

Provincie Overijssel

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

KvK 51048329
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

Inlichtingen bij

Remco Reurink
telefoon 038 499 89 88
R.Reurink@overijssel.nl
Zaaknummer 5284026

Gemeente Enschede
De heer T.H.A. Polman
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

Datum	Kenmerk	Bijlagen	Uw brief	Uw kenmerk
29.07.2019	2019/0203829	4	12 maart 2019	

Onderwerp: Ontheffing Wet natuurbescherming

Geachte heer Polman,

U heeft, namens de gemeente Enschede, een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten¹ (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend. Deze hebben wij op 12 maart 2019² ontvangen. De aanvraag is gedaan vanwege de sloop van een kantoorpand aan de Boulevard-1945 3 in Enschede. In deze brief geven wij onze beslissing weer.

Besluit

Wij verlenen u een ontheffing³ van verbodsbepalingen voor een soort van de Habitatrichtlijn. In het bijzonder gaat het om het verbod om de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren⁴, en om de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen⁵.

Deze ontheffing heeft betrekking op de sloop van een kantoorpand aan de Boulevard-1945 3 in Enschede.

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

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

- Figuur 6 uit het rapport 'Projectplan Boulevard-1945 1 en 3 Enschede', van 6 april 2018;
- De kaart 'Kop Boulevard topo 1 tot 2500 tbv ontheffingsaanvraag' (bijlage bij uw aanvraag).

Deze ontheffing is geldig vanaf 1 september 2019 tot en met 1 september 2024.

Voorschriften

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

¹ EDO-kenmerk 2019/0073502.

² EDO-kenmerk 2019/0073502.

³ Op basis van art. 3.8, eerste lid van de Wnb.

⁴ Art. 3.5, tweede lid van de Wnb.

⁵ Art. 3.5, vierde lid van de Wnb.

Leges

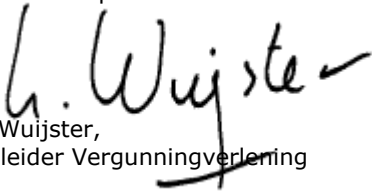
U bent voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd⁶. De verschuldigde leges voor dit besluit bedragen € 2.948,00.

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

Vragen

Heeft u vragen? Belt u dan met Remco Reurink, te bereiken tijdens kantooruren op nummer 038 499 89 88. Schrijft u ons een brief of e-mail? Behandel dan één onderwerp per brief of e-mail. Wilt u ook het zaaknummer Z-HZ_WNB-2019-001051 vermelden? Op die manier kunnen wij sneller op uw vraag of opmerking reageren.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,


Lars Wuijster,
teamleider Vergunningverlening

Bijlagen:

Bijlage 1	Voorschriften
Bijlage 2	Overwegingen bij het besluit
Bijlage 3	Locatie zomer- en paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis
Bijlage 4	Locatie tijdelijke vleermuiskasten

Afschriften

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van gemeente Enschede.

⁶ Belastingverordening Overijssel

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

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

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

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

Uw bezwaarschrift kunt u op 3 manieren aan ons versturen.

1. Met de post naar: Gedeputeerde Staten van Overijssel, Team Juridische zaken, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle.
2. Via internet. U gebruikt daarvoor ons digitale bezwaarformulier. U vindt het formulier via <https://forms.overijssel.nl/bezwaar-klacht/bezwaar-beslissing/>.
3. Met een faxbericht. Het faxnummer van het team Juridische Zaken is: 038 – 425 48 02.

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

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

BIJLAGE 1 - VOORSCHRIFTEN

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 Overijssel Loket is bereikbaar via de telefoon onder nummer 038 499 88 99 of via het e-mailadres meldpunt@overijssel.nl.

Neem ook contact met ons op als bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen. Afhankelijk van de situatie kan een wijziging van de ontheffing nodig zijn of moeten extra maatregelen worden genomen die nodig zijn om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen.

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 het Overijssel Loket.
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 begeleidend ecologisch deskundige, inclusief een telefoonnummer;
 - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
 - het kenmerk van deze beschikking (2019/0203829).

Gewone dwergvleermuis

4. U dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis. De voortplantingsperiode loopt globaal van half mei tot en met augustus. De overwinteringsperiode loopt globaal van november tot en met maart. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige⁷ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
5. Conform bijlage 4 van dit besluit zijn vier tijdelijke vleermuiskasten aanwezig van het type VK WS 01 van Vivara Pro. Deze tijdelijke vleermuiskasten dienen ten minste nog 6 maanden aanwezig zijn op

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

het moment dat de permanente voorzieningen gerealiseerd zijn (conform voorschrift 7). U mag deze vleermuiskasten alleen buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis verwijderen. U dient voor het verwijderen eerst te (laten) controleren of de kasten niet meer in gebruik zijn. Alleen indien de kasten niet in gebruik zijn mogen deze worden verwijderd.

