerpselen van steenmarter aangetroffen. Ook zijn enkele eierschalen waargenomen van eieren die de steenmarter vermoedelijk uit vogelnesten geroofd heeft. Nesten/verblijfplaatsen van de marter zijn toen niet aangetroffen. Echter zijn er zoveel ontoegankelijke verstoppelplekken aanwezig in het gebouw dat aanwezigheid van een verblijfplaats niet uit te sluiten was. Om aanwezigheid van de steenmarter vast te stellen zijn camervallen opgesteld. Van 28 mei tot 13 juli is een wildcamera

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

geplaatst op de zolder van het schoolgebouw. Op de camerabeelden is duidelijk te zien dat een steenmarter deze zolder zeer frequent bezoekt (op meer dan 20 dagen waargenomen). Van 20 augustus tot 13 september heeft een wildcamera alle activiteit langs de zuidwestelijke muur vastgelegd. Hier is op 3 dagen een steenmarter waargenomen. Op basis van de kenmerken van de dieren is duidelijk te zien dat het op deze plek om twee verschillende individuen gaat. Een van de dieren oogt grover gebouwd, mogelijk betreft het een mannetje en een vrouwtje.

Naast waarnemingen van de steenmarter d.m.v. de camera zijn op de zolder enkele verse uitwerpselen aangetroffen. Ook is de steenmarter zelf tweemaal waargenomen tijdens het veldbezoek van 27 juni. Bij de eerste waarneming stak de marter de weg ten noorden van het plangebied over richting het plangebied. Vervolgens werd het dier onder de bedrijfswagen waargenomen die ten zuiden van het plangebied geparkeerd stond, waarop de steenmarter richting het plangebied vluchtte.

Op basis van voorgaande is vastgesteld dat het gebouw in het projectgebied vast onderdeel vormt van het leefgebied van steenmarters. Ook het verwilderde schoolplein vormt geschikt leef- en jachtgebied en heeft tal van verstoptmogelijkheden die mogelijk als rustplaats dienen. Op de camerabeelden zijn in ieder geval 2 verschillende individuen te onderscheiden. Steenmarters zijn territoriale dieren, elk individu heeft zijn eigen territorium waarin het solitair leeft. Aan de hand van de camerabeelden wordt aangenomen dat het plangebied valt binnen de territoria van 2 dieren, waarbij het aannemelijk is dat het om een mannetje en een vrouwtje gaat. Vanwege het territoriale gedrag en de solitaire leefwijze kan ervan worden uitgegaan dat het plangebied voor één individu een verblijfsfunctie vervult. De camerabeelden zijn rond de paarperiode genomen. In deze periode is de kans op het waarnemen van zowel een mannetje als een vrouwtje groter. De grootte van een territorium hangt af van de kwaliteit van het leefgebied (o.a. voedselaanbod). In Nederland varieert dit tussen de 80-700 hectare. Binnen dit leefgebied kunnen tientallen schuilplaatsen aanwezig zijn. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 0,6 hectare. De directe stedelijke omgeving (het centrum) van Oldenzaal vormt door de aanwezigheid van veel verschillende typen bebouwing (diverse leeftijden) en aanwezigheid van groen een geschikt leefgebied (met veel potentiële rustplaatsen) voor steenmarters, met een gunstige voedselsituatie. Op basis hiervan is onze beoordeling dat het plangebied in oppervlakte slechts een klein onderdeel vormt van het territorium van de 2 dieren. Met de sloop van de bebouwing verdwijnt de verblijfsfunctie voor één steenmarter.

B1.1.2 Beoordeling uitgevoerd onderzoek

Onderzoek naar steenmarter heeft plaatsgevonden d.m.v. cameravallen en veldonderzoek naar o.a. uitwerpselen in de actieve periode van de steenmarter. Van de steenmarter bestaat er geen kennisdocument. Echter, het onderzoek is uitgevoerd op een juiste wijze (zoals voldoende aantal veldbezoeken en personen) en in de optimale periode. Met deze methoden is de aan- of afwezigheid van de steenmarter naar ons oordeel voldoende aangetoond.

B1.2 Invloed van het project op betrokken soorten

B1.2.1 Effectbeoordeling in de aanvraag

Door de herontwikkeling van het projectgebied 'Hof van Eden' gaat een rust- en nestplaats van 1 steenmarter verloren en leefgebied van 2 steenmarters. U neemt hiervoor mitigerende maatregelen.

