

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

Ter Steege Vastgoed Rijssen B.V.  
De heer K. Remie  
Postbus 218  
7460 AE RIJSSEN

**Inlichtingen bij**  
Remco Reurink  
telefoon 038 499 89 88  
R.Reurink@overijssel.nl

KvK 51048329  
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

Onderwerp: Ontheffing Wet natuurbescherming

**Datum**  
20-11-2018  
**Kenmerk**  
2018/0499172  
**Pagina**  
1  
**Uw brief**

Geachte heer Remie,

U heeft, namens Ter Steege Vastgoed Rijssen B.V., een aanvraag om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming – onderdeel soorten<sup>1</sup> (verder Wnb - soorten) bij ons ingediend. Deze hebben wij op 13 juli 2018<sup>2</sup> ontvangen. De aanvraag heeft u tussentijds gewijzigd<sup>3</sup>. Deze gewijzigde aanvraag is het uitgangspunt voor deze ontheffing. De aanvraag is in verband met het realiseren van nieuwbouw aan de Laan van Borgele 70 te Deventer. In deze brief geven wij onze beslissing weer.

**Uw kenmerk**

## Besluit

**Zaaknummer**  
5023241

Wij verlenen u een ontheffing<sup>4</sup> van verbodsbepalingen voor een soort van de Habitatrichtlijn. In het bijzonder gaat het om het verbod om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen<sup>5</sup>. Deze ontheffing is nodig vanwege de realisatie van nieuwbouw voor de locatie Laan van Borgele 70 in Deventer.

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

Het volgende stuk van de aanvraag maakt onderdeel uit van de ontheffing:

- Rapport: 'Activiteitenplan ontheffingsaanvraag, Deventer, Laan van Borgele', van 5 juli 2018 (de figuren op bladzijden 5, 12, 14 en 22).

Deze ontheffing is geldig vanaf de eerste dag na het verzenden van onze beslissing tot en met 14 oktober 2023.

## Voorschriften

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

---

<sup>1</sup> In het kader van art. 3.8, eerste lid van de Wnb.  
<sup>2</sup> EDO-kenmerk 2018/0378715.  
<sup>3</sup> EDO-kenmerk 2018/0458606.  
<sup>4</sup> Op basis van 3.8, eerste lid van de Wnb.  
<sup>5</sup> Art. 3.5, vierde lid van de Wnb.

**Bijlagen**

**Datum verzending**

### Leges

U bent voor het in behandeling nemen van uw aanvraag leges verschuldigd<sup>6</sup>. De verschuldigde leges voor dit besluit bedragen € 1.757,00.

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-2018-002902 vermelden? Op die manier kunnen wij sneller op uw vraag of opmerking reageren.

Met vriendelijke groet,  
Namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,

**Datum**

20-11-2018

**Kenmerk**

2018/0499172

**Pagina**

2



**Uw brief**

Lars Wuijster,  
teamleider Vergunningverlening

**Uw kenmerk**

### Bijlagen:

Bijlage 1	<b>Voorschriften</b>
Bijlage 2	<b>Overwegingen bij het besluit</b>
Bijlage 3	<b>Ligging plangebied</b>
Bijlage 4	<b>Resultaten vleermuisonderzoek</b>
Bijlage 5	<b>Locaties tijdelijke vleermuiskasten</b>

### Afschriften

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer;
- SAB, dhr. Van Gestel.

---

<sup>6</sup> Belastingverordening Overijssel

**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.

**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.

**Datum**

20-11-2018

**Kenmerk**

2018/0499172

**Pagina**

3

**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](mailto:meldpunt@overijssel.nl).

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

### Algemeen

1. Deze ontheffing is alleen geldig voor (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsoptvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
2. Minimaal een week voor aanvang van de werkzaamheden dient u de datum van de start te melden bij het meldpunt.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet een afschrift van deze ontheffing op de locatie aanwezig te zijn. Op verzoek van de bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren moet deze worden getoond.
4. De ontheffinghouder neemt direct contact op met het meldpunt als bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen.
5. 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 ter goedkeuring voor te leggen aan de provincie. Voor deze wijzigingen moeten opnieuw de effecten op de betrokken soorten beoordeeld worden. Alleen na toestemming van de provincie is de voorgenomen afwijking toegestaan. Neem voor overleg contact op met het meldpunt.

### Soortspecifiek

6. 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 deskundige<sup>7</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

---

<sup>7</sup> De provincie Overijssel verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanden 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:

- <sup>op</sup> HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- <sup>op</sup> HBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soorten herkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- <sup>als</sup> <sup>aangesloten</sup> ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of

Datum  
20-11-2018

Kenmerk  
2018/0499172

Pagina  
4

Uw brief

Uw kenmerk

7. Conform bijlage 5 van dit besluit zijn acht tijdelijke vleermuiskasten aanwezig. Deze tijdelijke vleermuiskasten dienen ten minste nog 6 maanden aanwezig zijn op het moment dat de permanente voorzieningen gerealiseerd zijn (conform voorschrift 10). U moet deze vleermuiskasten buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis verwijderen.
8. U dient voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden de huidige zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis ongeschikt te maken. Het ongeschikt maken dient buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis te gebeuren, namelijk in de perioden september-oktober of april-half mei. Minimaal 3 dagen voorafgaand aan de sloop wordt met behulp van spiegel of endoscoop gecontroleerd waar de verblijfplaats zich precies bevindt. Vervolgens dient de wijze van ongeschikt maken gekozen te worden door de ecologische deskundige. Dit kan door het afsluiten van kieren en het openlaten van uitgangen, met exclusion flaps, maar dit zou ook kunnen bestaan uit het verwijderen van beplating, het creëren van tocht of een combinatie van deze maatregelen. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
9. Het ongeschikt maken conform voorschrift 8 kan mogelijk ook in november 2018 uitgevoerd worden, mits de avondtemperatuur minimaal 10 graden Celsius is bij drie aaneengesloten avonden. U dient contact op te nemen met het meldpunt indien u in november 2018 het ongeschikt maken wilt uitvoeren.
10. In de nieuwbouw dienen minimaal vier inbouwkasten geplaatst te worden in de buitenmuren. U dient inbouwkasten 1FR van Schwegler (47,5 x 20 x 12,5 cm.), of de IB VL 01 van Vivara (50 x 22 x 16cm.) te gebruiken. Van beide typen dient de bodem schuin aflopend te zijn, zodat de kasten zelfreinigend zijn. De inbouwkasten dienen op voldoende hoogte (hoger dan 3 meter) geplaatst te worden, op plekken waar ze niet direct worden aangelicht en waar ze een vrije uitvliegopening onder en naast de kasten hebben. Daarbij dienen ze zo geplaatst te worden dat de kasten op verschillende windrichtingen liggen, zodat een gevarieerd microklimaat wordt aangeboden. De inbouwkasten dienen in nieuwe gebouwen geplaatst te worden, die in het zuidelijke deel van het plangebied gebouwd worden, langs de te behouden bosstrook.

