

Luttenbergstraat 2  
Postbus 10078  
8000 GB Zwolle  
Telefoon 038 499 88 99  
Fax 038 425 48 88

overijssel.nl  
postbus@overijssel.nl

KvK 51048329  
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

**Inlichtingen bij**

Remco Reurink  
telefoon 038 499 89 88  
R.Reurink@overijssel.nl  
Zaaknummer 5201769

Schavast B.V.  
De heer G. Molenaar  
Postbus 619  
8000 AP ZWOLLE

Datum	Kenmerk	Pagina	Bijlagen	Uw brief	Uw kenmerk
13.08.2019	2019/0243570	1 van 17	3	17 juli 2019	

Onderwerp: Ontheffing Wet natuurbescherming

Geachte heer Molenaar,

U heeft op 17 juli 2019<sup>1</sup> een bezwaarschrift ingediend tegen de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) met kenmerk 2019/0099610. De Wnb-ontheffing betreft de sloop van een kantoorpand en een garagecomplex en de nieuwbouw van een appartementencomplex aan de Kranenburgweg 8 in Zwolle.

In uw bezwaarschrift doet u enkele voorstellen tot wijziging van voorschrift 10. Naar aanleiding van uw bezwaarschrift heeft overleg plaatsgevonden en is afgesproken de in de ontheffing opgenomen voorschriften 5, 9 en 10 aan te passen. Hierbij ontvangt u de gewijzigde Wnb-ontheffing. Dit besluit vervangt ons besluit van 12 juni 2019 (kenmerk 2019/0099610).

**Besluit**

Wij verlenen u een ontheffing<sup>2</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>3</sup>.

Deze ontheffing heeft betrekking op de sloop van een kantoorpand en een garagecomplex en de nieuwbouw van een appartementencomplex aan de Kranenburgweg 8 in Zwolle.

U krijgt geen ontheffing van het verbod om de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren. De mitigerende maatregelen voorkomen namelijk dat de gewone dwergvleermuis opzettelijk wordt verstoord. De motivering voor ons besluit is in bijlage 2 (overwegingen) weergegeven.

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

- Rapport: 'Quickscan natuurtoets sloop Kranenburgweg', van 31 januari 2018;
- Rapport: 'Activiteitenplan herontwikkeling Kranenburgweg, Zwolle' van 19 december 2018;
- Rapport: 'Asbestinventarisatie van een voormalig kantoorgebouw Kranenburgweg 8 te Zwolle Project 18/7861 versie 1', van 15 augustus 2018.

Deze ontheffing is geldig vanaf 1 september 2019 tot en met 31 december 2025. Wij hebben een langere ontheffingsperiode opgenomen, zodat de vereiste monitoring uitgevoerd kan worden.

---

<sup>1</sup> EDO-kernmerk 2019/0214355

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

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

### **Voorschriften**

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

### **Leges**

Voor dit gewijzigde besluit op basis van een gegrond bezwaar zijn geen leges verschuldigd.

### **Vragen**

Heeft u vragen? Belt u dan met Remco Reurink, te bereiken tijdens kantooruren op nummer 038 499 89 88. Schrijft u ons een brief of e-mail? Behandel dan één onderwerp per brief of e-mail. Wilt u ook het zaaknummer Z-HZ\_WNB-2019-000056 vermelden? Op die manier kunnen wij sneller op uw vraag of opmerking reageren.

### **Heeft u nog bezwaren, ondanks dit nieuwe besluit?**

Als u nog steeds bezwaren heeft, hoeft u geen nieuw bezwaarschrift te maken. Dat komt, omdat wij dit nieuwe besluit genomen hebben in reactie op het bezwaarschrift dat u al ingediend heeft. Neemt u in dit geval contact op met de behandelend ambtenaar van het team Juridische Zaken.

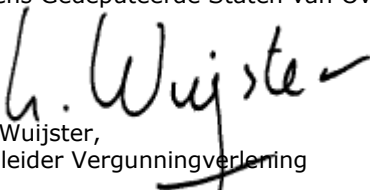
### **Bent u het eens met dit nieuwe besluit?**

Dan verzoeken wij u om uw bezwaarschrift in te trekken. Vermeldt u in uw bericht het zaaknummer, uw naam en dat u het bezwaarschrift wilt intrekken.