Datum
18.01.2019
Kenmerk
2018/0542688
Pagina

Uw brief

Uw kenmerk

Aanbieden nieuwe verblijfplaatsen

Met de sloop van de bebouwing verdwijnt de verblijfsfunctie voor één steenmarter. Ondanks het feit dat er in de directe omgeving hoogstwaarschijnlijk meer verblijfplaatsen aanwezig zijn, is gekozen om te mitigeren door de plaatsing van 2 nestkasten. Hierdoor heeft de steenmarter 2 nieuwe alternatieven als schuil- en/of nestplek, en wordt de kans verkleind dat woningen of andere ongewenste locaties worden betrokken.

De zoogdiervereniging heeft in 2013 in samenwerking met Vivara Natuurbeschermingsproducten een nestkast voor steenmarter ontwikkeld. Door deze kast te plaatsen wordt de kans verkleind dat de dieren een alternatieve verblijfplaats zoeken in bijvoorbeeld woonhuizen. Voor de steenmarter kan de kast het beste op de grond worden geplaatst, op een beschutte plek. Het is daarbij van belang dat de kast niet makkelijk voor mensen te bereiken is, om verstoring te voorkomen. De ecooloog bepaalt in samenspraak met de opdrachtgever op welke locatie twee nestkasten worden geplaatst. In bijlage 3 is aangegeven in welk gebied deze alternatieve verblijfplaatsen aangeboden worden. De kasten worden 1 maand voorafgaand aan de werkzaamheden geplaatst, namelijk in januari 2019, zodat de dieren de gelegenheid krijgen om te wennen aan de aanwezigheid ervan.

Datum

18.01.2019

Kenmerk

2018/0542688

Pagina

Uw brief

Uw kenmerk

Zorgvuldig handelen tijdens uitvoering

De sloop- en kapwerkzaamheden vinden plaats buiten de gevoelige periode van de steenmarter te gebeuren. De jongen worden in maart-april geboren. Na 3 maanden zijn de dieren zelfstandig. Dit betekent dat de werkzaamheden buiten de periode maart tot en met juli worden uitgevoerd. Conform de huidige planning (februari 2019) wordt hieraan voldaan. Daarnaast wordt het gebouw eerst van binnen opgeruimd. Hoe minder rommelig, hoe minder schuilplekken voor de steenmarter. Tijdens de beginfase dient rekening te worden gehouden met de werkrichting. Indien de werkzaamheden door het gehele plangebied tegelijkertijd worden opgestart, kan de steenmarter tenslotte nergens naar toe vluchten. Eenmaal verjaagd, is de werkrichting minder relevant. Aangenomen mag worden dat de dieren vanzelf verdwijnen nadat de rumoerige werkzaamheden eenmaal aan de gang zijn.

De mitigerende maatregelen worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. De uitvoerende partijen zijn hiervan op de hoogte.

Staat van instandhouding

De huidige staat van instandhouding van de steenmarter in de provincie Overijssel en de omgeving van het plangebied is gunstig.

De verblijfplaats in de huidige vorm verdwijnt. Daarnaast verdwijnt ook een deel van geschikt leefgebied / foerageergebied (het bosje). Door nieuwe verblijfplaatsen (2) aan te bieden in de directe omgeving wordt het effect van het verlies van een verblijfplaats verzacht. Het verlies in kwaliteit van geschikt foerageergebied is daarentegen permanent. In de nieuwe situatie zal de steenmarter vermoedelijk nog steeds gebruik maken van het plangebied, aangezien op basis van de waarnemingen en de kenmerken van de omgeving de verwachting is dat het territorium verder strijkt dan alleen het plangebied. Bovendien kan de nieuwe inrichting met woningen, groenvoorzieningen en particuliere tuinen eveneens geschikt foerageergebied vormen. Echter zal het plangebied als voedselgebied vanwege de verstedelijking en de afname van groen in de eindsituatie voor de steenmarter enigszins in kwaliteit achteruit gaan. De steenmarter kenmerkt zich door zijn grote aanpassingsvermogen en opportune gedrag. Dit maakt dat het dier zich niet eenvoudig laat verjagen en zeer vindingrijk is in het vinden van (nieuw) voedsel en verblijfplaatsen. Op basis hiervan is de verwachting dat de voorgenomen ontwikkeling een zeer

beperkt effect heeft op de lokale staat van instandhouding van de steenmarter, en geen effect heeft op de regionale staat van instandhouding van de soort.

