

# BESCHIKKING

Wet Natuurbescherming - ontheffing soorten ruimtelijke ontwikkeling

|                             |                                                                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvrager                   | Stichting Woonconcept                                                                         |
| Aangevraagde activiteiten : | WNB aanvraag ontheffing soortenbescherming voor diverse woningen Jan Steenstraat in Steenwijk |
| Datum ontvangst aanvraag :  | 27 mei 2021                                                                                   |
| Locatie :                   | diverse woningen Jan Steenstraat in Steenwijk                                                 |
| Datum beschikking :         | <u>6 december 2021</u>                                                                        |
| Kenmerk :                   | D2021-11-001045                                                                               |
| Zaaknummer :                | 2021-004102                                                                                   |

Datum verzending

Deze beschikking is als volgt opgebouwd:

|                |                                                                                   |           |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A.1</b>     | <b>Aanvraag .....</b>                                                             | <b>4</b>  |
| <b>A.2</b>     | <b>Besluit .....</b>                                                              | <b>4</b>  |
| <b>A.3</b>     | <b>Ondertekening en verzending .....</b>                                          | <b>5</b>  |
| <b>A.4</b>     | <b>Niet mee eens? .....</b>                                                       | <b>6</b>  |
| <b>B.</b>      | <b>VOORSCHRIFTEN BIJ HET BESLUIT .....</b>                                        | <b>7</b>  |
| <b>B.1</b>     | <b>Informatie die van belang is bij melden of contact met bevoegd gezag .....</b> | <b>7</b>  |
| <b>B.2</b>     | <b>Algemeen.....</b>                                                              | <b>7</b>  |
| <b>B.3</b>     | <b>Soortspecifiek .....</b>                                                       | <b>8</b>  |
| <b>B.4</b>     | <b>Overige zaken .....</b>                                                        | <b>9</b>  |
| <b>C.</b>      | <b>OVERWEGINGEN BIJ HET BESLUIT .....</b>                                         | <b>10</b> |
| <b>C.1</b>     | <b>BEVOEGDHEID, PROCEDURE EN TOETSINGSKADER .....</b>                             | <b>10</b> |
| <b>C.1.1</b>   | <b>Bevoegdheid.....</b>                                                           | <b>10</b> |
| <b>C.1.1.1</b> | <b>Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd .....</b>                           | <b>10</b> |
| <b>C.1.2</b>   | <b>Procedure.....</b>                                                             | <b>10</b> |
| <b>C.1.2.1</b> | <b>Overeenstemming andere provincie .....</b>                                     | <b>10</b> |
| <b>C.1.2.2</b> | <b>Adviesverzoek aan gemeente .....</b>                                           | <b>10</b> |
| <b>C.1.2.3</b> | <b>Relevante overige besluiten .....</b>                                          | <b>10</b> |
| <b>C.1.3</b>   | <b>Toetsingskader soorten .....</b>                                               | <b>11</b> |
| <b>C.1.3.1</b> | <b>Wettelijke regels .....</b>                                                    | <b>11</b> |
| <b>C.1.3.2</b> | <b>Provinciaal beleid .....</b>                                                   | <b>11</b> |
| <b>C.2</b>     | <b>WEERGAVE VAN DE FEITEN.....</b>                                                | <b>11</b> |
| <b>C.2.1</b>   | <b>Aanvraag ontheffing beschermde soorten .....</b>                               | <b>11</b> |
| <b>C.2.1.1</b> | <b>Omschrijving van het project / activiteiten .....</b>                          | <b>11</b> |
| <b>C.2.2</b>   | <b>Doel van het project .....</b>                                                 | <b>12</b> |
| <b>C.2.3</b>   | <b>Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd .....</b>                           | <b>12</b> |
| <b>C.2.4</b>   | <b>Periode.....</b>                                                               | <b>12</b> |
| <b>C.2.5</b>   | <b>Onderliggende documenten.....</b>                                              | <b>12</b> |
| <b>C.2.6</b>   | <b>Aanvullende gegevens.....</b>                                                  | <b>12</b> |
| <b>C.3</b>     | <b>TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN .....</b>                                 | <b>12</b> |
| <b>C.3.1</b>   | <b>Inhoudelijke beoordeling .....</b>                                             | <b>12</b> |
| <b>C.3.1.1</b> | <b>Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek.....</b>                             | <b>13</b> |
| <b>C.3.1.2</b> | <b>Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding .....</b>             | <b>14</b> |
| <b>C.3.1.3</b> | <b>Beschrijving noodzaak ontheffing .....</b>                                     | <b>15</b> |
| <b>C.3.1.4</b> | <b>Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging .....</b>           | <b>15</b> |
| <b>C.3.1.5</b> | <b>Wettelijk belang van het project .....</b>                                     | <b>15</b> |
| <b>C.3.1.6</b> | <b>Toetsing aan overige vereisten.....</b>                                        | <b>16</b> |
| <b>C.3.1.7</b> | <b>Zorgplicht blijft altijd gelden .....</b>                                      | <b>16</b> |
| <b>D.</b>      | <b>SLOTCONCLUSIE .....</b>                                                        | <b>16</b> |

#### **BIJLAGE 3 - VOorgenomen WERKROUTE**

**BIJLAGE 4 – LOCATIES TIJDELIJKE VOORZIENINGEN**  
**BIJLAGE 5 – LOCATIES EN TYPE PERMANENTE VOORZIENINGEN**

## BESLUIT ONTHEFFING SOORTEN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

### A.1 Aanvraag

De heer Olthof van het adviesbureau Ecogroen B.V. heeft, namens uw organisatie, een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten<sup>1</sup> (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend. Op 27 augustus 2021 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. De aanvraag is gedaan vanwege sloop en nieuwbouw van woningen van complex 389.02. In deze brief geven wij ons besluit weer.