6. Minimaal 7 dagen voor de sloopwerkzaamheden dienen de (potentiele) zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het te slopen kantoorgebouw ongeschikt gemaakt te worden. Het ongeschikt maken moet uitgevoerd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige in de periode april tot en met half mei of de periode september tot en met oktober. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden door (mogelijke) verblijfplaatsen te verlichten met fel kunstlicht. Dit moet u doen gedurende minimaal 7 avonden en nachten. Gedurende deze periode dient de temperatuur bij zonsondergang minimaal 10 graden Celsius te zijn op drie opeenvolgende avonden. Na deze 7 nachten moet een controle worden uitgevoerd met behulp van een batdetector. Deze controle moet uitgevoerd worden door de ecologisch deskundige(n). Het verlichten van (mogelijke) verblijfplaatsen moet net zo lang gebeuren, tot de sloopwerkzaamheden zodanig ver zijn uitgevoerd dat het gebouw niet meer geschikt is als vleermuisverblijf. Indien alsnog vleermuizen worden aangetroffen c.q. verblijfplaatsen worden verwacht, dan moeten extra maatregelen getroffen worden om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. In dat geval dient u aanvullend op meerdere wijzen extra tocht en lichtinval te creëren. Bijvoorbeeld door plaatmateriaal te verwijderen langs muren en dakranden of door gaten in muren te maken. De ecologisch deskundige bepaalt dat. Deze procedure dient herhaald te worden totdat geen exemplaren meer waargenomen worden. De werkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
7. De nieuwbouw binnen het plangebied dient uiterlijk voor 31 december 2023 voorzien te zijn van minimaal acht inbouwkasten, welke in de buitenmuren worden geplaatst. De inbouwkasten dienen geschikt te zijn als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en dienen onder begeleiding van de ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis geplaatst te worden. De inbouwkasten zijn van Vivara Pro en/of afkomstig uit de mitigatiecatalogus gebouwbewonende soorten van Arcadis.

Overige zaken

8. U moet een ecologisch logboek (laten) bijhouden. Uit dit logboek moet aantoonbaar blijken hoe en waarom uitvoering is gegeven aan de bovengenoemde voorschriften. U moet u het logboek opnemen welk type inbouwkasten zijn gebruikt, wanneer deze inbouwkasten zijn geplaatst en waarom gekozen is voor dit type/merk inbouwkast. Ook dient u op te nemen hoe en wanneer u het kantoorgebouw ongeschikt hebt gemaakt als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Ook dient u in het logboek weer te geven dat u daadwerkelijk afspraken hebt gemaakt met de ontwikkelende partij (LIFE) over de plaatsing van de minimaal 8 inbouwkasten in de nieuwbouw binnen het plangebied. U dient het gehele ecologische logboek minimaal vier maanden voorafgaand aan de plaatsing van de inbouwkasten ter kennis name te versturen via meldpunt@overijssel.nl. Het ecologisch logboek dient aanwezig te zijn op de werklocatie.

BIJLAGE 2 - Overwegingen bij het besluit

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

A	WEERGAVE VAN DE FEITEN	7
A1	Aanvraag ontheffing beschermde soorten	7
A1.1	Omschrijving van het project / activiteiten	7
A1.2	Doelstelling van het project	7
A1.3	Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd	7
A1.4	Periode	7
A1.5	Onderliggende documenten	7
A1.6	Aanvullende gegevens	7
A2	Bevoegdheid	7
A2.1	Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd	7
A3	Procedure	8
A3.1	Overeenstemming andere provincie	8
A3.2	Adviesverzoek aan gemeente	8
A4	Toetsingskader soorten	8
A4.1	Wettelijke regels	8
A4.2	Provinciaal beleid	8
A4.2.1	Omgevingsverordening, hoofdstuk 7 Natuur	8
A4.2.2	Beleidsregel Natuur Overijssel 2017	9
B	TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN	9
B1	Inhoudelijke beoordeling	9
B1.1	Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek	9
B1.1.1	Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat	9
B1.1.2	Beoordeling uitgevoerd onderzoek	9
B1.2	Invloed van het project op betrokken soorten	9
B1.2.1	Effectbeoordeling in de aanvraag	9
B1.2.2	Toetsing van de effectbeoordeling	10
B1.3	Alternatieven voor realisatie van het project	12
B1.3.1	Alternatievenafweging in de aanvraag	12
B1.3.2	Toetsing van de alternatievenafweging	12
B1.4	Wettelijk belang van het project	12
B1.4.1	Motivatie wettelijk belang in de aanvraag	12
B1.4.2	Toetsing aan wettelijk belang	13
B1.5	Beoordeling staat van instandhouding	13
B1.6	Toetsing aan overige vereisten	13
B1.7	Eindconclusie toetsing	13
B1.8	Zorgplicht blijft altijd gelden	13
C	Slotconclusie	14

A WEERGAVE VAN DE FEITEN

A1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten

A1.1 Omschrijving van het project / activiteiten

Het plangebied ligt aan de Boulevard 1945 3 in Enschede. Binnen het plangebied is een voormalig kantoorgebouw van de Stichting Leerplan Ontwikkeling (SLO) aanwezig. Het kantoorgebouw bestaat uit zeven verdiepingen en heeft een betonnen frame met daarbinnen metselwerk. De bebouwing is gelegen te midden van overige grote kantoorpanden. Het betreft een weinig groene omgeving. Op het terrein is één enkele boom aanwezig. Het kantoorgebouw van de SLO wordt gesloopt. Binnen het plangebied is nieuwbouw gerealiseerd en vinden aanpassingen aan de infrastructuur plaats. Deze nieuwbouw maakt deel uit van het project 'Kop Boulevard'.