#### **Overige zaken**

11. U moet een ecologisch logboek (laten) bijhouden. Uit dit logboek moet aantoonbaar blijken hoe en waarom uitvoering is gegeven aan de bovengenoemde voorschriften. Uit het logboek moet blijken dat de tijdelijke vleermuiskasten en de permanente inbouwkasten aanwezig zijn en dat de inbouwkasten op de juiste wijze zijn geplaatst. Tevens dient duidelijk gemaakt te worden hoe en waarom het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is uitgevoerd. Het ecologisch logboek dient aanwezig te zijn op de werklocatie.

- 
- <sup>Zich</sup> 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
  - <sup>Zich</sup> 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:

<b>A</b>	<b>WEERGAVE VAN DE FEITEN</b>	8
<b>A1</b>	<b>Aanvraag ontheffing beschermde soorten</b>	8
<b>A1.1</b>	<b>Omschrijving van het project / activiteiten</b>	8
<b>A1.2</b>	<b>Doelstelling van het project</b>	8
<b>A1.3</b>	<b>Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd</b>	8
<b>A1.4</b>	<b>Periode</b>	8
<b>A1.5</b>	<b>Onderliggende documenten</b>	8
<b>A1.6</b>	<b>Aanvullende gegevens</b>	8
<b>A2</b>	<b>Bevoegdheid</b>	9
<b>A2.1</b>	<b>Gedeputeerde Staten van Overijssel bevoegd</b>	9
<b>A3</b>	<b>Procedure</b>	9
<b>A3.1</b>	<b>Overeenstemming andere provincie</b>	9
<b>A3.2</b>	<b>Adviesverzoek aan gemeente</b>	9
<b>A3.3</b>	<b>Relevante overige besluiten</b>	9
<b>A4</b>	<b>Toetsingskader soorten</b>	9
<b>A4.1</b>	<b>Wettelijke regels</b>	10
<b>A4.2</b>	<b>Provinciaal beleid</b>	10
<b>A4.2.1</b>	<b>Omgevingsverordening, hoofdstuk 7 Natuur</b>	10
<b>A4.2.2</b>	<b>Beleidsregel Natuur Overijssel 2017</b>	10
<b>A4.2.3</b>	<b>Jaarrond beschermde vogelnesten</b>	10
<b>B</b>	<b>TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN</b>	11
<b>B1</b>	<b>Inhoudelijke beoordeling</b>	11
<b>B1.1</b>	<b>Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek</b>	11
<b>B1.1.1</b>	<b>Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat</b>	11
<b>B1.1.2</b>	<b>Beoordeling uitgevoerd onderzoek</b>	13
<b>B1.2</b>	<b>Invloed van het project op betrokken soorten</b>	14

Datum

20-11-2018

Kenmerk

2018/0499172

Pagina

6

Uw brief

Uw kenmerk

<b>B1.2.1</b>	<b>Effectbeoordeling in de aanvraag .....</b>	<b>14</b>
<b>B1.2.2</b>	<b>Toetsing van de effectbeoordeling .....</b>	<b>15</b>
<b>B1.3</b>	<b>Alternatieven voor realisatie van het project .....</b>	<b>16</b>
<b>B1.3.1</b>	<b>Alternatievenafweging in de aanvraag.....</b>	<b>16</b>
<b>B1.3.2</b>	<b>Toetsing van de alternatievenafweging .....</b>	<b>17</b>
<b>B1.4</b>	<b>Wettelijk belang van het project .....</b>	<b>17</b>
<b>B1.4.1</b>	<b>Motivatie wettelijk belang in de aanvraag.....</b>	<b>17</b>
<b>B1.4.2</b>	<b>Toetsing aan wettelijk belang .....</b>	<b>18</b>
<b>B1.5</b>	<b>Beoordeling staat van instandhouding.....</b>	<b>18</b>
<b>B1.6</b>	<b>Toetsing aan overige vereisten .....</b>	<b>18</b>
<b>B1.7</b>	<b>Eindconclusie toetsing.....</b>	<b>18</b>
<b>B1.8</b>	<b>Zorgplicht blijft altijd gelden.....</b>	<b>19</b>
<b>C</b>	<b>Slotconclusie .....</b>	<b>19</b>

Datum

20-11-2018

Kenmerk

2018/0499172

Pagina

7

Uw brief

Uw kenmerk

## **A WEERGAVE VAN DE FEITEN**

### **A1 Aanvraag ontheffing beschermde soorten**

#### **A1.1 Omschrijving van het project / activiteiten**

Het plangebied ligt aan de Laan van Borgele in Deventer, zoals weergegeven in bijlage 3 van dit besluit. Het betreft een fabriekslocatie van Auping. Het gaat om een kantoor, showroom en een negental fabriekshallen. Sinds eind 2014 heeft het bedrijf haar activiteiten aan de Laan van Borgele grotendeels verplaatst naar het handelspark De Weteringen in Deventer.

In de toekomstige situatie zal nieuwbouw in het plangebied zijn gerealiseerd. Dit zal gaan om grondgebonden woningen en appartementen, die worden gerealiseerd in een groene setting. Hiervoor zullen de huidige bedrijfspanden worden afgebroken. Het huidige kantoorpand zal behouden blijven en zal worden omgebouwd. De groene laanstructuren rondom het plangebied blijven in de beoogde situatie gehandhaafd.

Binnen het plangebied is ruimte voor maximaal 175 woningen. In het voormalige kantoor van Auping, in het zuidwesten van het plangebied, kunnen 40 appartementen worden gerealiseerd. Sloop van de bebouwing is voorzien in het eerste kwartaal van 2019, waarna in het eerste of tweede kwartaal van 2019 wordt begonnen met nieuwbouw. Een specifiekere planning is op dit moment nog niet beschikbaar.

#### **A1.2 Doelstelling van het project**

De gemeente Deventer heeft voor de komende tien jaar een taakstelling voor de bouw van 3.000 woningen opgenomen in de Woonvisie 2018. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van nieuwe woningen in Deventer.