### A.2 Besluit

Wij besluiten u een ontheffing<sup>2</sup> te verlenen van verbodsbepalingen voor een soort van de Habitatrichtlijn. In het bijzonder gaat het om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen<sup>3</sup>.

Deze ontheffing heeft betrekking op sloop en nieuwbouw voor woningen van complex 389.02 in Steenwijk. Het betreft de volgende adressen: Vondelstraat 15 t/m 41 (oneven), Jan Steenstraat 1 t/m 36, 38 en 40 en Admiraal de Ruyterstraat 25 t/m 51 (oneven).

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

Deze ontheffing treedt in werking op 1 april 2021 en is geldig tot en met 1 april 2026.

Verder besluiten wij dat de volgende stukken/delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de ontheffing, voor zover niet in strijd met de voorschriften zoals weergegeven in B. Voorschriften bij het besluit:

1. De aanvraag van 27 mei 2021.
2. [REDACTED] (2021). Activiteitenplan sloop complex 389.02, Steenwijk. Ontheffingsaanvraag ruimtelijke ingrepen Wet natuurbescherming. Rapport 18-557. Ecogroen bv Zwolle.
3. Notitie aanvullingen van 27 augustus 2021.

De motivering voor ons besluit is in C. Overwegingen bij het besluit weergegeven.

### Voorschriften

Aan ons besluit verbinden wij voorschriften. Deze zijn in B. Voorschriften bij het besluit weergegeven.

---

<sup>1</sup> In het kader van art. 3.8, eerste lid Wnb

<sup>2</sup> Op basis van 3.8, eerste lid Wnb

<sup>3</sup> Art. 3.5, vierde lid Wnb

### **A.3 Ondertekening en verzending**

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van gemeente Steenwijk
- Ecogroen B.V., [REDACTED].

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,

A large black rectangular redaction box covering the signature area.

Lars Wuijster,  
teamleider Vergunningverlening

#### **A.4 Niet mee eens?**

##### **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 op onze brief staat.
2. U zegt waarom u het niet eens bent met dit besluit.
3. U zet uw naam, adres, handtekening en de datum op uw bezwaarschrift.
4. U verstuurt het bezwaarschrift op tijd. Op onze brief staat een verzenddatum. U stuurt ons binnen zes weken na die datum uw bezwaarschrift.

##### **Uw bezwaarschrift kunt u op 3 manieren aan ons versturen.**

1. Met de post naar: Gedeputeerde Staten van Overijssel, Team Juridische zaken, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle.
2. Via internet. U gebruikt daarvoor ons digitale bezwaarformulier. U vindt het formulier via <https://forms.overijssel.nl/bezwaar-klacht/bezwaar-beslissing/>.
3. Met een faxbericht. Het faxnummer van het team Juridische Zaken is: 088-1188673.

##### **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.

## **B. VOORSCHRIFTEN BIJ HET BESLUIT**

Het besluit, de voorschriften en de overwegingen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

### **B.1 Informatie die van belang is bij melden of contact met bevoegd gezag**

Geeft u in de e-mail ([meldpunt@overijssel.nl](mailto:meldpunt@overijssel.nl)) naar ons of in een telefoongesprek (038 499 88 99) altijd aan dat het gaat om de Wet natuurbescherming - soortenbescherming, de naam van het project en ons kenmerk van dit besluit (D2021-11-001045). Daarmee is direct duidelijk voor welk deel van de organisatie de melding of uw verzoek tot contact bestemd is.

### **B.2 Algemeen**

1. Deze ontheffing is alleen geldig voor (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
2. Minimaal zeven werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden informeert u ons over de startdatum door een e-mail te sturen naar [meldpunt@overijssel.nl](mailto:meldpunt@overijssel.nl). Geeft u bij de melding aan:
  - de contactpersoon ter plaatse, inclusief het mobiele telefoonnummer van de contactpersoon;
  - de naam van de begeleidende ecologische deskundige<sup>4</sup>, inclusief het mobiele telefoonnummer van deze persoon;
  - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;

Wanneer contactgegevens wijzigen, informeert u ons hierover.

3. De ontheffinghouder neemt direct contact op met het Overijssel Lokaal, telefoonnummer 038 499 88 99 als bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen. Als het voorkomen van overtreding van verbodsbepalingen niet mogelijk is moet u de activiteiten direct staken. De effecten van de activiteiten voor de aangetroffen soort moet de ontheffinghouder in beeld brengen en doorgeven. Daarbij moeten ook de maatregelen worden meegenomen die nodig zijn om overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen. Alleen na toestemming van de provincie mag het werk worden hervat.
4. Als de ontheffinghouder het voornemen heeft af te wijken van de uitvoeringsperiode, de voorgeschreven middelen of van de voorgenomen handelingen als weergegeven in de aanvraag, dan dient hij dit - voorafgaand aan de voorgenomen wijzigingen - ter goedkeuring voor te leggen aan de provincie. Dit is nodig omdat voor deze wijzigingen opnieuw de effecten op de betrokken soorten beoordeeld moet worden. Alleen na schriftelijke toestemming van de provincie is de voorgenomen afwijking toegestaan. Neem hiervoor contact op met het bevoegd gezag via een e-mail naar [meldpunt@overijssel.nl](mailto:meldpunt@overijssel.nl).