Het is de bedoeling met de sloopwerkzaamheden te starten in februari 2020. De huur van de huidige gebruikers van het pand is opgezegd per 1 september 2019. Realisatie van nieuwbouw binnen het plangebied wordt volgens planning in 2023 opgeleverd.

A1.2 Doelstelling van het project

Het kantoorgebouw dient te worden gesloopt ten behoeve van de binnenstedelijke gebiedsontwikkeling Kop Boulevard. In het gebied Kop Boulevard zijn in totaal circa 530 woningen gepland, waarvan een deel sociale huurwoningen. Daarmee wordt deels voorzien in de woningbouwopgave binnen de gemeente Enschede. De verschillende leegstaande panden en braakliggende terreinen zijn nadelig voor de ontwikkeling van Enschede en door de verouderde gebouwen is er sprake van gevaarzetting. Hoofdpunten die bij de ontwikkelingen centraal staan zijn:

- Versterking van het vestigingsklimaat met uitbreiding van het stedelijk wonen door in te steken op een ander, hoogwaardig en gemêleerd woningaanbod gericht op verschillende doelgroepen maar die zich wel allemaal aangetrokken voelen door een goed stadsleven.
- Een radicale transformatie die zorgt voor een vergroting van de binnenstad, functionele vernieuwing, hoogwaardige architectuur en ruimtelijke kwaliteit.
- Bijdrage aan economische versterking van de positie van Enschede in de Euregio als vernieuwende en innovatieve stad.
- Een hogere belevingswaarde met tegelijkertijd een wijkgevoel. Betere verbinding met de omliggende gebieden, aan de ene kant de echte binnenstad en aan de andere kant de stads-campus en omgeving.

A1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd

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

A1.4 Periode

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2019 tot en met 1 september 2024.

A1.5 Onderliggende documenten

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

- Rapport 'Projectplan Boulevard-1945 1 en 3 Enschede', van 6 april 2018;
- Bijlage bij de aanvraag: 'Onderbouwing wettelijk belang aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming SLO-pand'.

A1.6 Aanvullende gegevens

Wij hebben uw aanvraag op 12 maart 2019 ontvangen. Op 11 juli 2019 zijn enkele aanvullende vragen gesteld per e-mail. UW reactie hebben wij op 16 juli 2019¹⁰ ontvangen.

A2 Bevoegdheid

A2.1 Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd

⁸ Art. 3.5, tweede lid van de Wnb.

⁹ Art. 3.5, vierde lid van de Wnb.

¹⁰ Ons kenmerk 2019/0213282.

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 natuurbescherming¹¹. In dat geval zijn Gedeputeerde Staten van provincie Overijssel bevoegd tot het nemen van besluiten op basis van de Wnb (art. 1.3, eerste lid).

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

A3 Procedure

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

A3.1 Overeenstemming andere provincie

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

A3.2 Adviesverzoek aan gemeente

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

A4 Toetsingskader soorten

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

A4.1 Wettelijke regels

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

Ook het Besluit natuurbescherming¹² en (soms) de Regeling natuurbescherming¹³ zijn voor de toetsing relevant.

A4.2 Provinciaal beleid

Naast de wettelijke regels hebben wij beleid opgesteld in onze Omgevingsvisie. De regels, die daaruit voortkomen, zijn vastgelegd in onze Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hoofdstuk 7).

A4.2.1 Omgevingsverordening, hoofdstuk 7 Natuur

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

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

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.

¹¹ Besluit natuurbescherming, art. 1.3, eerste lid.

¹² Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

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

- De algemene zorgplicht is in acht genomen. Dat wil zeggen dat het opzettelijk vangen en doden van dieren zoveel mogelijk is voorkomen.

A4.2.2 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

In onze beleidsregel¹⁴ is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten¹⁵ (voorheen de soortenstandaarden) betrekken bij de afweging tot het verlenen van een ontheffing op basis van de artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wnb.

B TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN

B1 Inhoudelijke beoordeling

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

B1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

B1.1.1 Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat

Nader onderzoek is verricht naar de gierzwaluw en naar vleermuizen, omdat het kantoorgebouw volgens u geschikt bleek te zijn voor vleermuizen en mogelijk geschikt voor gierzwaluwen. Volgens u zijn op basis van nader onderzoek geen nesten van de gierzwaluw aanwezig in het kantoorgebouw. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn wel aangetroffen.

Nader onderzoek naar vleermuizen is verricht op 13 juni 2017, 14 juli 2017, 24 augustus 2017, 12 september 2017 en 29 september 2017. Elke ronde is met twee waarnemers uitgevoerd. Het onderzoek was gericht op zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen. Vanwege de grootte van het gebouw is in het najaar ook het zwermgedrag onderzocht, hetgeen een indicatie kan zijn van de aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats.

Op basis van de waarnemingen gedurende het seizoen 2017 kan met zekerheid worden gesteld dat het kantoorgebouw een functie als paarverblijfplaats voor één gewone dwergvleermuis heeft. De waarnemingen duiden ook op het gebruik als zomerverblijfplaats. In bijlage 3 van dit besluit is weergegeven waar deze zomer- en paarverblijfplaats zich bevindt. Met voldoende zekerheid is vastgesteld dat er geen functie als massawinterverblijfplaats in het gebouw is. Mogelijk bevindt zich net buiten het plangebied wel een massawinterverblijfplaats (Holland Casino). Daar is in het najaar zwermgedrag waargenomen. Deze locatie ligt buiten de invloedssfeer van de ingreep.