Dit kunt u op 3 manieren doen:

1. Met een e-mail naar de behandelend ambtenaar van het team Juridische Zaken.
2. Met de post naar: Gedeputeerde Staten van Overijssel, team Juridische Zaken, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle (telefoonnummer 038 - 499 93 05).
3. Met een faxbericht. Het faxnummer van het team Juridische Zaken is: 038 - 425 48 02.

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Overijssel,

  
Lars Wuijster,  
teamleider Vergunningverlening

### **Bijlagen:**

Bijlage 1  
Bijlage 2  
Bijlage 3

**Voorschriften**  
**Overwegingen bij het besluit**  
**Ligging plangebied**

### **Afschriften**

Een afschrift van dit besluit is tevens verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle;
- Ecogroen, dhr. Olthof, Zuiderzeelaan 53 Zwolle.

**Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u bezwaar maken, als u belanghebbende bent.**

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

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

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

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

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

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

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

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

## BIJLAGE 1 - VOORSCHRIFTEN

Moet u volgens voorschriften iets melden of contact opnemen met het bevoegd gezag? Geeft u dan altijd aan dat het gaat om de Wet natuurbescherming - soortenbescherming, de naam van het project en ons kenmerk van dit besluit. Daarmee is direct duidelijk voor welk deel van de organisatie de melding of uw verzoek bestemd is. Het Overijssel Lokaal is bereikbaar via de telefoon onder nummer 038 499 88 99 of via het e-mailadres [meldpunt@overijssel.nl](mailto:meldpunt@overijssel.nl).

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

### **Algemeen**

1. Als u het voornemen heeft af te wijken van de uitvoeringsperiode, de voorgeschreven middelen of voorgenomen handelingen als weergegeven in de aanvraag, dan moet u dit ter goedkeuring voorleggen aan de provincie. Alleen na schriftelijke toestemming van de provincie is de voorgenomen afwijking toegestaan. Neem voor overleg contact op met ons meldpunt.
2. Deze ontheffing is alleen geldig voor (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende(rechts)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
3. Minimaal een week voor aanvang van de werkzaamheden dient u de datum van de start te melden bij het Overijssel Lokaal. Geeft u bij de melding aan:
  - de contactpersoon ter plaatse, inclusief een telefoonnummer;
  - de naam van de begeleidende ecologisch deskundige, inclusief een telefoonnummer;
  - het adres waar de werkzaamheden worden uitgevoerd;
  - het kenmerk van deze beschikking (2019/0243570).

### **Soortspecifiek**

4. U dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis. De voortplantingsperiode loopt globaal van half mei tot en met augustus. De overwinteringsperiode loopt globaal van november tot en met maart. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige<sup>4</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis. De deskundige dient dit vooraf af te stemmen via het Overijssel Lokaal.
5. U dient ervoor te zorgen dat de twee tijdelijke vleermuiskasten (type VK SK 01 van Vivara Pro) aanwezig blijven in het plangebied tegen de twee woonhuizen aan de Kranenburgweg 8 in Zwolle. Pas als uit de monitoringsrapportage (voorschrift 10) blijkt dat 1 of meer permanente vleermuiskasten een functie hebben als kraamverblijfplaats, en/of binnen een straal van 500 meter vanaf de huidige kraamverblijfplaats andere kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden gevonden, mogen de twee tijdelijke vleermuiskasten verwijderd worden. Het verwijderen van deze tijdelijke vleermuiskasten moet plaatsvinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone

---

<sup>4</sup> De provincie Overijssel verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op HBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soorten herkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij een werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied); en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of bescherming.

dwergvleermuis en nadat door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten niet bewoond zijn.