B1.2.2 Toetsing van de effectbeoordeling

U werkt buiten de kwetsbare periode van de steenmarter. De kwetsbare periode van de steenmarter is het voortplantingsseizoen van maart tot juni. U start de werkzaamheden in februari. U zorgt dat u de werkzaamheden (zoals sloop en kap) in 1 werkrichting uitvoert, zodat de dieren kans hebben om te vluchten. Hiermee voorkomt u dat u dieren verwondt of dood. Als u de werkzaamheden in maart of in de periode vanaf augustus uitvoert, is een aanvullende maatregel nodig om te controleren of er de voortplantingsplaats niet gebruikt wordt. Voorafgaand moet de verblijfplaats door een ecologisch deskundige op het gebied van de steenmarter worden gecontroleerd. Als de verblijfplaats op dat moment in gebruik is, moet de sloop worden uitgesteld tot na 30 september. We leggen deze wijze van uitvoering vast in de voorschriften.

U biedt alternatieve verblijfplaatsen (2 kasten, type: Vivara) aan in de directe omgeving van het huidige leefgebied. Deze voldoen aan de eisen die steenmarters stellen aan een nestplaats. De kasten worden met zorg geplaatst op een locatie gunstig voor de steenmarter met voldoende geschikt foerageergebied en rustmogelijkheden. Voor de steenmarter is de beste plek op de grond, een beetje beschut onder de struiken. Daarnaast zorgt u dat u de kasten in januari 2019 plaatst. Hierdoor zorgt u dat er tijdens de sloop alternatieven aanwezig zijn. Met deze maatregelen zorgt u dat de steenmarter een geschikt alternatief krijgt, de kans op succes groot is en geen negatieve effecten op de staat van instandhouding optreden.

Datum
18.01.2019
Kenmerk
2018/0542688
Pagina

Uw brief

Uw kenmerk

De werkzaamheden worden onder ecologische begeleiding van een ecologisch deskundige op gebied van de steenmarter uitgevoerd. Ook geeft u aan een ecologisch werkprotocol op te stellen voor u met de werkzaamheden zult starten.

Met de hierboven voorgestelde maatregelen tijdens de uitvoering wordt volgens ons schade en eventueel doden van steenmarter tijdens de uitvoering zo veel als mogelijk voorkomen.

Om de hierboven beschreven werkwijze van uitvoering te borgen, wordt deze in de voorschriften van deze ontheffing vastgelegd.

Conclusie toetsing

Voor de in de aanvraag betrokken soort kent onze verordening geen vrijstellingsregeling. Voor het vernietigen van de verblijfplaatsen door de herontwikkeling van het projectgebied 'Hof van Eden' is de aangevraagde ontheffing noodzakelijk. Het is niet mogelijk de werkzaamheden uit te voeren zonder de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter te beschadigen of te vernielen.

In de volgende paragrafen toetsen wij of de ontheffing op basis van de wet verleend kan worden.

B1.3 Alternatieven voor realisatie van het project

B1.3.1 Alternatievenafweging in de aanvraag

Het projectgebied 'Hof van Eden' is in slechte staat en wordt al 15 jaar niet meer gebruikt. Het doel van de ontwikkeling is om het gebied bij het centrum te betrekken en er een woonlocatie van te maken. De werkzaamheden zijn locatie gebonden en kunnen niet op een andere locatie plaatsvinden.

Het gebouw wordt gesloopt. Renovatie is niet mogelijk vanwege de aanwezigheid van asbest en de huidige staat waarin het gebouw zich bevindt. Door te slopen kunnen er woningen gebouwd worden die vrij zijn van asbest en voldoen aan de huidige (duurzame) woonstandaarden. Daarnaast zou door renovatie alleen de realisatie van appartementen kunnen plaatsvinden, in plaats van (rijtjes)woningen. De bouw van appartementen voldoet niet aan de woningbehoefte in het centrum van Oldenzaal. Er is behoefte aan grondgebonden woningen¹⁷. Bovendien heeft renovatie eveneens tot gevolg dat de functie van het gebouw als verblijfplaats van de steenmarters verdwijnt. Behoud van het aanwezige groen is niet haalbaar vanwege ruimtegebrek. Er wordt wel bewust bekeken welke bomen behouden kunnen blijven in de nieuwe situatie. Echter verlies van een deel van het leefgebied van de steenmarter is niet te voorkomen. Er is geen geschiktere alternatieve inrichting van het projectgebied mogelijk.