---

<sup>4</sup> 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 soort specifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of
- op HBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soorten herkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau welke is 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.

### B.3 Soortspecifiek

5. Bij de planning van de werkzaamheden, zoals het ongeschikt maken en de sloop, wordt rekening gehouden met de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis. De paartijd loopt globaal van 15 augustus tot en met 15 oktober. 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 wordt bepaald door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Afwijkingen worden onderbouwd opgenomen in het logboek.
6. Er wordt gestart met de sloopwerkzaamheden bij het woonblok Jan Steenstraat 14-24. De sloopwerkzaamheden vinden per woonblok plaats. Vervolgens wordt de werkroute aangehouden zoals op bijlage 3 van dit besluit is weergegeven. Het woonblok Admiraal de Ruyterstraat 41-51 is het eerste woonblok dat wordt gesloopt. Dit woonblok en alle navolgende woonblokken die nog gesloopt gaan worden, worden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen om te voorkomen dat vleermuizen van woningen die nog ongeschikt gemaakt worden, gaan verhuizen naar de woningen die eerder gesloopt worden. Het ongeschikt maken gebeurt nadat de eerdere sloopwerkzaamheden (t/m de woning Admiraal de Ruyterstraat 39) volledig zijn afgerond.
7. Minimaal 3 dagen voor de werkzaamheden worden alle (potentiële) verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken vindt plaats onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het ongeschikt maken vindt plaats in de actieve periode. De woningen worden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door gaten en kieren dicht te maken met rugvulling (stroken schuimrubber) en gebruik te maken van vleermuisflaps of vleermuiskokers. Minimaal drie dagen (met avondtemperaturen van >10 graden Celsius, wind max 4 Bft en maximaal motregen) na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd met behulp van een batdetector. Deze controle wordt gedaan door de ecologisch deskundige. Indien alsnog verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen, worden extra maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. Deze procedure wordt herhaald totdat geen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis meer waargenomen worden. De werkzaamheden starten pas als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de bebouwing.
8. Voor 15 februari 2022 worden in totaal 12 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen aan gevels van woningen in het direct leefgebied van de gewone dwergvleermuis. Dit in de vorm van kasten model A, 1-laagse kast ( of vergelijkbare voorzieningen). De kasten worden geplaatst op minimaal 3 meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vliegruimte en vrij van verstoring. De kasten worden geplaatst onder begeleiding van een deskundig ecooloog op het gebied van de gewone dwergvleermuis, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 van dit besluit. De tijdelijke kasten blijven tenminste hangen tot nadat de permanente vervangende verblijfplaatsen zijn gerealiseerd. Het verwijderen mag alleen buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis plaatsvinden en nadat gecontroleerd en geconstateerd is dat vleermuizen afwezig zijn.
9. Na de werkzaamheden zullen er permanente voorzieningen aanwezig zijn die geschikt zijn voor de gewone dwergvleermuis. Er worden minimaal twaalf inmetselfkasten geplaatst (type: VMPP1 of vergelijkbaar) in de nieuwbouwwoningen op de locaties zoals is weergegeven in bijlage 5. Deze worden geplaatst op verschillende windrichtingen met een microklimaat overeenkomstig met de huidige verblijfplaatsen. De kasten hebben een vrije aanvliegroute en zitten op minimaal 3 meter hoogte. De kasten worden geplaatst onder begeleiding van een deskundig ecooloog op het gebied van de gewone dwergvleermuis. In het logboek wordt aangetekend hoe uitvoering aan dit voorschrift is gegeven.

#### **B.4 Overige zaken**

10. De werkzaamheden voert u uit in overeenstemming met bovengenoemde voorschriften en door of onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de [soorten]
11. U houdt een ecologisch logboek bij of laat dit bijhouden door bijvoorbeeld de ecologisch deskundige. Uit dit logboek blijkt aantoonbaar hoe en waarom uitvoering is gegeven aan de bovengenoemde voorschriften. Het gaat dan om het bijhouden van data van uitvoeren in relatie tot weersomstandigheden, rapportage controles en afweging voor locaties van de tijdelijke en permanente verblijfplaatsen, wijze van ongeschikt maken, resultaten controle met batdetector en oplossingen bij onverwachte soorten of situaties. Het ecologisch logboek is op de werklocatie aanwezig en wordt op verzoek van de handhaver aan hem/haar getoond.

## C. OVERWEGINGEN BIJ HET BESLUIT

Het besluit, de voorschriften en de overwegingen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

### C.1 BEVOEGDHEID, PROCEDURE EN TOETSINGSKADER

#### C.1.1 Bevoegdheid

##### C.1.1.1 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 natuurbescherming<sup>5</sup>. 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.