6. Minimaal een week voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden van het kantoorgebouw dienen de aanwezige zomerverblijfplaatsen en de kraamverblijfplaats en eventueel andere potentiële verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt te worden. Het ongeschikt maken moet plaatsvinden in de periode september-oktober. Het ongeschikt maken geschiedt door het kantoorgebouw te strippen door het voorzichtig verwijderen/openen van kozijnen, boeiboorden en daktrim. In aanwezige spouwmuren worden tochtgaten gemaakt in het metselwerk. De gaten zijn ongeveer zo groot als negen bakstenen. De hoeken van de buitenmuren en van de schoorsteen dienen zoveel als mogelijk verwijderd te worden. Bij het aantreffen, zien of horen van vleermuizen (schrille piepgeluiden) wordt op die locatie het ongeschikt maken direct gestaakt. Ook als vleermuizen onverhoopt uitvliegen bij daglicht moet meteen worden gestopt en dient de ecologisch deskundige onmiddellijk te worden ingelicht. Er dient een nacht gewacht te worden voordat het ongeschikt maken ter plekke weer wordt uitgevoerd. Na het ongeschikt maken moet een controle worden uitgevoerd met behulp van een batdetector. Deze controle moet minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken uitgevoerd worden door de ecologisch deskundige(n). Indien alsnog vleermuizen worden aangetroffen, dan moeten extra maatregelen getroffen worden om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. De ecologisch deskundige bepaalt dat. Deze procedure dient herhaald te worden totdat geen exemplaren meer waargenomen worden. De werkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
7. Een week voorafgaand aan het ongeschikt maken moet u het meldpunt melden wanneer u gaat starten met het ongeschikt maken.
8. Het nieuwe appartementencomplex in het plangebied dient uiterlijk in oktober 2020 geschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis. U moet dit doen door permanente vleermuiskasten te creëren door het in metselen van inbouwkasten. U dient hiervoor twee keramische kasten (merk Tichelaar) te plaatsen; 1 keramische kast in de westgevel, en 1 in de zuidgevel. In de oostgevel dient u een groep van vier inbouwkasten (type Schwegler houtbeton 1FR of vergelijkbaar) in te bouwen, waarbij de vier kasten aan elkaar geschakeld worden zodat vleermuizen tussen de geschakelde kasten kunnen bewegen.
9. Gedurende drie jaar dient u de tijdelijke en permanente vleermuiskasten en de omliggende omgeving te monitoren, op de volgende wijze:
  - De tijdelijke vleermuiskasten moet u in de periode van juni 2020 tot en met juli 2022 monitoren door overdag te zoeken naar sporen (bijvoorbeeld poep) en door zichtwaarnemingen te doen van gewone dwergvleermuizen in deze kasten. Of door volgens het vleermuisprotocol in- en uitvliegende dieren vast te stellen;
  - De permanente vleermuiskasten moet u in de periode van juni 2021 tot en met juli 2023 monitoren door in- en uitvliegende dieren vast te stellen;
  - Binnen een straal van 500 meter van de huidige kraamverblijfplaats moet u in de periode van juni 2020 tot en met juli 2023 de aanwezigheid van kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in kaart brengen.Beide type vleermuiskasten en de omliggende wijk binnen een straal van 500 meter dienen (minimaal) tweemaal per jaar onderzocht te worden; 1 keer in de 1e helft van juni en 1 keer in de 1e helft van juli. Indien gewerkt wordt volgens het vleermuisprotocol moet u een combinatie van avond- en/of ochtendbezoeken uitvoeren, gericht op het kunnen waarnemen van een kraamkolonie.
10. U moet een jaarlijkse rapportage ter goedkeuring voorleggen aan de GS van Overijssel, t.a.v. team Vergunningverlening (PDV) in de periode augustus-november van elk jaar, beginnend in 2020. In deze rapportage dient aangegeven te worden of er in de tijdelijke, dan wel de permanente vleermuiskasten kraamactiviteit van de gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden. Tevens dient u aan te geven waar andere kraamverblijfplaatsen zijn gevonden binnen 500 meter van de huidige kraamverblijfplaats. Wij kunnen extra maatregelen opleggen wanneer na drie jaar geen functie als kraamverblijfplaats wordt vastgesteld in de permanente vleermuiskasten en/of binnen een straal van

500 meter. Dit kunnen bijvoorbeeld aanpassingen aan de nieuwbouw zijn of compenserende maatregelen buiten het plangebied. De monitoring kan gestaakt worden wanneer in één of meerdere permanente vleermuiskasten een functie als kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt vastgesteld.

**Overige zaken**

11. U moet een ecologisch logboek (laten) bijhouden, bijvoorbeeld door een ecologisch deskundige. Uit dit logboek moet aantoonbaar blijken hoe en waarom uitvoering is gegeven aan de bovengenoemde voorschriften. Uit het logboek moet blijken dat rekening wordt gehouden met voorschrift 10. Ook gaat het om het bijhouden van de data van uitvoeren in relatie tot weersomstandigheden, wijze van ongeschikt maken, resultaten controle met batdetector en oplossingen bij onverwachte soorten of situaties. Ook kan in het logboek opgenomen worden op welke wijze invulling is gegeven aan de zorgplicht. Het ecologisch logboek dient aanwezig te zijn op de werklocatie.