U geeft aan zorgvuldig te handelen. Door de gekozen werkwijze en planning te volgen (zie paragraaf B1.2.1) geeft u aan te zorgen dat er geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de steenmarter.

Datum

18.01.2019

Kenmerk

2018/0542688

Pagina

Uw brief

Uw kenmerk

B1.3.2 Toetsing van de alternatievenafweging

Wij delen de conclusie van de aanvrager ten aanzien van mogelijke alternatieven. Herinrichting van het projectgebied is noodzakelijk om woningen te kunnen realiseren. De woningen passen in het bestemmingsplan van de gemeente en komen tegemoet aan de woningbehoefte in de gemeente. De gebruikte werkmethoden en perioden zijn zoveel mogelijk aangepast om soorten te ontzien. U zorgt voor voldoende, geschikte alternatieve voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen. Hiermee is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

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 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** in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied.

Volksgezondheid

In de aanwezige bouwwerken is asbest aanwezig. Met name de asbest in/op de fietsenstalling dient op korte termijn gesaneerd te worden, omdat deze verweerd en op de grond terecht komt. Voor de meeste overige asbesthoudende locaties/materialen geldt dat de vezelverbinding hechtgebonden is. Hierdoor vormt dit voor de korte termijn geen gevaar. Echter, dit is geen duurzame situatie. Daarom is het veiligheidshalve beter alle asbest te verwijderen. Voor nadere informatie over de aanwezigheid van asbest wordt verwezen naar de rapporten van de uitgevoerde asbestinventarisaties (ACMAA Advies, 2017 en 2018).

Veiligheid

Het plangebied vormt een potentiële overlastlocatie. Uit de bevindingen van het onderzoek blijkt dat het gebied onderhevig is aan vandalisme en het dient als (tijdelijke) slaapplek voor daklozen. Tijdens terreinbezoeken zijn sporen van recente activiteit waargenomen (o.a. een flesje

¹⁷ Gemeente Oldenzaal, 22 februari 2016. Woonvisie Oldenzaal 2016-2020.

bier, afval, slaapplek). Doordat de locatie zo verruigd is biedt het veel plekken waar geen zicht op is, welke in potentie ruimte bieden voor illegale praktijken. Dit kan argwaan en een onveilig gevoel wekken bij omwonenden. Dit bleek ook tijdens één van de vleermuisonderzoeken (13-09-2018), waarbij een van de omwonenden de politie had gebeld. De betreffende agent wist te vertellen dat er in de omgeving sprake was van veelvuldige inbraak.

Daarnaast kunnen onveilige situaties ontstaan met spelende kinderen. De locatie heeft een aantrekkende werking op kinderen die op avontuur uit zijn. Er zijn tal van verstoppelken aanwezig en er kan geklommen worden. De hoge muur langs een groot deel van het gebied en de speciaal geplaatste hekken houden dit niet tegen. Dit blijkt ook uit één van de beelden die met de geplaatste cameraval gemaakt zijn om steenmarter vast te leggen. Twee kinderen liepen over de zolder van het hoofdgebouw, waarvan de vloer onveilig is door aanwezigheid van gaten en zwakke plekken. Mochten er ongelukken gebeuren, dan heeft de omgeving hier vanwege de geïsoleerde ligging geen weet van.

In het kader van een ruimtelijke ontwikkeling

Datum	In de huidige situatie is het plangebied onbruikbaar, en heeft het geen functie in het centrum van Oldenzaal. Het heeft een negatieve bijdrage aan de uitstraling van het centrum. Een ontwikkeling van het gebied is nodig, om het een onderdeel te laten uitmaken van het centrum en het weer een functie te geven. Het betreft een inbreidingslocatie, waarmee aan de doelstelling en woningbehoefte wordt voldaan, zoals is opgenomen in de 'Woonvisie Oldenzaal 2016-2020'.
18.01.2019	Hierin is benoemd dat inbreiden voor uitbreiden gaat (§ 7.1 van de woonvisie). Dit om het landelijke groene karakter in het buitengebied te behouden. In de woonvisie staat eveneens beschreven dat er de komende tien jaar een behoefte aan 400-650 grondgebonden woningen is in de gemeente Oldenzaal (§ 4.2 van de woonvisie).
Kenmerk	
2018/0542688	
Pagina	
Uw brief	
Uw kenmerk	