#### **A1.3 Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd**

U vraagt ontheffing aan van het verbod om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen<sup>8</sup>.

#### **A1.4 Periode**

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 15 oktober 2018 tot en met 14 oktober 2023.

#### **A1.5 Onderliggende documenten**

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

- Rapport: 'Quick scan natuur, Deventer, Laan van Borgele', van 11 juli 2017;
- Rapport: 'Nader onderzoek vleermuizen en gierzwaluwen', van 10 november 2017;
- Rapport: 'Activiteitenplan ontheffingaanvraag, Deventer, Laan van Borgele', van 5 juli 2018;
- Brief met aanvullende gegevens, van 13 september 2018;
- Rapport: 'Herijking Woonvisie 2008+ en prestatieafspraken', gemeente Deventer, van december 2013;
- Woonvisie Deventer 2018 'Meer dan geWOON'.

#### **A1.6 Aanvullende gegevens**

---

<sup>8</sup> Art. 3.5, vierde lid van de Wnb.

Datum

20-11-2018

Kenmerk

2018/0499172

Pagina

8

Uw brief

Uw kenmerk



Wij hebben uw aanvraag op 13 juli 2018 ontvangen. Op 6 september 2018 zijn aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens zijn op 14 september 2018<sup>9</sup> ontvangen.

## **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 natuurbescherming<sup>10</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.

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

Zij heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt.

### **A3.3 Relevante overige besluiten**

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

<b>Naam wet en van toepassing zijnde artikel</b>	<b>Bevoegd bestuursorgaan en adres</b>
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, art. 2.1 en/of art. 2.2	Gemeente Deventer

## **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.

<sup>9</sup> Ons kenmerk 2018/0458606.

<sup>10</sup> Besluit natuurbescherming, art. 1.3, eerste lid.

Datum  
20-11-2018  
Kenmerk  
2018/0499172  
Pagina  
10  
Uw brief  
Uw kenmerk

#### **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 natuurbescherming<sup>11</sup> en (soms) de Regeling natuurbescherming<sup>12</sup> 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 beleidsregel<sup>13</sup> is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten<sup>14</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.

##### **A4.2.3 Jaarrond beschermde vogelnesten**

Het beleid van het ministerie van Economische Zaken voor jaarrond beschermde nesten heeft Gedeputeerde Staten van Overijssel onverkort overgenomen.

---

<sup>11</sup> Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

<sup>12</sup> Art. 3.22 Regeling natuurbescherming i.s.m. art. 3.25 Besluit natuurbescherming

<sup>13</sup> Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

<sup>14</sup> Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>.

Het nest van een vogel is de plaats of ruimte die een vogel gebruikt voor het leggen en het uitbroeden van de eieren en voor het grootbrengen van de jongen. Voor sommige soorten kan ook de ruime omgeving van het nest belangrijk zijn. In de context van de Wnb valt onder nest zowel de inhoud als de ecologisch functionele omgeving onder het begrip nest. De omvang van de ecologisch functionele omgeving verschilt per vogelsoort. Het betreft de omgeving die nodig is om het broedsucces van de betreffende vogelsoort te garanderen. Onder de verbodsbepaling<sup>15</sup> vallen alle activiteiten die het broedsucces negatief beïnvloeden of teniet doen. Tijdens het broedseizoen zijn de verbodsbepalingen van toepassing op alle in gebruik zijnde nesten van vogels.

De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat een nieuw nest te maken. Die vogels gebruiken hun nest niet als een vaste rust of verblijfplaats. De meeste nesten voor eenmalig gebruik genieten buiten het broedseizoen niet de bescherming van artikel 3.1 van de Wnb.

Nesten van de gierzwaluw zijn jaarrond beschermd. Voor deze soorten geldt dat zij elk jaar op dezelfde plek met meerdere paartjes in elkaars omgeving broeden en afhankelijk zijn van bebouwing. De specifieke voorwaarden voor de nestplek zijn niet overal aanwezig. De nestplekken van deze soorten genieten daarom ook buiten het broedseizoen bescherming. Op basis daarvan is bij het verwijderen van (oude) nesten van deze soorten altijd een ontheffing nodig. Zonder ontheffing is er sprake van een overtreding van de verbodsbepalingen.

Datum

20-11-2018

Kenmerk

2018/0499172

Pagina

11

Uw brief

## **B TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN**

Uw kenmerk

### **B1 Inhoudelijke beoordeling**

Onze Omgevingsverordening geeft voor uw handeling en betrokken soorten geen vrijstelling. We betrekken wel het kennisdocument soorten<sup>16</sup> (voorheen de soortenstandaard) van de gewone dwergvleermuis bij onze toetsing.

#### **B1.1 Onderzoeksmethode en resultaten onderzoek**

##### **B1.1.1 Beschrijving onderzoeksmethoden en resultaat**

Op 15 juni 2017 is een quickscan uitgevoerd. Het kantoorpand heeft een dakpannen dak met een grote hellingshoek. Er zijn een aantal plaatsen in dit dak gevonden die gierzwaluwen als broedlocaties zouden kunnen gebruiken. Volgens deze quickscan komen de soorten gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en watervleermuis in de omgeving voor. De bedrijfspanden en het kantoorgebouw zijn op geschikte openingen, die kunnen duiden op verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen, gecontroleerd. In het plangebied is in één van de loodsen een kier onder de gevelbetimmering aangetroffen. De gevelbetimmering is tegen een bakstenen muur bevestigd en zit op voldoende hoogte om in- en uitvliegen mogelijk te maken. Uit de quick scan bleek dat de overige bebouwing ongeschikt was als verblijfplaats. Zo zijn weinig stenen muren aanwezig en zijn in de stenen muren die aanwezig zijn geen open stootvoegen aanwezig. De meeste bebouwing bestaat uit muren en daken van golfplaat of metaal en is als verblijfplaats ongeschikt. Het dak van het te renoveren kantoorpand sluit strak aan op

<sup>15</sup> Art 3.1, eerste, tweede, derde en vierde lid van de Wnb.

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

de muur; daar zijn geen openingen aanwezig. Alleen de stenen muur aan de oostkant werd dus als mogelijk geschikt beoordeeld.

Op basis van dit bezoek en bestaande gegevens kon de aanwezigheid van de gierzwaluw en vleermuizen niet uitgesloten worden. Daarom is nader onderzoek gedaan naar de gierzwaluw en vleermuizen.