## BIJLAGE 2 - Overwegingen bij het besluit

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

<b>A</b>	<b>WEERGAVE VAN DE FEITEN</b>	9
<b>A1</b>	<b>Aanvraag ontheffing beschermde soorten</b>	9
<b>A1.1</b>	<b>Omschrijving van het project / activiteiten</b>	9
<b>A1.2</b>	<b>Doelstelling van het project</b>	9
<b>A1.3</b>	<b>Soorten waarvoor ontheffing wordt gevraagd</b>	9
<b>A1.4</b>	<b>Periode</b>	9
<b>A1.5</b>	<b>Onderliggende documenten</b>	9
<b>A1.6</b>	<b>Aanvullende gegevens</b>	9
<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>	10
<b>A3.2</b>	<b>Adviesverzoek aan gemeente</b>	10
<b>A3.3</b>	<b>Relevante overige besluiten</b>	10
<b>A4</b>	<b>Toetsingskader soorten</b>	10
<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>	11
<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>	11
<b>B1.2</b>	<b>Invloed van het project op betrokken soorten</b>	11
<b>B1.2.1</b>	<b>Effectbeoordeling in de aanvraag</b>	11
<b>B1.2.2</b>	<b>Toetsing van de effectbeoordeling</b>	12
<b>B1.3</b>	<b>Alternatieven voor realisatie van het project</b>	14
<b>B1.3.1</b>	<b>Alternatievenafweging in de aanvraag</b>	14
<b>B1.3.2</b>	<b>Toetsing van de alternatievenafweging</b>	14
<b>B1.4</b>	<b>Wettelijk belang van het project</b>	15
<b>B1.4.1</b>	<b>Motivatie wettelijk belang in de aanvraag</b>	15
<b>B1.4.2</b>	<b>Toetsing aan wettelijk belang</b>	15
<b>B1.5</b>	<b>Beoordeling staat van instandhouding</b>	15
<b>B1.6</b>	<b>Toetsing aan overige vereisten</b>	15
<b>B1.7</b>	<b>Eindconclusie toetsing</b>	16

<b>B1.8</b>	<b>Zorgplicht blijft altijd gelden.....</b>	<b>16</b>
<b>C</b>	<b>Slotconclusie .....</b>	<b>16</b>



## **A WEERGAVE VAN DE FEITEN**

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

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

Het plangebied ligt aan de Kranenburgweg 8 in Zwolle. Het plangebied bestaat uit een kantoorgebouw, twee woningen en enkele garageboxen en is weergegeven in bijlage 3 van dit besluit. Het kantoorgebouw en de garageboxen worden gesloopt. Ter plekke wordt een nieuwe zorghuisvestiging met parkeerplaatsen gebouwd. De woningen blijven behouden.

De sloopwerkzaamheden worden volgens planning uitgevoerd vanaf september 2019. Het streven is om oktober 2020 de nieuwe zorghuisvestiging op te leveren.

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

Het doel van het project is de realisatie van een zorgvestiging van 24 appartementen voor dementerende ouderen.

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

U vraagt ontheffing aan van het verbod om de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren<sup>5</sup> en van het verbod om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen<sup>6</sup>.

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2019 tot en met 1 september 2021.

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

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

- Rapport: 'Quickscan natuurtoets sloop Kranenburgweg', van 31 januari 2018;
- Rapport: 'Activiteitenplan herontwikkeling Kranenburgweg, Zwolle' van 19 december 2018;
- Rapport: 'Asbestinventarisatie van een voormalig kantoorgebouw Kranenburgweg 8 te Zwolle Project 18/7861 versie 1', van 15 augustus 2018.

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

Wij hebben uw aanvraag op 21 december 2018 ontvangen. Op 29 maart 2019 zijn aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens zijn op 29 maart 2019 en 7 mei 2019<sup>7</sup> ontvangen. Op 13 mei 2019 zijn aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens zijn op 14 mei 2019<sup>8</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>9</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.

---

<sup>5</sup> Art. 3.5, tweede lid van de Wnb.

<sup>6</sup> Art. 3.5, vierde lid van de Wnb.

<sup>7</sup> EDO-kenmerk 2019/0148695.

<sup>8</sup> EDO-kenmerk 2019/0155799.