B1.4.2 Toetsing aan wettelijk belang

Wij zijn van oordeel dat de wettelijke belangen, zoals weergegeven in de aanvraag, voldoende is aangetoond. Door de aanwezige asbest en de slechte staat van het kloostergebouw is er vanuit het belang van veiligheid en de volksgezondheid de noodzaak om het projectgebied aan te pakken en opnieuw in te richten. In het bestemmingsplan van de gemeente is het gebied aangewezen als bestemming 'wonen'. Uit de woonvisie blijkt ook de noodzaak tot de bouw van grondgebonden woningen.

B1.5 Beoordeling staat van instandhouding

De staat van instandhouding van de steenmarter is gunstig en lijkt zich te stabiliseren. In de gemeente Oldenzaal zijn meerdere steenmarters waargenomen. Door de sloop van het kloostergebouw en de kap van bomen en struiken verdwijnt een deel van het foerageergebied en voortplantings- en rustverblijfplaatsen van minimaal 2 steenmarters. Er worden mitigerende maatregelen genomen om te voorkomen dat dieren gedood worden. Ook worden er alternatieve nest- en rustplaatsen aangeboden. Tevens is er voldoende leefgebied in de omgeving voor de steenmarter. De werkzaamheden hebben geen negatieve effecten op de lokale staat van instandhouding van de steenmarter.

B1.6 Toetsing aan overige vereisten

Op basis van de Wnb¹⁸ 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.

¹⁸ Wnb, artikel 1.10, derde lid.

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 steenmarter kan op basis van de wettelijke en beleidsmatige regels worden verleend. De gunstige staat van instandhouding van de betrokken soorten worden niet aangetast. Er is geen andere bevredigende oplossing voor handen waarbij minder effecten op de beschermde soorten optreden. Er is een wettelijk belang aanwezig om de negatieve effecten op de betrokken soorten 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 Wnb¹⁹. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

Datum

18.01.2019

Kenmerk

2018/0542688

Pagina

B2 Adviezen

B2.1 Bespreking van adviezen

Burgemeester en Wethouders van Gemeente Oldenzaal zijn in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen. Zij hebben deze op 20 december 2018 toegezonden²⁰.

Uw brief

De gemeente geeft aan dat de aanvraag juist en volledig is. Onder meer geven ze het volgende weer: "In de Quicksan is de gehanteerde werkwijze uitvoerig toegelicht en is per onderzoeksperiode aangegeven wat men heeft geconstateerd en is, indien nodig, nader onderzoek uitgevoerd."

Uw kenmerk

Ook zegt de gemeente het volgende: "Er staat duidelijk aangegeven hoe men dient om te gaan met het voorkomen van schade aan de genoemde soort, waaronder het plaatsen van nestkasten voor de genoemde specifieke soort. Punt van aandacht hierbij is dat de plaatsing van deze kasten met zorg gebeurt en goed moet worden gecommuniceerd met de buurtbewoners van de locatie waar de nestkasten worden geplaatst."

De gemeente geeft het advies om de ontheffing te verlenen. Daarbij vraagt zij de aanvraag met enige spoed te behandelen. Wij nemen haar advies mee in onze afweging.

C Slotconclusie

Er zijn geen belemmeringen om de aangevraagde ontheffing voor de herontwikkeling van 'Hof van Eden' te verlenen. Om de bescherming van natuurwaarden zo goed mogelijk te borgen zijn aan de ontheffing voorschriften verbonden.

¹⁹ Art. 1.11, eerste en tweede lid

²⁰ Ons kenmerk: 2018/0549777

BIJLAGE 3 – Locatie nieuwe verblijfplaatsen steenmarter



Fig. 2.2. Nestkast voor steen-/boommarter.



Fig. 2.3. Geschikte zone (groen) nabij plangebied (rood) voor twee nestkasten.

De 2 nestkasten (type Vivara) worden beschut geplaatst op de grond, buiten het zicht van mensen, in de groene zone van figuur 2.3.

Datum

18.01.2019

Kenmerk

2018/0542688

Pagina

Uw brief

Uw kenmerk