B1.1.2 Beoordeling uitgevoerd onderzoek

Het onderzoek voldoet aan de vereisten van het huidige vleermuisprotocol. De aanwezigheid van vleermuizen en verblijfplaatsen is daarmee voldoende in beeld gebracht. De afwezigheid van een grote overwinteringsverblijfplaats in het kantoorgebouw is voldoende aannemelijk gemaakt.

B1.2 Invloed van het project op betrokken soorten

B1.2.1 Effectbeoordeling in de aanvraag

Door de sloop van het kantoorgebouw gaat één verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Door de sloopwerkzaamheden kan de in het gebouw aanwezige gewone dwergvleermuis gewond of gedood worden. Daarom stelt u maatregelen voor.

Conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument voor de gewone dwergvleermuis wordt voorzien in het aanbieden van 4 tijdelijke verblijfplaatsen. Voor de huidige functie (zomer- en paarverblijf) volstaat een vleermuiskast van het type VK WS 01. Vanwege de duurzaamheid wordt gekozen voor een houtbeton kast en niet voor een houten kast. Deze vleermuiskasten zijn voor 12 maart 2019 geplaatst op de locatie van het voormalige ziekenhuis 'Stadsmaten' aan het Ariënsplein 1 in Enschede, circa 230 meter ten westen van het te slopen kantoorgebouw. In bijlage 5 van dit besluit is de locatie van dit ziekenhuis weergegeven. Deze locatie is eveneens eigendom van de ontwikkelaar LIFE, die het project Kop Boulevard gaat realiseren. Ook het voormalige ziekenhuis 'Stadsmaten' is een herontwikkelingslocatie

¹⁴ Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

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

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

waar diverse verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen. Namelijk een massawinterverblijfplaats en 6 zomerverblijfplaatsen. De massawinterverblijfplaats en één van de zomerverblijfplaatsen blijven behouden, van de overige zomerverblijfplaatsen kan dat op voorhand niet worden gegarandeerd. Daarom zijn op deze locatie reeds 24 vleermuiskasten aangebracht met de functionaliteit van zomerverblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis. Rekenend met een factor 4 per verblijfplaats zijn er dus 4 vleermuiskasten teveel aangebracht dan strikt noodzakelijk voor de herontwikkeling op die locatie.

Vanwege de omvang van het gebouw is ongeschikt maken door het creëren van tocht of aanbrengen van exclusionflaps onbegonnen werk. Het ongeschikt maken kan worden gerealiseerd door het aanbrengen van felle verlichting ter plaatse van de verblijfplaats, gedurende een week voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden. De effectiviteit van deze maatregel is moeilijk te voorspellen. De maatregel zal daarom in combinatie met het werken buiten de gevoelige periode plaats moeten vinden. In dit geval zal daarom de periode november-maart moeten worden ontzien, omdat in die periode vleermuizen lethargisch zijn en niet kunnen vluchten. De beste periode is het vroege voorjaar en de zomer. De voorkeur wordt dus gegeven om in het actieve seizoen te werken. De kans op overleving van het individu is hiermee het grootst. De kennis over aanwezigheid van individueel overwinterende vleermuizen is te onzeker om een gebouw van een dergelijke omvang in de winter te slopen.

Er bestaat altijd een kans dat de gewone dwergvleermuis, die door het licht verstoord raakt en zijn verblijfplaats verlaat elders in het gebouw een alternatief verblijf zoekt. Een controleronde, door middel van een ochtendronde, wordt uitgevoerd 3 tot 5 dagen voorafgaand aan de sloop van de bebouwing. Indien blijkt dat er elders in de bebouwing een verblijfplaats is betrokken door de gewone dwergvleermuis, dan worden ter plekke aanvullende maatregelen getroffen, wederom gevolgd door een controleronde. De maatregelen worden door de ecologisch begeleider bepaald, in overleg met de aannemer. Deze maatregelen zijn afhankelijk van de aard van de verblijfplaats die de vleermuis heeft betrokken. Te denken valt aan het toepassen van licht of het creëren van tocht, dan wel een combinatie van beide.

In de te realiseren nieuwbouw op de projectlocatie Kop Boulevard zullen permanente voorzieningen voor vaste rust- en verblijfplaatsen van in ieder geval gewone dwergvleermuis en mogelijk ook voor de gierzwaluw en/of de huismus worden gerealiseerd. Hierover zijn inmiddels afspraken gemaakt met de ontwikkelende partij LIFE. Concreet uitgewerkte plannen zijn er nog niet voor de nieuwbouw. Er is alleen nog sprake van een stedenbouwkundig plan, dat eerst nog verder moet worden vertaald in een bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan en pas daarna in concrete bouwplannen kan worden uitgewerkt. De planning is om in de nieuwbouw tenminste 8 vleermuiskasten voor gewone dwergvleermuis te realiseren. Dat gaat u ook expliciet schriftelijk vastleggen met de ontwikkelaar. Voor de keuze van het type kasten zal worden gebruik gemaakt van de catalogus van Vivara Pro en/of uit de mitigatiecatalogus gebouwbewonende soorten van Arcadis, welke door de provincies Gelderland en Groningen wordt gebruikt. Een en ander is mede afhankelijk van het definitief ontwerp van de te bouwen woongebouwen. Streven van de ontwikkelaar is om de nieuwbouw inclusief vleermuisvoorzieningen in 2023 gerealiseerd te hebben.