#### C.1.2 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.

##### C.1.2.1 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.

##### C.1.2.2 Adviesverzoek aan gemeente

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

##### C.1.2.3 Relevante overige besluiten

Wij wijzen u erop, dat er ook andere besluiten nodig zijn voordat u de voorgenomen activiteiten uitvoert. Voor zover ons bekend gaat het om de volgende besluiten:

| Naam wet en van toepassing zijnde artikel                       | Bevoegd bestuursorgaan en adres                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, art. 2.1 en/of art. 2.2 | Gemeente Steenwijk                                                                                                                              |
| Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000-gebieden           | Provincie Overijssel<br>contactadres: Postbus 10078, 8000 GB Zwolle<br>e-mail: <a href="mailto:postbus@overijssel.nl">postbus@overijssel.nl</a> |

Uw project vindt binnen de invloedsfeer van een Natura 2000-gebied plaats. Het is niet uit te sluiten dat dit project effecten heeft op één of meerdere instandhoudingsdoelen van dit gebied en u hiervoor een vergunning nodig heeft (art. 2.7 Wnb). Op basis van de voorliggende aanvraag om ontheffing kunnen wij hierover geen besluit nemen. Als u zekerheid wilt over het wel of niet vergunningplichtig zijn, kunt u hiervoor een separate aanvraag bij ons indienen. Voor vragen over deze vergunning Wnb kunt u contact met ons opnemen (Overijssel Loket 038 499 88 99).

<sup>5</sup> Art. 1.3, eerste lid Besluit natuurbescherming

### **C.1.3 Toetsingskader soorten**

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

#### **C.1.3.1 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 natuurbescherming<sup>6</sup> en (soms) de Regeling natuurbescherming<sup>7</sup> zijn voor de toetsing relevant.

#### **C.1.3.2 Provinciaal beleid**

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

In onze Beleidsregel Natuur Overijssel 2017<sup>8</sup> is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten<sup>9</sup> (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.

## **C.2 WEERGAVE VAN DE FEITEN**

### **C.2.1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten**

#### **C.2.1.1 Omschrijving van het project / activiteiten**

Woonconcept heeft het voornemen om de woningen van complex 389.02 in Steenwijk te slopen om ruimte te maken voor nieuwbouw. Het projectgebied betreft 66 rijtjeswoningen met bouwjaar 1953. Het betreft de volgende adressen: Vondelstraat 15 t/m 41 (oneven), Jan Steenstraat 1 t/m 36, 38 en 40 en Admiraal de Ruyterstraat 25 t/m 51 (oneven) in Steenwijk. Tijdens de werkzaamheden wordt naast de sloop van de woningen ook de begroeiing en bestrating uit de tuinen van deze woningen verwijderd.

#### Planning

De voorlopige planning is om in september 2022 te starten met de sloopwerkzaamheden. Mogelijk wordt de sloop van de woningen naar voren gehaald (zomerperiode 2022). De sloopwerkzaamheden hebben een doorlooptijd van zes tot acht maanden. Na de sloop wordt niet direct begonnen met de bouw van de nieuwe woningen, maar wordt het plangebied eerst bouwrijp gemaakt. Vervolgens wordt begonnen met de nieuwbouw. De nieuwbouw heeft een doorlooptijd van circa 12 maanden. De totale doorlooptijd van sloop tot en met nieuwbouw bedraagt naar verwachting twee jaar.

De sloop van de woningen moet in het najaar van 2022 plaatsvinden. De woningen moeten daarom uiterlijk 1 september 2022 verlaten zijn door de huidige bewoners. Inmiddels ziet het er naar uit dat de woningen mogelijk eerder leeg komen te staan doordat verhuisc bewegingen eerder worden opgestart. Mochten de woningen eerder leeg zijn dan wil Woonconcept ook eerder overgaan tot slopen om eventuele leegstand met als gevolg overlast (bijv. brandstichting) te voorkomen. Zodoende heeft Woonconcept de wens om eventueel ook in de zomerperiode 2022 (vanaf juni 2022) te starten met het ongeschikt maken en de sloop.

---

<sup>6</sup> Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

<sup>7</sup> Art. 3.22 Regeling natuurbescherming i.s.m. art. 3.25 Besluit natuurbescherming

<sup>8</sup> Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

<sup>9</sup> Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

Op moment van schrijven is het ontwerp van de nieuwbouw nog niet bekend. Het voorlopige plan bestaat uit het realiseren van circa 52 eengezinswoningen 8 levensloopbestendige woningen en 18 kleine appartementen.



*Figuur 1 – Mogelijke toekomstige inrichting plangebied*

#### **C.2.2 Doel van het project**

Het verbeteren van het woon- en leefklimaat en verduurzamen van de woningvoorraad.

#### **C.2.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd**

U vraagt ontheffing aan voor de gewone dwergvleermuis van het verbod om deze opzettelijk te verstoren<sup>10</sup> en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen<sup>11</sup>.

#### **C.2.4 Periode**

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 april 2021 tot en met 1 april 2026.

#### **C.2.5 Onderliggende documenten**

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

- De aanvraag van 27 mei 2021;
- Ondertekende en gedateerde machtiging;
- Olthof, R. (2021). Activiteitenplan sloop complex 389.02, Steenwijk. Ontheffingsaanvraag ruimtelijke ingrepen Wet natuurbescherming. Rapport 18-557, inclusief 6 bijlagen. Ecogroen bv Zwolle;
- Notitie aanvullingen van 27 augustus 2021.