#### *Gierzwaluw*

Voor de gierzwaluw zijn drie avondbezoeken aan het gebied gebracht (22 juni 2017, 4 juli 2017 en 14 juli 2017). Er is ervoor gekozen om de locatie van de nesten te bepalen door middel van het waarnemen van in- en uitvliegende gierzwaluwen. Dergelijke nestlocatietellingen leveren de beste resultaten op. Hierbij wordt 15 tot 30 minuten gepost per strategisch gekozen plek, van waaruit verschillende potentiële nestlocaties overzien kunnen worden. Naast invliegende individuen worden ook laagvliegende, luid roepende vogels genoteerd. De bezoeken zijn uitgevoerd door één persoon, omdat een deel van slechts één van de gevels van de bebouwing binnen het plangebied geschikt is als nestplaats van de gierzwaluw. Dit deel was door één veldonderzoeker in zijn geheel te overzien.

**Datum**

20-11-2018

**Kenmerk**

2018/0499172

**Pagina**

12

**Uw brief**

**Uw kenmerk**

Tijdens het veldonderzoek van 22 juni werden er geen gierzwaluwen direct rondom de bebouwing aangetroffen. Wel werden er enkele roepende (gierende) gierzwaluwen boven de woonwijk ten westen van het plangebied waargenomen. Deze lijken geen relatie te hebben tot de bebouwing in het plangebied. Ook tijdens de veldbezoeken van 4 en 14 juli werden er geen zwaluwen direct in of rond het plangebied aangetroffen. Waarnemingen die werden gedaan betroffen allemaal gierzwaluwen die roepend in de wijk ten westen van het plangebied of hoog boven het plangebied over kwamen vliegen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er geen nesten van gierzwaluwen in het plangebied aanwezig zijn.

#### *Vleermuizen*

Een loods aan de zuidoostkant van het plangebied is mogelijk geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft zich met name op dit deel van het plangebied gericht. Alleen de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger kunnen hun verblijfplaats in een dergelijk gebouw als in het plangebied hebben. Daarbij kunnen beide soorten zowel in de kraam- als in de paarperiode van de bebouwing binnen het plangebied gebruik maken. Dit deel is door één persoon goed te overzien.

De mogelijk aanwezige vleermuissoorten en functies zijn onderzocht (met een Petterson D240X en een Petterson M500), zoals weergegeven in onderstaande tabel:

Veldonderzoeksdata	31-08-2017	21-09-2017	25-05-2018	25-05-2018	28-06-2018
Zon op/onder	20:30 uur	19:41 uur	05:29 uur	21:38 uur	22:00 uur
Tijd (start)	21:30 uur	20:45 uur	02:29 uur	21:38 uur	22:00 uur
Tijd (eind)	23:30 uur	22:45 uur	05:29 uur	23:38 uur	00:30 uur
Temperatuur (°C)	17	13	17	23	23
Windkracht (Bft)	1	1	2	1	1
Neerslag	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen
Weersomstandigheden	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed
Aantal onderzoekers	1	1	1	1	1
<b>Onderzochte functies</b>					
- kraamverblijfplaatsen			X	X	X
- zomerverblijfplaatsen			X	X	X
- paarverblijfplaatsen	X	X			
- foerageergebied	X	X	X	X	X
- vliegroutes	X	X	X	X	X

Datum

20-11-2018

Kenmerk

2018/0499172

Pagina

13

Uw brief

Uw kenmerk

Tijdens de veldbezoeken is waargenomen dat de loods als zomer- en paarverblijfplaats in gebruik is door één gewone dwergvleermuis. De toegang tot de verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis bevindt zich onder/achter een rand gevelbetimmering die aanwezig is aan de bovenrand van de stenen muur. Kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen kunnen ook dienst doen als solitaire winterverblijfplaats. Derhalve wordt in dit geval, gezien de aanwezigheid van een zomer- en paarverblijfplaats, ook uitgegaan van de aanwezigheid van één solitaire winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in het plangebied. In bijlage 4 van dit besluit zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Volgens u zijn de bomen langs een deel van het Keizerspad en de Rudolf van Diepholtstraat essentieel voor het functioneren van de aangetroffen verblijfplaats. Tijdens het onderzoek is de vleermuis die gebruik maakt van de verblijfplaats veelvuldig langs deze bomen foeragerend waargenomen.

### B1.1.2 Beoordeling uitgevoerd onderzoek

#### Gierzwaluw

Het nader onderzoek voldoet aan de vereisten van het kennisdocument van de gierzwaluw. Tijdens het onderzoek zijn geen nesten van de gierzwaluw waargenomen. Op basis van de waarnemingen van overvliegende gierzwaluwen zijn nesten ook niet te verwachten.

#### Vleermuizen

Het nader onderzoek naar vleermuizen voldoet aan de vereisten van het vleermuisprotocol, versie 2017. Omdat één loods als potentieel geschikt is bevonden tijdens de quickscan is het onderzoek voldoende bemenst. In deze loods is een zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze verblijfplaats kan tijdens milde winterperioden ook dienst doen als overwinteringsverblijf.

## **B1.2 Invloed van het project op betrokken soorten**

### **B1.2.1 Effectbeoordeling in de aanvraag**

#### *Gierzwaluw*

Ten aanzien van de gierzwaluw zijn geen effecten te verwachten, omdat nesten van deze soort niet aanwezig zijn.

#### *Gewone dwergvleermuis*

Door het slopen van een loods gaat een zomer-, paar- en overwinteringsverblijf verloren.

- Tijdelijke maatregelen

Voor de gewone dwergvleermuis zijn acht tijdelijke kasten opgehangen op 5 februari 2018, ruim voordat de panden gesloopt gaan worden. Door de tijdelijke verblijfplaatsen op 5 februari 2018 op te hangen, zijn deze ruim zes maanden voor de start van het paarseizoen aanwezig. Door het plaatsen van acht maal zoveel tijdelijke verblijfplaatsen als dat originele verblijfplaatsen zijn aangetroffen, neemt de kwantiteit aan verblijfplaatsen toe. Volgens u vormen deze kasten geen goed tijdelijk alternatief als winterverblijfplaats.