Daarnaast gaat u samen met de ontwikkelaar de bouwers van de diverse woongebouwen stimuleren om ook de eventueel te realiseren luchtsponnen bereikbaar te maken voor vleermuizen door middel van open stootvoegen of entréestenen dan wel andere slimme bouwkundige oplossingen voor vleermuizen te realiseren.

B1.2.2 Toetsing van de effectbeoordeling

Door het slopen van het kantoorgebouw wordt één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield. Deze verblijfplaats kan ook als overwinteringsverblijfplaats dienen voor een beperkt aantal exemplaren van de gewone dwergvleermuis (mannetje met enkele vrouwtjes).

Maatregelen voorafgaand en tijdens aan de sloopwerkzaamheden

Voor de zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is ruim voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden voorzien in alternatieven in de vorm van vier houtbetonnen vleermuiskasten. Deze kasten heeft u tegen buitenmuren geplaatst. De kasten vormen onderdeel van een compensatieplan van een ander project, maar kunnen als aanvullend beschouwd worden. Echter, deze kasten hangen op redelijke afstand van de huidige zomer- en paarverblijfplaats. Het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis geeft als richtlijn aan dat dergelijke kasten zo dicht mogelijk, maar altijd binnen 100 tot 200 meter van de huidige verblijfplaats, opgehangen moeten worden.

Gezien de locatie in de binnenstad, de mate van aanwezigheid van mogelijke alternatieve zomer- en paarverblijfplaatsen en de ruimtelijke ingrepen die plaatsvinden rondom de ophanglocaties, is het

aannemelijk dat andere gewone dwergvleermuizen uit de populatie deze kasten gaan betrekken en niet de betrokken dieren uit de zomer- en paarverblijfplaats. Daarnaast zijn dergelijke kasten niet effectief als overwinteringsverblijfplaats tijdens winterperioden met vorst. In milde winterperioden kunnen deze kasten wel als tijdelijke verblijfplaats dienen. De ecologische functionaliteit van de zomer- en paarverblijfplaats wordt niet gewaarborgd. Mogelijk dat de aanwezige exemplaren van de gewone dwergvleermuis tijdens stenge vorst uitwijken naar de massawinterverblijfplaats in het nabijgelegen ziekenhuis. Wij hebben voorschrift 5 opgenomen, zodat geborgd blijft dat deze tijdelijke vleermuiskasten blijven hangen tot minimaal 6 maanden na oplevering van de permanente maatregelen binnen het plangebied. In het kennisdocument van de soort is namelijk aangegeven dat de soort minimaal een half jaar gewenning moet hebben voor paarverblijfplaatsen.

Het weghalen van deze tijdelijke vleermuiskasten is niet verplicht. Indien deze kasten wel verwijderd worden, dient dit zorgvuldig te gebeuren (voorschrift 5).

In de perioden april-half mei of september-oktober moet het kantoorgebouw ongeschikt gemaakt worden als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. De voorgedragen methode is in grote lijnen voldoende. Na de verblijfplaats te hebben aangelicht dient u minimaal 7 dagen te wachten voordat het kantoorgebouw gesloopt wordt. Na het ongeschikt maken moet een controle worden uitgevoerd met behulp van een batdetector. Deze controle moet uitgevoerd worden door de ecologisch deskundige(n). Het verlichten van het gebouw moet plaatsvinden tot de sloopwerkzaamheden zodanig ver zijn uitgevoerd dat het gebouw niet meer geschikt is als vleermuisverblijf. Indien alsnog vleermuizen worden aangetroffen, dan moeten extra maatregelen getroffen worden om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. In dat geval dient u aanvullend op meerdere wijzen extra tocht en lichtinval te creëren. Bijvoorbeeld door plaatmateriaal te verwijderen langs muren en dakranden of door gaten in muren te maken. De ecologisch deskundige bepaalt dat. Deze procedure dient herhaald te worden totdat geen exemplaren meer waargenomen worden. De werkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Op deze wijze wordt voorkomen dat eventueel aanwezige vleermuizen worden gedood tijdens de werkzaamheden. Daarom hebben wij bovenstaande handelswijze opgenomen in voorschrift 6.

Maatregelen na afloop de sloopwerkzaamheden

Omdat het nieuwbouwplan nog niet uitgewerkt is, kunt u nog niet exact aangeven waar en wanneer de 8 inbouwkasten gerealiseerd worden. Tevens is nog onbekend welk type of merk gebruikt wordt. Inbouwkasten in buitenmuren kunnen echter functioneel zijn als zomer- en of paarverblijfplaats voor enkele exemplaren van de gewone dwergvleermuis. Door het inzetten van minimaal 8 inbouwkasten blijft de gewone dwergvleermuis ook op lange termijn aanwezig binnen het plangebied, en kan de staat van instandhouding gewaarborgd blijven. Wij hebben daarom voorschrift 7 opgenomen. Voordat u de inbouwkasten gaat inbouwen, dient u ons hiervan op de hoogte te brengen. Dit doet u door in het ecologische logboek aan te geven welk type kast u gaat gebruiken en waar deze geplaatst gaan worden. Het ecologische logboek moet u minimaal 4 maanden voorafgaand aan het plaatsen van de inbouwkasten naar ons toesturen (voorschrift 8).