#### **C.2.6 Aanvullende gegevens**

Wij hebben uw aanvraag op 27 mei 2021 ontvangen. Op 2 augustus 2021 zijn aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens zijn op 27 augustus 2021 (kenmerk D2021-08-003209) ontvangen.

### **C.3 TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN**

#### **C.3.1 Inhoudelijke beoordeling**

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

<sup>10</sup> Art. 3.5, tweede lid Wnb

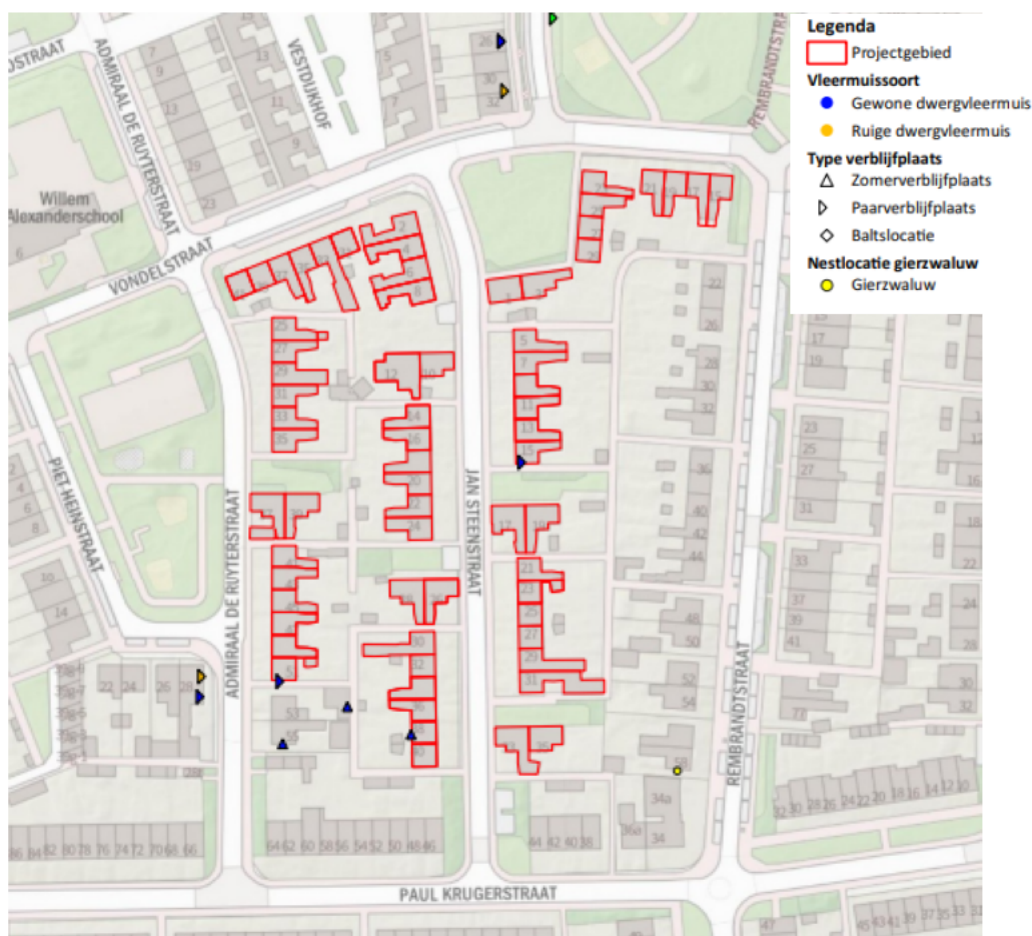
<sup>11</sup> Art. 3.5, vierde lid Wnb

### C.3.1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek

Middels bureau- en veldonderzoek is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten. In Hoofdstuk 3 en bijlage 5 van het activiteitenplan wordt beschreven hoe dit onderzoek is uitgevoerd. Op hoofdlijnen komt dit neer op:

- Een bureaustudie en veldbezoek in 2019;
- Aanvullende onderzoek naar gierzwaluw, vleermuizen, egel en steenmarter in 2019.

Het ecologisch onderzoek heeft aangetoond dat binnen het projectgebied vaste verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Verblijfplaatsen van overige vleermuissoorten, egel en steenmarter en jaarrond beschermde nesten van vogels zoals gierzwaluw zijn tijdens het onderzoek niet binnen het projectgebied vastgesteld. Het onderzoek is uitgevoerd conform geldende protocollen.



Figuur 2 – Waargenomen verblijfplaatsen

Binnen het projectgebied zijn in totaal één zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De zomerverblijfplaats is vastgesteld aan de achterzijde van de woning Jan Steenstraat 38, waar een vleermuis onder de dakrand invliegend is waargenomen. Verder is een invliegende vleermuis waargenomen bij het boeiboord van de kopgevel Admiraal de Ruyterstraat 51. De verblijfplaats is vermoedelijk aanwezig in de spouwmuur. Daarnaast wordt op basis van vastgestelde baltterritoria ook een paarverblijfplaats verwacht in de woning Jan Steenstraat 15. In de omgeving van het projectgebied zijn meer vleermuisverblijfplaatsen aangetroffen. Overige verblijfplaatsen zoals kraamverblijfplaatsen en belangrijke winterverblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht.