<sup>9</sup> Besluit natuurbescherming, art. 1.3, eerste lid.

### **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 Zwolle 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 Zwolle

## **A4 Toetsingskader soorten**

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

### **A4.1 Wettelijke regels**

Een verzoek tot ontheffing wordt beoordeeld op basis van de regels, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3, paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Bij ons oordeel houden we tevens rekening met het derde lid van artikel 1.10 Wnb. Ook het Besluit natuurbescherming<sup>10</sup> en (soms) de Regeling natuurbescherming<sup>11</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.

<sup>10</sup> Art. 3.9 Besluit natuurbescherming

<sup>11</sup> Art. 3.22 Regeling natuurbescherming i.s.m. art. 3.25 Besluit natuurbescherming

#### **A4.2.2 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017**

In onze beleidsregel<sup>12</sup> is vastgesteld dat wij kennisdocumenten soorten<sup>13</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.

### **B TOETSING AANVRAAG ONTHEFFING SOORTEN**

#### **B1 Inhoudelijke beoordeling**

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

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

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

Op basis van een quickscan van 25 januari 2018 kon de aanwezigheid van vleermuizen in het kantoorpand niet uitgesloten worden. Daarom is gericht onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen.

Op 30 mei 2018 (avond) en 4 juli 2018 (ochtend) zijn door twee personen bezoeken uitgevoerd voor kraam- en zomerverblijfplaatsen. Op 16 augustus 2018 (avond) en 5 september 2018 (ochtend) zijn bezoeken uitgevoerd voor balts/paar verblijfplaatsen door een persoon.

Tijdens het vleermuisonderzoek zijn in het plangebied twee zomerverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats vastgesteld van de gewone dwergvleermuis in het kantoorpand. Mogelijk wordt dit gebouw tevens beperkt gebruikt als winterverblijfplaats. Het gebouw heeft namelijk mogelijk toegankelijke vorstvrije ruimtes. Op basis van bouwkundige constructie van de gebouwen worden massawinterverblijfplaatsen niet binnen het plangebied verwacht. Ook zijn tijdens het aanvullend onderzoek naar vleermuizen geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen.

In de twee te behouden woningen en in de te slopen garages zijn geen verblijfplaatsen gevonden. Deze werden daar ook niet verwacht. De garageboxen zijn ongeschikt als verblijfplaats van vleermuizen gezien het ontbreken van een spouwmuur en geschikte invliegopeningen.

Het totaal aantal in- of uitgevlogen exemplaren van de gewone dwergvleermuis in het plangebied is 22, waarvan het merendeel (20 exemplaren) onderdeel is van de aangetroffen kraamkolonie. De kraamkolonie bevindt zich in de schoorsteen waar middels open stootvoegen vleermuizen toegang hebben tot het gebouw. De zomerverblijfplaatsen zijn vastgesteld aan de oostzijde (via ruimte achter de daktrim) en westzijde (via een open stootvoeg) van het gebouw. De populatieomvang binnen het plangebied wordt geschat op 22-30 exemplaren.

##### **B1.1.2 Beoordeling uitgevoerd onderzoek**

Het gevoerde onderzoek voldoet aan de vereisten van het huidige vleermuisprotocol. De aanwezigheid van vleermuizen en verblijfplaatsen is daarmee voldoende in beeld gebracht.

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

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

Door de sloop van het kantoorpand gaan de twee zomerverblijfplaatsen en de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Door de aanwezigheid van zomerverblijfplaatsen, een kraamverblijfplaats en mogelijk winterverblijf wordt het gebouw mogelijk jaarrond gebruikt door de gewone dwergvleermuis.

Bij de sloopwerkzaamheden wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare periode van vleermuizen. De sloop van het kantoorpand wordt uitgevoerd in september 2019 (buiten de kraam- en overwinteringsperiode van vleermuizen). Voorafgaand aan de sloop wordt het kantoorpand ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Het kantoorpand wordt gestript door het voorzichtig verwijderen/openen van kozijnen, boeiboorden en daktrim. In aanwezige spouwmuren worden tochtgaten gemaakt in het

<sup>12</sup> Art. 4.2.1 Beleidsregel Natuur Overijssel 2017

<sup>13</sup> Te raadplegen via: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>.

metzelwerk. De gaten zijn ongeveer zo groot als negen bakstenen. Bij het aantreffen, zien of horen van vleermuizen (schrille piepgeluiden) wordt op die locatie het ongeschikt maken direct gestaakt. Ook als vleermuizen onverhoopt uitvliegen bij daglicht moet meteen worden gestopt en dient de ecologisch deskundige onmiddellijk te worden ingelicht. De bovenstaande werkwijze van ongeschikt maken vindt tenminste één week vóór de daadwerkelijke sloop plaats.

Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn tijdelijke voorzieningen voor vleermuizen aangebracht in de directe omgeving van het plangebied. Voor mei 2019 zijn twee tijdelijke (meerlaagse) vleermuiskasten (type C: VK SK 01 van Vivara Pro) aangebracht aan de twee woningen binnen het plangebied. De tijdelijke kasten dienen minimaal één kraamseizoen gelijktijdig aanwezig te zijn met de verblijfplaatsen in het kantoorpand. Naast de tijdelijke kasten zijn tevens de twee woningen binnen het plangebied geschikt voor en niet bezet door vleermuizen. Hierdoor blijven te allen tijde voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aanwezig.

Gedurende de werkzaamheden worden permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen in het nieuwe appartementencomplex gerealiseerd. Permanente voorzieningen voor vleermuizen worden gerealiseerd door het inmetelen van inbouwkasten. Hiervoor worden twee keramische kasten geplaatst (Tichelaar). Deze kasten zijn meerlaags. Eén keramische kast komt in de westgevel, de ander in de zuidgevel zodat de kasten voldoende zonuren kennen. In de oostgevel wordt een groep van vier inbouwkasten (type Schwegler houtbeton 1FR of vergelijkbaar) geplaatst, waarbij de vier kasten aan elkaar geschakeld worden zodat vleermuizen tussen de geschakelde kasten kunnen bewegen. Deze zes permanente verblijfplaatsen zijn geschikt als vervangende voorziening voor zomer-, paar-, en kraamverblijfplaatsen van vleermuizen.

Gezien de aard van het plangebied worden geen onmisbare vliegroutes en belangrijk foerageergebied voor vleermuizen verwacht. De voorgenomen plannen geven dan ook geen aanleiding schade te veronderstellen aan onmisbare vliegroutes en belangrijk foerageergebied van vleermuizen. Daarnaast zijn in de omgeving voldoende alternatieve vliegroutes en foerageergebieden aanwezig in de vorm van bebouwing, laanbeplanting en singels, waardoor van onmisbare vliegroutes en foerageergebied geen sprake is. Bovendien blijft het plangebied na uitvoering van de werkzaamheden in vergelijkbare mate geschikt als foerageergebied van vleermuizen.

In de omgeving van het plangebied zijn veel andere gebouwen aanwezig die geschikt zijn als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Tijdens het aanvullend onderzoek is in de woning aan het Prunuspark 25 (buiten het plangebied) één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. In overige woningen zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Het gaat dan bijvoorbeeld om de woningen aan de Palmenlaan, Campherbeeklaan en Berkenlaan die wel geschikt zijn als verblijfplaats, maar waar geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Omdat de gewone dwergvleermuis zeer flexibel is in het vinden van verblijfplaatsen en ook gebruik maakt van vrij nieuwe gebouwen als verblijfplaats kan er met zekerheid gesteld worden dat er veel uitwijkmogelijkheid aanwezig is. De functionaliteit van de leefomgeving van de gewone dwergvleermuis is niet in het geding. Door het tijdig realiseren van alternatieve tijdelijke en permanente voorzieningen blijft de komende jaren de functionaliteit gegarandeerd. Afbreuk aan de gunstige instandhouding is niet aan de orde omdat te allen tijde ruim voldoende verblijfplaatsen aanwezig zijn.

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

Door het slopen van het kantoorgebouw worden twee zomerverblijfplaatsen en een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield aanwezig. Al deze verblijfplaatsen kunnen, vanwege de aanwezigheid van een geschikte spouwconstructie, ook gebruikt worden als overwinteringsplaats. Er worden geen foerageergebieden of vliegroutes geschaad.