U moet afspraken maken met de partij die de nieuwbouw binnen het plangebied gaat realiseren. In de nieuwbouw moeten namelijk de inbouwkasten gerealiseerd worden. U zal als ontheffinghouder namelijk niet het plaatsen van de inbouwkasten verzorgen. Een andere partij zal dat doen. Wij hebben voorschrift 8 opgenomen, zodat geborgd wordt dat deze maatregelen daadwerkelijk geplaatst worden op geschikte locaties.

De minimaal 8 inbouwkasten moeten uiterlijk in 31 december 2023 aanwezig zijn. Dit hebben wij in voorschrift 7 opgenomen. Anders wordt de periode tussen de ingreep (sloop) en de oplevering van de nieuwbouw (met inbouwkasten) te groot, en niet meer te overbruggen voor de gewone dwergvleermuis.

Conclusie toetsing

Door het slopen van een kantoorgebouw wordt een zomer- en paarverblijfplaats beschadigd en vernield. Omdat de tijdelijke vleermuiskasten waarschijnlijk niet gebruikt gaan worden door de gewone dwergvleermuizen uit het plangebied en derhalve moeten uitwijken naar een alternatieve verblijfplaats is sprake van het opzettelijk verstoren van de soort. Hiervoor is ontheffing nodig.

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

Er is geen andere bevredigende oplossing. Het realiseren van de beoogde duurzame transformatie op de Kop Boulevard zonder sloop van het kantoorgebouw is geen optie. Voor de uitvoering van de planontwikkeling Kop Boulevard en omlegging van de infrastructuur zijn geen alternatieven. De bouwtechnische staat van het pand geeft geen aanleiding tot transformatie. Sloop is noodzakelijk op deze binnenstedelijke locatie. Grondige renovatie en inpandige verbouwing zal eveneens nadelige gevolgen hebben voor de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, vanwege de noodzakelijke verbetering van de isolatiewaarde van de spouwmuren.

B1.3.2 Toetsing van de alternatievenafweging

Het project is locatiespecifiek. De sloop van het kantoorgebouw vindt plaats vanuit een veel groter plan genaamd Kop Boulevard. Het plan Kop Boulevard gaat uit van de realisatie van een totaal nieuw grootstedelijk woongebied midden in het centrum. Het voormalige kantoorgebouw kan niet getransformeerd worden. Bij grondige transformatie zal de zomer- en paarverblijfplaats ook verdwijnen. Sloop van het kantoorgebouw gevolgd door een heel nieuwe inrichting van het plangebied en de omgeving van het plangebied is de enige reële optie. Door de gekozen inrichting, werkwijze en de planning (buiten de kwetsbare perioden) wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Hiermee is voldoende aangetoond dat 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.

Het project heeft een duidelijke meerwaarde op het gebied van onder meer economie, leefomgeving, bereikbaarheid en duurzaamheid. Het plan Kop Boulevard gaat uit van de realisatie van een totaal nieuw grootstedelijk woongebied midden in het centrum met een hoge toekomstige gebruiks- en belevingswaarde. De ontwikkeling geeft het gebied als entree naar de binnenstad een onderscheidende en kwalitatief hoogwaardige uitstraling. En daarmee een positief effect op de beleving van de gehele binnenstad. Met de ontwikkeling wordt de vitaliteit van het centrum in de toekomst behouden en zo mogelijk versterkt. De investeringen in het gebied zullen ook uitstralen op een groter omliggend gebied. Bewoners, gebruikers en eigenaren profiteren daarbij van de verbeterde leefkwaliteit en een te verwachten waardestijging van het vastgoed in de omgeving.

Met de ontwikkeling van de Kop Boulevard wordt een hoogstedelijk woonmilieu gerealiseerd waarmee invulling wordt gegeven aan de gemeentelijke en provinciale ambitie om stedelijke woonmilieus te realiseren die een bijdrage leveren aan het behoud van talent voor de stad en de provincie. Daarmee is de ontwikkeling Kop Boulevard ook een belangrijke versterking van het centrum van Enschede. Samen met de transformatie van het voormalige ziekenhuis aan het Ariënsplein zal de gehele zuidwestelijke flank van het centrum een ingrijpende vernieuwing laten zien, die de economische kracht van Enschede zal versterken.

De ontwikkeling geeft het projectgebied als entree naar de binnenstad een onderscheidende en kwalitatieve uitstraling, met een nieuw verblijfsgebied met ontmoetingsruimtes en voorzieningen. Dit zal een positief en uitstralend effect hebben op de beleving van de gehele binnenstad en daarmee op het aantal bezoekers aan en bestedingen in de binnenstad. De kwalitatief hoogwaardige woningen en leefomgeving zijn gericht op het hogere segment in de markt voor (senioren)bewoners en werknemers van kennisintensieve bedrijven van in en buiten Enschede en studenten die na hun studie gaan wonen en werken in Enschede. Dit heeft een positief effect op de woon- en leefomgeving. Daarnaast zal dit ook een positieve invloed hebben op het gebruik van en de bestedingen in de omliggende bestaande en nieuwe (culturele) voorzieningen en winkels.