### **C.3.1.2 Effectbeoordeling, mitigatie en staat van instandhouding**

Door de werkzaamheden gaan zijn één zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis verloren. De populatieomvang binnen het projectgebied wordt geschat op 3 tot 15 exemplaren.

De voorgestelde mitigerende maatregelen, zoals beschreven in het activiteitenplan, zijn voldoende. Ze komen overeen met bestaande methoden zoals beschreven in het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis. Met deze maatregelen worden negatieve effecten op deze soort zoveel mogelijk geminimaliseerd. In B. Voorschriften bij het besluit zijn de voorgestelde maatregelen vastgelegd. In hoofdlijnen komen deze neer op:

#### Natuurvrij maken en werken buiten gevoelige perioden

Het ongeschikt (ofwel: natuurvrij) maken vindt plaats in de actieve periode van vleermuizen (april t/m oktober).

Er wordt gestart met de sloopwerkzaamheden bij het woonblok Jan Steenstraat 14-24. De sloopwerkzaamheden vinden per woonblok plaats. Vervolgens wordt de werkroute aangehouden zoals op bijlage 4 van het activiteitenplan is weergegeven. Het woonblok Admiraal de Ruyterstraat 41-51 is het eerste woonblok dat wordt gesloopt. Hier is een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Dit woonblok en alle navolgende woonblokken die nog gesloopt gaan worden, worden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen om te voorkomen dat vleermuizen van woningen die nog ongeschikt gemaakt worden, gaan verhuizen naar de woningen die eerder gesloopt worden. Het ongeschikt maken gebeurt nadat de eerdere sloopwerkzaamheden (t/m de woning Admiraal de Ruyterstraat 39) volledig zijn afgerond. Dit betekent dat de woningen met de verblijfplaatsen op z'n vroegst in juli ongeschikt gemaakt worden. Op deze wijze wordt rekening gehouden de gevoelige periode van vleermuizen.

De woningen worden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door gaten en kieren dicht te maken met rugvulling (stroken schuimrubber) en gebruik te maken van vleermuisflaps of vleermuiskokers. Door gebruik te maken van vleermuisflaps of vleermuiskokers kunnen vleermuizen het gebouw verlaten, maar niet meer terugkeren. Na het ongeschikt maken wordt minimaal 3 nachten met voor vleermuizen geschikte vliegomstandigheden (> 10 graden, weinig wind en maximaal motregen) gewacht, totdat de vleermuizen met zekerheid zijn uitgeweken naar een alternatieve verblijfplaats. Ook vindt er een uitvliegcheck plaats.

#### Realisatie vervangende verblijfplaatsen

Er worden tijdelijke en permanente verblijfplaatsen gerealiseerd die voldoen aan de eisen die de gewone dwergvleermuis eraan stellen. Uit de omgevingscheck blijkt dat er in de omgeving ruim voldoende alternatieve (niet bezette) verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Zekerheidshalve worden voor 15 februari 2022 in totaal 12 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen in de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen zodat er te allen tijde voldoende verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis aanwezig blijven.

De tijdelijke kasten zijn minimaal de maanden april t/m juni aanwezig, alvorens er ongeschikt gemaakt wordt. Hiermee wordt voldaan aan de gewenningstijd voor de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Voor paarverblijfplaatsen geldt een gewenningstijd van zes maanden voorafgaand aan het eerstvolgende paarseizoen waarin de oorspronkelijke verblijfplaatsen niet meer aanwezig zijn. Dit betekent dat de tijdelijke kasten uiterlijk half februari 2022 moeten hangen. Zodoende wordt ook voldaan aan de gewenningstijd voor paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. De tijdelijke kasten worden pas verwijderd op het moment dat de nieuwbouwvoorzieningen zijn gerealiseerd en er voldoende gewenningstijd verstreken is.

In de nieuwbouwwoningen worden permanente voorzieningen voor gewone dwergvleermuis gerealiseerd door het aanbrengen van 12 inbouwkasten (type: VMPM1 of vergelijkbaar) voor vleermuizen. Gewone dwergvleermuis is een opportunistische en flexibele soort en kan daardoor eenvoudig de nieuwe verblijfplaatsen vinden en in gebruik nemen.

### ***Staat van instandhouding***

De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is ontleend aan het beschikbare kennisdocument en de meest recente Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage. De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is in 2019 beoordeeld als 'onbekend' (Adams et al., 2020). Dat de staat van instandhouding als onbekend wordt beoordeeld heeft te maken met de grote hoeveelheid aan verduurzamings- en onderhoudsprojecten die tegenwoordig uitgevoerd worden. De verwachting is dat hierbij veel verblijfplaatsen en waarschijnlijk ook vleermuizen verloren gaan. De functionaliteit van de leefomgeving van de gewone dwergvleermuis is niet in het geding. Door het treffen van voorzorgsmaatregelen voorafgaand aan de werkzaamheden (o.a. tijdig plaatsen van tijdelijke vleermuiskasten en het ongeschikt maken van bebouwing) blijven altijd alternatieve verblijfplaatsen aanwezig. Afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding is niet aan de orde, omdat diverse maatregelen worden genomen om te voorkomen dat exemplaren van de gewone dwergvleermuis geschaad of gedood worden tijdens de sloopwerkzaamheden. Daarnaast worden in de nieuwe situatie ruim voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen aangeboden

#### **C.3.1.3 Beschrijving noodzaak ontheffing**

De voorgenomen werkzaamheden ten behoeve van sloop en nieuwbouw van woningen in Steenwijk leiden tot het beschadigen of te vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Dit is een overtreding van de verbodsartikelen genoemd in artikel 3.5 van de Wnb. Voor de overtreding van deze verboden heeft u een ontheffing nodig.