#### *Tijdelijke vleermuisvoorzieningen*

Voor mei 2019, voorafgaand aan het kraamseizoen van 2019, heeft u twee tijdelijke vleermuiskasten geplaatst binnen het plangebied. Deze kasten heeft u op korte afstand van de huidige verblijfplaatsen opgehangen aan de te behouden woningen. Omdat de werkzaamheden starten per september 2019, zijn zowel de huidige verblijfplaatsen als de twee tijdelijke vleermuiskasten gedurende het kraamseizoen tegelijk aanwezig. Op deze manier worden de aanwezige vleermuizen voldoende in de gelegenheid gesteld om bekend te raken met deze tijdelijke vleermuiskasten als alternatieve verblijfplaats gedurende de sloop- en bouwwerkzaamheden. De gekozen kast is een geschikte kast als zomer- en kraamverblijfplaats. Door de zuidelijke positionering aan de woningen is een geschikte (warme) locatie geboden. De tijdelijke vleermuiskasten fungeren echter niet als volwaardig winterverblijf (met nachtvorst), omdat deze niet voldoen aan de klimatologische eisen die de gewone dwergvleermuis aan een overwinteringsverblijf stelt. De leverancier geeft zelf ook aan dat deze kasten alleen in milde winters als rustplaats dienen. Wegens het ontbreken van paarverblijfplaatsen en massawinterverblijfplaatsen verwachten wij dat 5 tot 15 exemplaren van de gewone dwergvleermuis kunnen overwinteren in het

kantoorgebouw. Wij verwachten dat in de omliggende wijk (Berkum) alternatieve overwinteringsplaatsen aanwezig kunnen zijn. Volgens u zijn voldoende geschikte woningen aanwezig voor deze functie. Wij kunnen ons daarin vinden.

De tijdelijke vleermuiskasten mogen pas verwijderd worden nadat de permanente voorzieningen in de nieuwbouw minimaal een kraamseizoen (van mei tot en met augustus) aanwezig zijn. Het weghalen van de tijdelijke vleermuiskasten is niet verplicht. Indien deze kasten wel verwijderd worden, dient dit onder voorwaarden te gebeuren. Pas als uit een monitoring blijkt dat de permanente voorzieningen een functie hebben als kraamverblijfplaats mogen de twee tijdelijke vleermuiskasten verwijderd worden. Dat wordt hieronder nader toegelicht. Het verwijderen van deze tijdelijke vleermuiskasten moet plaatsvinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Daarom hebben wij voorschrift 5 opgenomen.

#### *Ongeschikt maken huidige verblijfplaatsen*

In september 2019 wilt u het gehele kantoorgebouw ongeschikt maken als verblijfplaats voor vleermuizen. Dit is de beste uitvoeringsperiode, omdat het onder meer gaat om een kraamverblijfplaats. De voorgedragen methoden zijn in grote lijnen voldoende. Aanvullend dienen, naast het maken van tochtgaten in de spouwmuur, de hoeken van de buitenmuren en van de schoorsteen zoveel als mogelijk verwijderd te worden. Hierdoor ontstaat meer tocht in de spouw.

De gevonden verblijfplaatsen en andere potentiële verblijfsplaatsen moeten minimaal een week voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden ongeschikt gemaakt worden, maar buiten de kwetsbare perioden. Een week voorafgaand aan het ongeschikt maken moet u de toezichthouder melden wanneer u gaat starten met het ongeschikt maken. Na het ongeschikt maken moet een controle worden uitgevoerd met behulp van een batdetector. Deze controle moet minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken uitgevoerd worden door de ecologisch deskundige(n). Indien alsnog vleermuizen worden aangetroffen, dan moeten extra maatregelen getroffen worden om de verblijfplaatsen verder ongeschikt te maken. De ecologisch deskundige bepaalt dat. Deze procedure dient herhaald te worden totdat geen exemplaren meer waargenomen worden. De werkzaamheden mogen pas starten als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Op deze wijze wordt voorkomen dat eventueel aanwezige vleermuizen worden gedood tijdens de werkzaamheden. Daarom hebben wij bovenstaande handelwijze opgenomen in voorschrift 6.

#### *Permanente vleermuisvoorzieningen*

Binnen het plangebied wordt nieuwbouw gerealiseerd met permanente vleermuisvoorzieningen ingebouwd. De keramische inbouwkasten kunnen mogelijk gebruik worden als zomer- en kraamverblijfplaats en als overwinteringsverblijfplaats<sup>14</sup>. De 2FR kasten kunnen, wanneer zij geschakeld worden, ook fungeren als zomer- en kraamverblijfplaats. Op deze wijze zijn drie geschikte alternatieve zomer- en kraamverblijfplaatsen aanwezig en twee geschikte alternatieve winterplekken. Daarom hebben wij voorschrift 8 opgenomen. De permanente vleermuisvoorzieningen zijn volgens planning per oktober 2020 aanwezig. De nieuwbouw kan daarom vanaf het actieve seizoen van 2021 in gebruik genomen worden als zomer- en kraamverblijfplaats en zal ook een overwinteringsfunctie hebben. Het is echter op voorhand niet bekend of de ingebouwde vleermuiskasten daadwerkelijk in gebruik genomen gaan worden als kraamverblijfplaats. Daarom is het noodzakelijk dat een monitoring plaatsvindt.