De realisatie van een totaal nieuw stedelijk gebied zal zorgen voor een hogere gebruiks- en belevingswaarde. De kwaliteitsimpuls in de stedenbouw en het openbaar gebied heeft een gunstig effect op de kwaliteit van de leefomgeving van de (nieuwe) bewoners en bedrijven rondom het projectgebied. Bewoners, gebruikers en eigenaren profiteren daarbij van de verbeterde leefkwaliteit en een te verwachten waardestijging van het vastgoed in de omgeving. Er wordt in het plan veel ruimte gemaakt voor groen en water.

De bereikbaarheid van het centrum wordt toekomstbestendig door de infrastructurele aanpassingen in het projectgebied en zal naar verwachting ondanks toevoeging van ongeveer 530 woningen geen extra reistijd opleveren. Ook de verbindingen tussen binnenstad en stadscampus (rondom het Ariënsplein) wordt versterkt, alsmede ook de loop- en fietsroutes binnen het gebied. Er wordt meer plaats gemaakt voor de fietsen en de voetganger. Ook de bussen krijgen meer voorrang.

De woningen gaan voldoen aan hoge energieprestatie-eisen (EPC 0,2). Door de realisatie van de Kop Boulevard wordt de doortrekking van het warmtenet in de stad interessant. De woningen in de Kop Boulevard kunnen daardoor straks aardgasloos gebouwd worden. In de plannen wordt rekening gehouden met voldoende waterberging in het stedelijke gebied (in openbare ruimte en groene daken). Hiermee levert het project een bijdrage aan de klimaatadaptatie.

Veel van de toekomstige woningen in het gebied passen in de levensstijl van senioren. De levensloopbestendige woningen stelt de senioren in staat om langer zelfstandig te blijven wonen in een aantrekkelijke woonomgeving met voorzieningen en winkels op korte afstand. De inrichting van de centrale verblijfsruimte ('stadskamer') als ook de binnentuinen van de wooncomplexen dragen als ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers van het gebied bij aan de sociale cohesie in de wijk en het gevoel van veiligheid. In het gebied is tevens gedacht aan gezinnen in zowel het segment koop, huur alsmede sociale huur.

Voor de onderbouwing van het belang van de volksgezondheid wordt gewezen op de aanwezigheid van asbest in het gebouw, als gevolg waarvan een spoedige sloop van het pand gewenst is. De aanwezigheid van asbest is in 2012 aangetoond op basis van een visuele inspectie. Daar komt bij dat het pand slecht geïsoleerd en onderhouden is.

B1.4.2 Toetsing aan wettelijk belang

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

Het project wordt uitgevoerd in het kader van het plan Kop Boulevard. Dit plan voorziet in extra woningen en een betere infrastructuur van wegen en fietspaden. Deze binnenstedelijke ontwikkeling omvat economische en sociale aspecten.

B1.5 Beoordeling staat van instandhouding

Door het slopen van het kantoorgebouw verdwijnt een zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden worden zorgvuldig uitgevoerd, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis. Tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden zijn voldoende tijdelijke en permanente voorzieningen aanwezig. Er worden geschikte permanente voorzieningen opgenomen in de nieuwbouw. De gewone dwergvleermuis kan bij winterperiodes met vorst uitwijken naar andere winterverblijven binnen het netwerk aan verblijfplaatsen. Zoals bijvoorbeeld naar het gebouw van Holland Casino. Het is aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in het plangebied aanwezig blijft. Omdat de gewone dwergvleermuis aanwezig blijft in het plangebied en buiten het plangebied ook voorkomt, wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

B1.6 Toetsing aan overige vereisten

Op basis van de Wnb¹⁷ houden wij bij onze besluiten rekening met de vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied. Ook nemen we regionale en lokale bijzonderheden mee in de overweging. Wij zien geen aanleiding om de gevraagde ontheffing te weigeren op basis van art. 1.10, derde lid Wnb.