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

#### **C.3.1.4 Geen andere bevredigende oplossing / alternatievenafweging**

Wij zijn van oordeel dat andere bevredigende oplossingen ontbreken. Er zijn geen geschikte alternatieven voor uitvoering van het project. Het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden is locatie gebonden en kan niet op een andere plek worden uitgevoerd. Alternatieve inrichting voor de sloopwerkzaamheden is geen optie, aangezien alternatieve maatregelen zeer kostenverhogend werken en bovendien geen meerwaarde hebben voor de aanwezige soorten. Een alternatieve werkwijze en planning is niet aan de orde. Voor de gewone dwergvleermuis en overige broedvogels worden alle nodige voorzorgsmaatregelen genomen om schade tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot een minimum te beperken

#### **C.3.1.5 Wettelijk belang van het project**

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.

De huidige technische staat van de woningen (zowel in- als uitpandig) is dusdanig slecht dat de woningen op korte termijn gesloopt moeten worden. Als corporatie heeft Woonconcept een verduurzamingsopgave: per complex wordt bekeken welke opties mogelijk zijn. Op basis van technische staat en toekomstbestendigheid wordt een besluit genomen voor renovatie of sloop-nieuwbouw.

Alle woningen zijn in 1953 gebouwd. Het casco van deze woningen is volledig afgeschreven. Er is veel mis met deze woningen, o.a. schimmel en vochtproblemen. Dit blijkt o.a. uit een enquête die plaatsgevonden heeft onder de huidige bewoners om gebreken van de woningen aan het licht te brengen. Dit type woning is niet te renoveren of te verduurzamen. Het type woning is niet toekomstbestendig waardoor renoveren geen haalbare en economisch rendabele optie is. Sloop wordt ook vanuit Steenwijk gezien als kans om de leefbaarheid in het dorp te vergroten.

Daarnaast zijn in het Convenant Energiebesparing Huursector van 28 juni 2012<sup>12</sup> afspraken gemaakt over energiebesparing tussen het Rijk en woningcorporaties, waarbij gestreefd wordt naar een gemiddelde Energie-Index < 1,40 (gemiddeld energielabel B) voor de totale huurwoningvoorraad van de

woningcorporaties. Alle partijen zien het belang van energiebesparing, vanwege het klimaat, de eindigheid van de voorraad fossiele brandstoffen en de stijging van de energieprijzen in relatie tot de woonlastenontwikkeling: energiebesparing draagt bij aan een betere betaalbaarheid van het huren, wat vooral van belang is voor de koopkracht van huurders met lagere inkomens. Ook Woonconcept heeft zich ten doel gesteld om haar totale huurwoningvoorraad op gemiddeld energielabel B te brengen. De huidige energielabels van de woningen variëren van label D tot G. De nieuwbouwwoningen voldoen aan de huidige eisen voor woningen zodat een gezond woon- en leefklimaat ontstaat en krijgen een A label. Als dergelijke vernieuwingen uitblijven zijn er op wijkniveau negatieve effecten op volksgezondheid (gevaar door betonrot en gezondheidsschade door slechte, ongezonde huizen) en leefbaarheid en sociale veiligheid (vervallen huizen, leegstand en krimp) te verwachten.

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

#### **C.3.1.6 Toetsing aan overige vereisten**

Op basis van de Wnb<sup>12</sup> houden wij bij onze besluiten rekening met de vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied. Ook nemen we regionale en lokale bijzonderheden mee in de overweging. Wij zien geen aanleiding om aan de gevraagde ontheffing extra voorschriften te verbinden op basis van artikel 1.10, derde lid Wnb.

#### **C.3.1.7 Zorgplicht blijft altijd gelden**

Ongeacht wat in het besluit is weergegeven geldt altijd de zorgplicht, zoals deze is weergegeven in de Wnb<sup>13</sup>. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

Woonconcept wil mogelijk eerder starter met slopen. Er zijn enkel zomer- en paarverblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld, geen jaarrond beschermde nesten van vogels. Wel is in de zomerperiode de kans groter dat algemeen voorkomende broedvogels aanwezig zijn. Woonconcept heeft aangegeven om bij werkzaamheden in de zomerperiode voorafgaand aan het ongeschikt maken een controle op broedende vogels uit te laten voeren door een ecologisch deskundige. Op het moment dat broedende vogels worden aangetroffen, wordt het ongeschikt maken voor die woning uitgesteld totdat de jongen zijn uitgevlogen.

### **D. SLOTCONCLUSIE**

De ontheffing van de verbodsbepalingen om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen kan op basis van de wettelijke en beleidsmatige regels worden verleend. De gunstige staat van instandhouding van de betrokken soort wordt niet aangetast.