**Datum**

20-11-2018

**Kenmerk**

2018/0499172

**Pagina**

14

**Uw brief**

**Uw kenmerk**

Vanwege de afwezigheid van geschikte gebouwen in de nabijheid zijn vier vleermuiskasten aan bomen geplaatst. Aan bomen hangen vier kasten type VK WS 03, van Vivara. Deze kleine (29 x 44 cm) platte kasten zijn gemaakt van houtbeton. Daarnaast zijn vier grotere kraamkasten op palen in de directe nabijheid van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst. Deze grote kasten (122cm hoog x 74cm breed) hebben ieder vier platte compartimenten. Deze zijn gemaakt van zwaar, donker gekleurd multiplex wat de bufferende werking vergroot. Deze kasten zijn op staalframes geplaatst, omdat in de directe omgeving geschikte gebouwen ontbraken. Al de kasten hebben een spleetvormige ruimte en zijn geschikt als kast voor de gewone dwergvleermuis. De gewone dwergvleermuis is een opportunistische soort. Zowel grote als kleine vleermuiskasten worden door de gewone dwergvleermuis snel in gebruik genomen. Ook in bosgebieden, waar geen bebouwing aanwezig is, worden kasten soms al binnen een jaar in gebruik genomen (Korsten 2012, Bureau Waardenburg rapport 12-030). Te verwachten is dan ook dat de aangebrachte kasten goed door deze soort zijn te gebruiken. In de directe omgeving van de kasten is geschikt foerageergebied aanwezig, in de vorm van de bomenrijen en het ernaast gelegen open gebied. U verwacht door de inzet van vier grote en vier kleine kasten in de directe nabijheid van de oorspronkelijke verblijfplaats voldoende geschikte alternatieven aan te bieden, zodat de verblijfplaats kan blijven functioneren. De locaties waar de acht kasten zijn geplaatst zijn weergegeven in bijlage 5 van dit besluit.

- Ongeschikt maken

De precieze wijze van ongeschikt maken staat niet vast. Het werk zal uitgevoerd worden door specialisten die dit werk dagelijks doen (RANOX of MIECON). Ter plekke zal de meest effectieve wijze van ongeschikt maken worden gekozen. Vooraf wordt met behulp van spiegel of endoscoop gecontroleerd waar de verblijfplaats zich precies bevindt. Vervolgens wordt de wijze van ongeschikt maken gekozen. Dit kan door het afsluiten van kieren en het openlaten van uitgangen, met exclusion flaps, maar dit zou ook kunnen bestaan uit het verwijderen van beplating, het creëren van tocht en licht of een combinatie van deze maatregelen.

- Permanente maatregelen

Omdat de precieze uitwerking van de toekomstige nieuwe bebouwing nog onduidelijk is, is gekozen voor de plaatsing van inbouwkasten. Deze stenen zijn het makkelijkst in te passen in toekomstige nieuwbouw. Gebruikt zullen worden inbouwkasten van Schwegler of Vivara. Dit betreft dan inbouwstenen 1FR van Schwegler, met afmetingen van 47,5 x 20 x 12,5 cm (hoogte,

breedte, diepte) of de IB VL 01 van Vivara, met afmetingen 50 x 22 x 16. Van beide typen is de bodem schuin aflopend, zodat de kasten zelfreinigend zijn. Conform de aanbevelingen in het Kennisdocument (BIJ12 2017) zullen ten minste 4 inbouwkasten worden geplaatst. Deze worden op voldoende hoogte (hoger dan 3 meter) geplaatst, op plekken waar ze niet direct worden aangelicht en op plekken waar ze een vrije uitvliegopening onder en naast de kasten hebben. Daarbij worden ze zo geplaatst dat de kasten op verschillende windrichtingen liggen, zodat een gevarieerd microklimaat wordt aangeboden. De tijdelijke voorzieningen zullen ten minste nog 3 maanden aanwezig zijn op het moment dat de permanente voorzieningen gerealiseerd zijn, in het actieve seizoen van de vleermuizen, zodat de vleermuizen tijd hebben om de voorzieningen te vinden.

### **B1.2.2 Toetsing van de effectbeoordeling**

#### *Gierzwaluw*

Er zijn geen nesten van de gierzwaluw aanwezig. Uitvoering van het project leidt niet tot het overtreden van verbodsbepalingen. Voor de gierzwaluw is terecht geen ontheffing aangevraagd.

**Datum**

20-11-2018

**Kenmerk**

2018/0499172

**Pagina**

15

**Uw brief**

**Uw kenmerk**

#### *Gewone dwergvleermuis*

Door het slopen van één van de gebouwen (een loods bestaande uit bakstenen) gaat een jaarrond in gebruik zijnde verblijfplaats verloren. Het gaat om een zomer- en paarverblijfplaats, waar mogelijk ook overwinterd wordt.

U heeft ruim voorafgaand aan de werkzaamheden in totaal acht vleermuiskasten opgehangen. Deze kasten hangen op korte afstand van de huidige verblijfplaats (een aantal binnen 50 meter en een aantal op ongeveer 100 meter). Op korte afstand van de verblijfplaats zijn geen te behouden gebouwen aanwezig. U heeft daarom de vleermuiskasten geplaatst aan bomen en op palen. Deze kasten zijn geplaatst in de bosstrook ten zuiden en oosten van het plangebied. Langs deze bosstrook is het exemplaar van de gewone dwergvleermuis dat gebruik maakt van de zomer- en paarverblijfplaats, veelvuldig waargenomen. De gewone dwergvleermuis is daarom al bekend met de aanwezigheid van deze kasten. Het is aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis deze kasten kan betrekken als zomer- en paarverblijfplaats. Tijdens winterperioden met vorst zijn dergelijke kasten niet effectief als overwinteringsverblijfplaats. In milde winterperioden kunnen deze kasten wel als tijdelijke verblijfplaats dienen. De ecologische functionaliteit van de verblijfplaats wordt niet gewaarborgd. Wij hebben voorschrift 7 opgenomen, zodat geborgd blijft dat deze tijdelijke vleermuiskasten blijven hangen tot minimaal 6 maanden na oplevering van de permanente maatregelen. In het kennisdocument van de soort is namelijk aangegeven dat de soort minimaal een half jaar gewenning moet hebben voor paarverblijfplaatsen.

Voorafgaand aan de werkzaamheden moet de verblijfplaats ongeschikt gemaakt worden, zodat eventueel aanwezige dieren niet gedood worden tijdens de sloopwerkzaamheden. Dit moet gebeuren tijdens de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. Het plaatsen van exclusion flaps, en/of het verwijderen van daklijsten en/of het creëren van tochtgaten in de perioden april/half mei of september-oktober hebben wij daarom als voorschrift 8 opgenomen. Het aanlichten van de verblijfplaats wanneer het om sloopwerkzaamheden gaat vinden wij niet zinvol. Aanvullend is het ongeschikt maken in onderhavig geval mogelijk in november 2018, mits sprake is van 3 avonden achtereenvolgens met minimaal 10 graden Celsius. Dit is opgenomen in voorschrift 9. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Na het ongeschikt maken kan de betreffende loods gesloopt worden.