B1.7 Eindconclusie toetsing

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

B1.8 Zorgplicht blijft altijd gelden

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

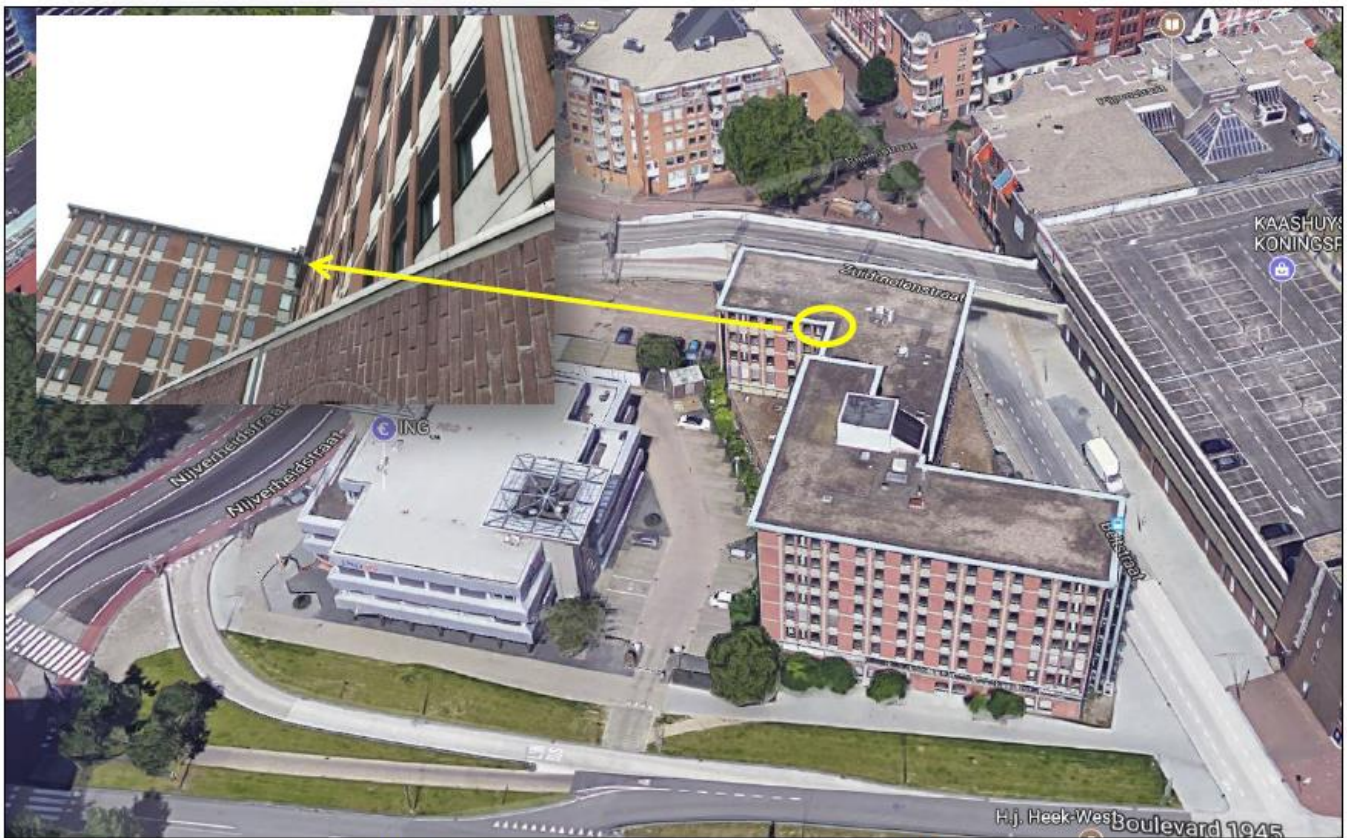
¹⁷ Wnb, artikel 1.10, derde lid.

¹⁸ Art. 1.11, eerste en tweede lid van de Wnb.

C Slotconclusie

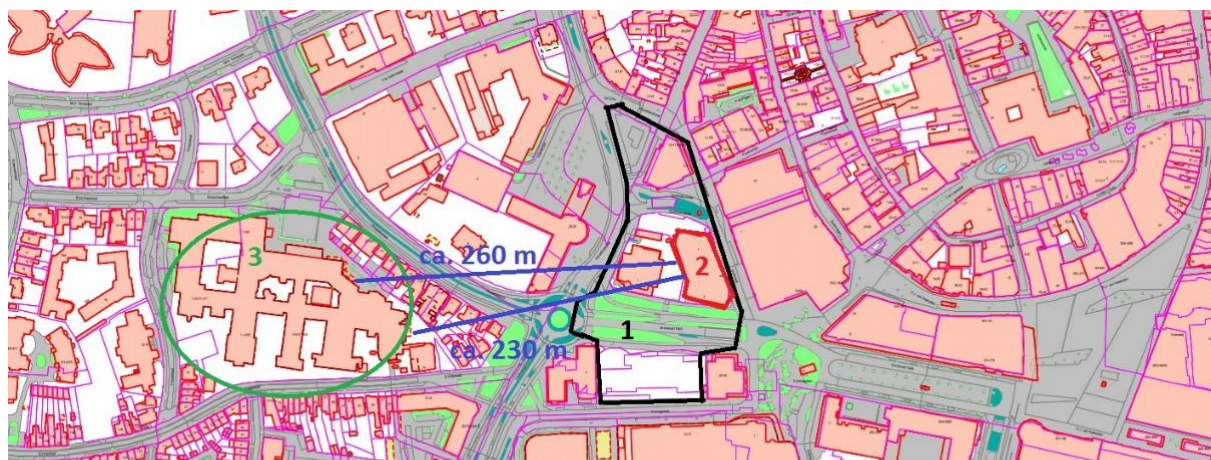
Er zijn geen belemmeringen om de aangevraagde ontheffing vanwege de sloop van een kantoorpand aan de Boulevard-1945 3 in Enschede te verlenen. Om de bescherming van natuurwaarden zo goed mogelijk te borgen zijn aan de ontheffing voorschriften verbonden.

BIJLAGE 3 – Locatie zomer- en paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis



Figuur 6. Locatie zomer- en paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis in het seizoen 2017.

BIJLAGE 4 – Locatie tijdelijke vleermuiskasten



1 projectgebied 'Kop Boulevard'

schaal: 1:2500

2 te slopen SLO-gebouw waarvoor ontheffing wordt aangevraagd

3 voormalig ziekenhuis 'Ariënsplein': locatie tijdelijke nestkasten