Wij zijn van oordeel dat voor het doel van het project geen andere bevredigende oplossing is waarbij minder negatieve effecten op de beschermde soort optreden. Daarnaast zijn wij van oordeel dat er een wettelijke belang is om de negatieve effecten op de betrokken soort te rechtvaardigen. We verbinden wel voorschriften aan de ontheffing.

---

<sup>12</sup> Art. 1.10, derde lid Wnb

<sup>13</sup> Art. 1.11, eerste en tweede lid Wnb

### BIJLAGE 3 – PLANNING WERKROUTE



#### Legenda

→ Voorgenomen werkroute

Ongeschikt maken voor vleermuizen niet nodig, mits er nog geen woningen met vleermuizen zijn gesloopt of ongeschikt gemaakt. Werkzaamheden niet periodegebonden

Ongeschikt maken voor vleermuizen

#### Vleermuissoort

• Gewone dwergvleermuis

• Ruige dwergvleermuis

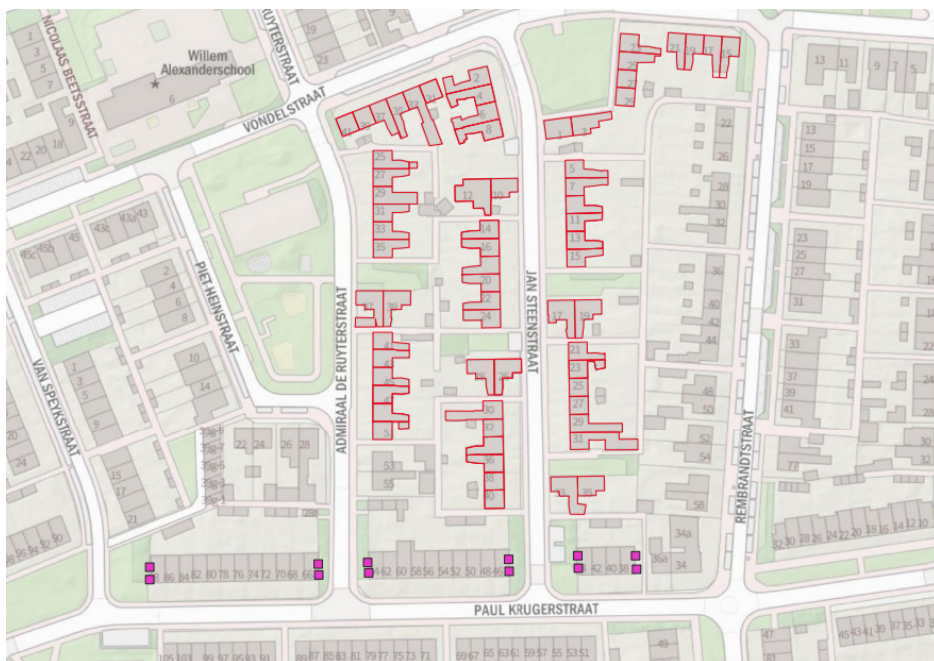
#### Type verblijfplaats

△ Zomerverblijfplaats

▷ Paarverblijfplaats

◇ Baltslocatie

#### BIJLAGE 4 - KAART MET TIJDELIJKE VOORZIENINGEN



*In het roze zijn de locaties van de tijdelijke kasten weergegeven.*

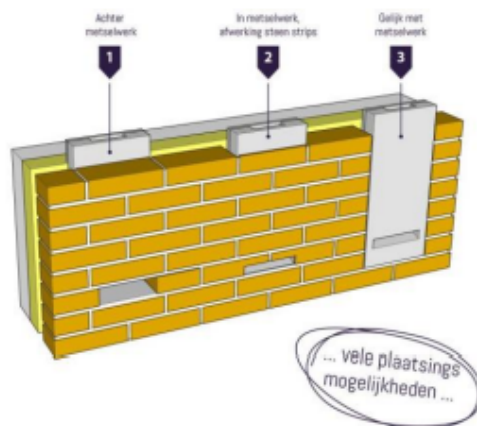
## BIJLAGE 5 – PERMANENTE VOORZIENINGEN



*In het rood zijn de locaties van de permanente voorzieningen (2 inbouwkasten per gevel) weergegeven.*

#### ***Aanbrengen kleine inbouwkasten (alle soorten, kleine verblijfplaatsen)***

Het aanbrengen van kleine inbouwkasten (type VMPM1) in de kopgevels is een optie voor kleine verblijfplaatsen van vleermuizen (zie figuur B4.2 en B4.3). De inbouwkasten kunnen verzonken aangebracht worden in de muur of zichtbaar in de buitengevel (De kasten kunnen ook geschakeld worden aangebracht). De kasten worden zo hoog mogelijk geplaatst in de woning geplaatst. Vooral de zuid- en westgevels zijn geschikt, vanwege de warmte van de middag- en avondzon. Enige variatie tussen de windrichtingen van gevels waar kleine inbouwkasten in worden aangebracht, is overigens wel gewenst. Verschillende windrichtingen geven ook verschillende microklimaten, die meer keuzemogelijkheden voor vleermuizen bieden.



***Figuur B4.3: Voorbeeld kleine inbouwkast***



***Figuur B4.2: Voorbeeld kleine inbouwkast***