Het ontwerp van de nieuwbouw is volgens u nog niet bekend. Het plaatsen van de voorgestelde inbouwkasten is een goede vervanging voor het verlies van 1 zomer- en paarverblijfplaats. Tijdens milde winterperiode kunnen deze inbouwkasten ook fungeren als winterverblijfplaats. Aanvullend dienen deze inbouwkasten in nieuwe gebouwen geplaatst te worden, welke in het zuidelijke deel van het plangebied gebouwd worden, langs de te behouden bosstrook. Door het inzetten van minimaal 4 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 10 opgenomen.

### **Conclusie toetsing**

U heeft ontheffing nodig voor het beschadigen en vernielen van een rustplaats van de gewone dwergvleermuis.

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**

Auping heeft iets meer dan 100 jaar vanuit de locatie aan de Laan van Borgele haar bedrijfsactiviteiten uitgeoefend. Eind 2014 is daar grotendeels een eind aan gekomen. De initiatiefnemer is voornemens om de voormalige fabriekslocatie van Auping te herontwikkelen tot een woongebied. Onderzocht is of de ontwikkeling van woningen tot stand kan komen door de bestaande fabrieksbebouwing te transformeren. Uit de onderzoeken is echter geconcludeerd dat alleen het kantoorpand in het zuidwesten van het plangebied geschikt is om te behouden en te transformeren tot een nieuwe functie. Het pand met daarin de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is daarvoor niet geschikt. Om het pand geschikt te maken voor bewoning zijn zeer grote inspanningen nodig. Zo dienen de muren en het dak voldoende geïsoleerd te zijn en dienen in de bebouwing ramen aanwezig te zijn. Voor het betreffende pand zou dit betekenen dat er nauwelijks geschikte delen aanwezig zijn die gespaard kunnen worden. Werkzaamheden aan zowel gevel als dak zijn nodig om een dergelijk gebouw voor bewoning geschikt te maken. Ook bij een dergelijke renovatie zal de verblijfplaats verstoord worden en is tijdelijk en permanent vervangende verblijfsruimte nodig.

Om een nieuwe functie in dit gebied mogelijk te maken, is daarom sloop van het gebouw noodzakelijk. Een alternatieve ontwikkeling zou zijn om de fabriekslocatie niet te ontwikkelen, maar de huidige bebouwing te laten staan. Dit is geen reële optie, aangezien dit niet aansluit bij de gewenste ontwikkeling van Deventer. Ook leidt dit tot verloedering en verval van de gebouwen. Dit leidt tot onveilige en ongewenste situaties in de directe omgeving, zoals brandstichting, illegale bewoning en verpaupering. Uit het oogpunt van de veiligheid van bijvoorbeeld kinderen of buurtbewoners is dit niet gewenst.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied van Deventer. Voor nieuwe woningbouwopgaven in de regio Stedendriehoek geldt dat de voorkeur uitgaat naar herstructurering en intensivering van het bestaand stedelijk gebied boven nieuwe stadsuitbreidingen. Aangezien voorliggend plan voorziet in de realisatie van een woningbouwlocatie die tot stand komt via een herontwikkeling van een voormalige fabriekslocatie past de ontwikkeling in het gedachtegoed van de regionale structuurvisie.

Voor dit project is een alternatieve werkwijze overwogen. Echter, u bent tot de conclusie gekomen dat voorgestelde werkwijze de beste is voor de gewone dwergvleermuis. U maakt de bebouwing vooraf aan de sloopwerkzaamheden ongeschikt voor gewone dwergvleermuis. De nieuwe bebouwing zal bij oplevering geschikt zijn als verblijfplaats voor de gewone

Datum  
20-11-2018  
Kenmerk  
2018/0499172  
Pagina  
16  
Uw brief  
Uw kenmerk



dwergvleermuis. Hierbij zal in ieder geval de kwaliteit gelijk blijven en zal de kwantiteit zelfs toenemen. De groene structuur nabij de verblijfplaats blijft gehandhaafd. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden is derhalve de beschreven wijze van uitvoering de beste werkwijze.

### **B1.3.2 Toetsing van de alternatievenafweging**

Het project is locatie specifiek. Het betreft een grotendeels ongebruikt fabrieksterrein. Het grondig renoveren van de loods, waar de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is, zal vergelijkbare effecten hebben op de gewone dwergvleermuis. Inbreiding heeft de voorkeur voor uitbreiding buiten Deventer, omdat in het buitengebied mogelijk ook beschermde planten of dieren worden geschaad. Er wordt voldoende rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis. Er is daarom voor een bevredigende oplossing gekozen.

## **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.

De gemeente Deventer is bezig met het opstellen van een brede structuurvisie die de opvolger wordt van het Structuurplan Deventer 2025. Vooruitlopend op deze structuurvisie is een koersnotitie opgesteld die een kenschets bevat van de vaste koers voor Deventer en de dilemma's beschrijft voor de nieuwe structuurvisie. De koersnotitie van de gemeentelijke structuurvisie van Deventer geeft aan dat groei van de stad geen doel op zich is en dat ontwikkelingen voornamelijk een kwalitatieve bijdrage moeten leveren aan de stad. Aangezien voorliggend plan voorziet in het realiseren van een nieuwe invulling van de locatie van een oud fabriekscomplex binnen bestaand stedelijk gebied wordt een bijdrage geleverd aan het realiseren van een positief leefklimaat ter plaatse. De ontwikkeling van dit gebied past ook bij het beleid in de woonvisie van de gemeente. De gemeente geeft in haar woonvisie aan te streven naar een ongedeelde stad die voor iedereen goede huisvesting biedt. Door de ontwikkeling van zowel grondgebonden als gestapelde woningen, in de koop- en huursector, op het voormalige fabrieksterrein worden verschillende doelgroepen aangesproken. Ook doet zich de kans voor om mensen vanuit andere delen uit Deventer te laten doorstromen. Zeker omdat de omliggende woonbuurten van het plangebied een eenzijdig woonaanbod hebben, wordt het voor deze bewoners mogelijk om binnen het noorden van Deventer een nieuwe woning te betrekken.

Het plan dat hier gerealiseerd zal worden, is flexibel van opzet, zo blijkt uit de toelichting van het concept-bestemmingsplan. Er wordt ingezet op aanvulling van de bestaande woningvoorraad in de directe omgeving. In het noorden van Deventer zijn in de wijken Borgele en Keizerslanden voornamelijk gestapelde etage-, rij- en twee-onder-één-kapwoningen aanwezig. Doorstroming in het noorden van Deventer is daarom momenteel slechts beperkt mogelijk. Een programma van voornamelijk grondgebonden woningen in de vorm van rij- en twee-onder-één-kapwoningen in allerlei prijsklassen is een aanvulling voor deze wijken in Deventer, zeker in combinatie met het groene karakter dat het plan kent. Binnen het plangebied is op deze wijze ruimte voor maximaal 175 woningen. Zoals uit de indicatieve verkaveling blijkt, wordt het grootste deel van het plangebied ingericht met grondgebonden woningen. In het voormalige kantoor van Auping, in het zuidwesten van het plangebied, kunnen 40 appartementen worden gerealiseerd. Op de drie andere hoeken van het plangebied bestaat de wens om mogelijk appartementen te realiseren. Deze optie maakt dat er een flexibel plan ontstaat wat het mogelijk maakt om in te spelen op de

Datum  
20-11-2018  
Kenmerk  
2018/0499172  
Pagina  
17  
Uw brief  
Uw kenmerk

woonwensen. U houdt de mogelijkheid open om in het plangebied ook zorgwoningen te realiseren. Het programma bestaat uit koop- én huurwoningen. Hard uitgangspunt is in ieder geval dat er 10 sociale huurwoningen in het plangebied worden gerealiseerd. Daarnaast is afgesproken om ook 10 woningen in de sociale koopsector (VON € 174.000,-) of met een huurprijs tussen de € 700,- en € 800,- in het plangebied te realiseren.

#### **B1.4.2 Toetsing aan wettelijk belang**

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

Door het realiseren van maximaal 175 rijtjeswoningen en twee-onder-één-kapwoningen ontstaat een betere doorstroming voor bewoners uit Deventer. Ook voorziet het plan in sociale woningbouw. Dit past binnen de gemeentelijke woonvisie om de beschikbaarheid van de sociale voorraad te bevorderen, onder ander voor starters. Volgens de Woonvisie 2018 wil de gemeente mensen de kans bieden een stap op de woningmarkt te maken door toevoeging van duurzame koopwoningen in de segmenten sociale koop hoog, middeldure koop en het middeldure huursegment. Hiermee wilt de gemeente tegelijkertijd de groep middeninkomens bedienen. Het project kent dan ook een dwingende reden van groot openbaar belang van sociale aard.

Datum

20-11-2018

Kenmerk

2018/0499172

Pagina

18

Uw brief

Uw kenmerk

#### **B1.5 Beoordeling staat van instandhouding**

Door het slopen van bebouwing verdwijnt de huidige zomer-, paar- en (mogelijke) winterverblijfplaats 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 zijn geschikte tijdelijke voorzieningen getroffen, en er worden geschikte permanente voorzieningen opgenomen in de nieuwbouw. De gewone dwergvleermuis kan bij winterperioden met vorst uitwijken naar andere winterverblijven binnen het netwerk aan verblijfplaatsen. 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 Wnb<sup>17</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 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.

---

<sup>17</sup> Wnb, artikel 1.10, derde lid.

### **B1.8 Zorgplicht blijft altijd gelden**

Ongeacht wat in het besluit is weergegeven geldt altijd de zorgplicht, zoals deze is weergegeven in de Wnb<sup>18</sup>. De zorgplicht geldt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

### **C Slotconclusie**

Er zijn geen belemmeringen om de aangevraagde ontheffing vanwege het realiseren van nieuwbouw aan de Laan van Borgele 70 te Deventer te verlenen. Om de bescherming van natuurwaarden zo goed mogelijk te borgen zijn aan de ontheffing voorschriften verbonden.

**Datum**

20-11-2018

**Kenmerk**

2018/0499172

**Pagina**

19

**Uw brief**

**Uw kenmerk**

---

<sup>18</sup> Art. 1.11, eerste en tweede lid van de Wnb.

### BIJLAGE 3 – Ligging plangebied



*Luchtfoto met de ligging van het plangebied (rood omkaderd).*

**Datum**

20-11-2018

**Kenmerk**

2018/0499172

**Pagina**

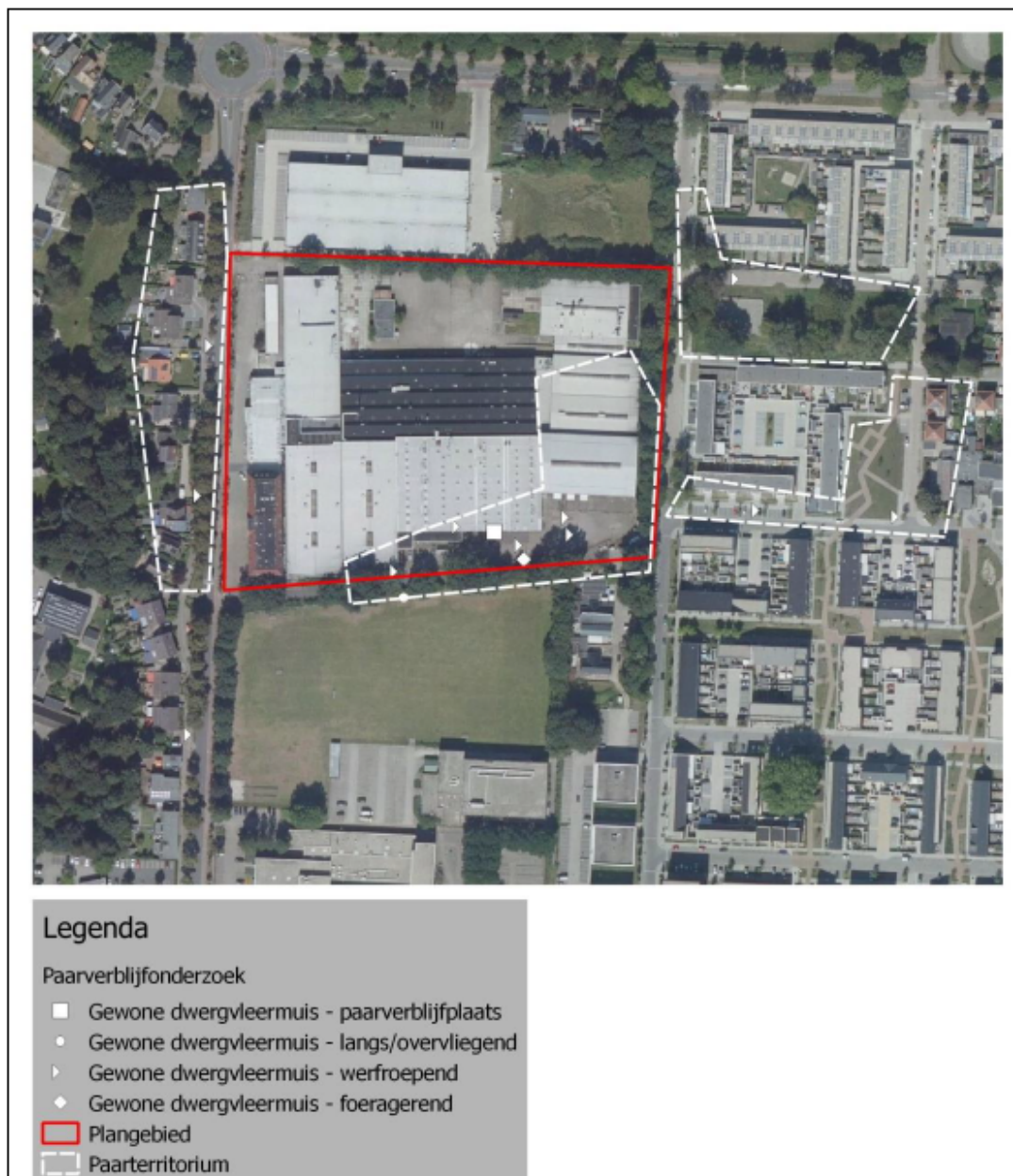
20

**Uw brief**

**Uw kenmerk**

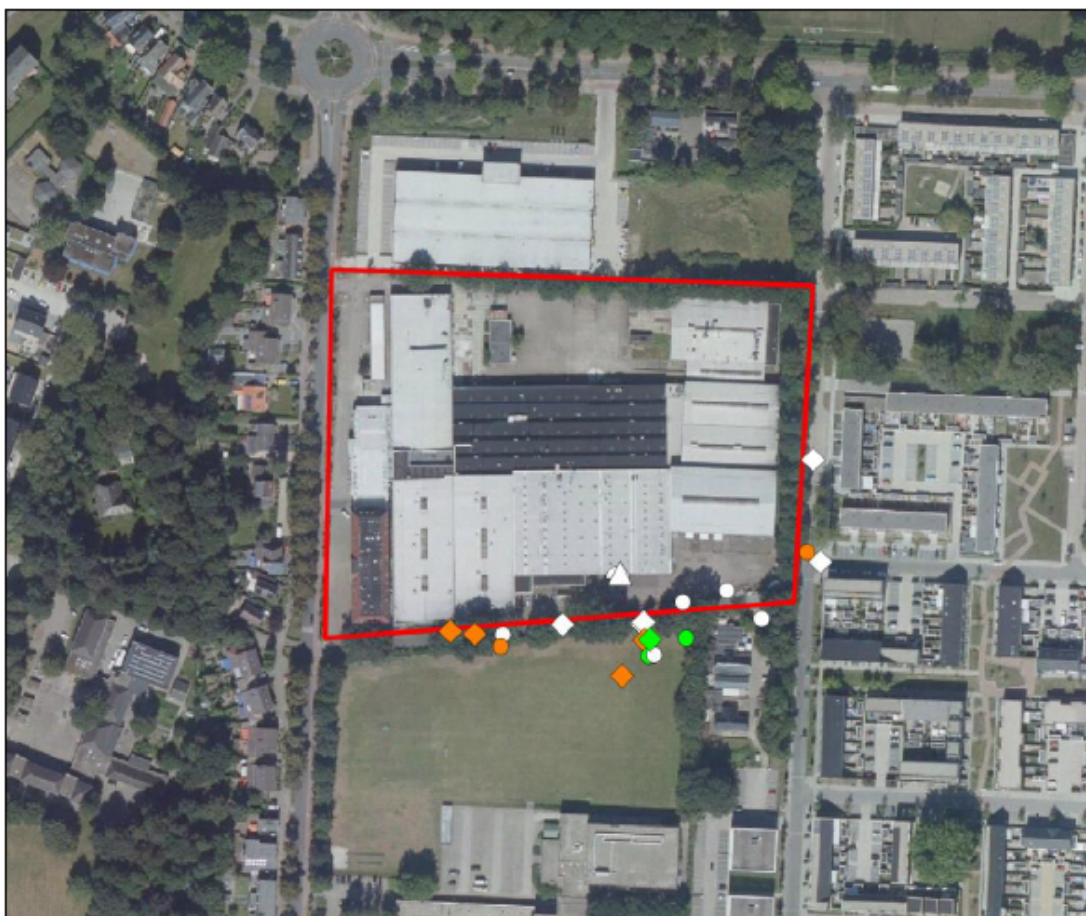
## BIJLAGE 4 – Resultaten vleermuisonderzoek

**Datum**  
20-11-2018  
**Kenmerk**  
2018/0499172  
**Pagina**  
21  
**Uw brief**  
**Uw kenmerk**





**Datum**  
20-11-2018  
**Kenmerk**  
2018/0499172  
**Pagina**  
22  
**Uw brief**  
**Uw kenmerk**



### Legenda

- ▲ Gewone dwergvleermuis - zomerverblijfplaats
- Gewone dwergvleermuis - langs/overvliegend
- ◆ Gewone dwergvleermuis - foeragerend
- ◐ Gewone dwergvleermuis - zwermgedrag
- ◑ Gewone dwergvleermuis - sociale roep
- Laatvlieger - langs/overvliegend
- ◆ Laatvlieger - foeragerend
- Rosse vleermuis - langs/overvliegend
- ◆ Rosse vleermuis - foeragerend

## BIJLAGE 5 – Locaties tijdelijke vleermuiskasten



**Datum**

20-11-2018

**Kenmerk**

2018/0499172

**Pagina**

23

**Uw brief**

**Uw kenmerk**

### Legenda

- tijdelijke kraamverblijfkasten
- tijdelijke zomer- en paarverblijfkasten