#### *Monitoring*

Het netwerk van kraamverblijfplaatsen voor de betreffende kraamgroep in Zwolle is niet bekend. De effectiviteit van de te treffen permanente maatregelen is op voorhand niet zeker. De lokale staat van instandhouding kan mogelijk in het geding komen wanneer het niet lukt om de kraamgroep binnen het plangebied te behouden. We achten daarom monitoring van de vleermuisvoorzieningen noodzakelijk. Deze monitoring moet gericht zijn op de tijdelijke en permanente vleermuiskasten en op de omliggende omgeving binnen een straal van 500 meter van de huidige kraamverblijfplaats. De monitoring moet worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige op het gebied van gewone dwergvleermuis.

De effectiviteit van de tijdelijke vleermuiskasten is goed te monitoren door overdag te letten op sporen (bijvoorbeeld poep) en door zichtwaarnemingen te doen van gewone dwergvleermuizen in deze kasten. Of door volgens het vleermuisprotocol in- en uitvliegende dieren vast te stellen tijdens twee bezoeken (combinatie avond-/ochtendbezoeken). Dit onderzoek dient tweemaal per jaar te gebeuren: één keer in de 1<sup>e</sup> helft van juni en één keer in de 1<sup>e</sup> helft van juli.

Zowel de effectiviteit van de permanente vleermuiskasten als de omgeving binnen een straal van 500 meter vanaf de huidige kraamverblijfplaats, moeten gemonitord worden in de 1<sup>e</sup> helft van juni en in de 1<sup>e</sup>

<sup>14</sup> <https://www.checklistgroenbouwen.nl/maatregelen/maatr-details/vleermuiskast>.

helft van juli. Door in- en uitvliegende dieren vast te stellen tijdens een combinatie van avond- en ochtendbezoeken.

De tijdelijke vleermuiskasten en de omgeving dienen vanaf juni 2020 gemonitord te worden. De permanente vleermuiskasten dienen vanaf juni 2021 gemonitord te worden (of eerder wanneer de nieuwbouw eerder dan mei 2020 wordt opgeleverd). De monitoring dient gedurende drie jaar te worden uitgevoerd (vier jaar voor de omliggende omgeving, zodat deze de gehele monitoringsperiode overbruggt), tenzij voor het einde van die periode in één of meerdere permanente vleermuiskasten een functie als kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt vastgesteld. Dan kunt u de monitoring eerder staken. U moet een jaarlijkse rapportage ter goedkeuring aanleveren in de periode augustus-november van elk monitoringsjaar. Wij kunnen extra maatregelen opleggen wanneer in de permanente vleermuiskasten geen functie als kraamverblijfplaats wordt vastgesteld. Op deze manier kunnen wij borgen dat de staat van instandhouding gewaarborgd kan blijven. Daarom hebben wij de voorschriften 9 en 10 opgenomen.

### **Conclusie toetsing**

Door het ongeschikt maken en het slopen van het kantoorpand worden voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield. Omdat aanwezige vleermuizen moeten uitwijken tijdens de winterperiode van 2019, is ook sprake van het verstoren van de gewone dwergvleermuis. Het is op voorhand echter niet duidelijk waar alternatieve overwinteringverblijfplaatsen aanwezig zijn waar de betrokken dieren naar kunnen uitwijken. Hiervoor moeten wij ontheffing verlenen.

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

## **B1.3 Alternatieven voor realisatie van het project**

### **B1.3.1 Alternatievenafweging in de aanvraag**

Het huidige pand behouden voor een maatschappelijke of woonfunctie is niet mogelijk. Het huidige pand betreft een voormalig politiebureau met een groot garagegedeelte. De zeer specifieke indeling, kwaliteit en vloeroppervlak maken dat het pand niet rendabel verhuurbaar of te exploiteren is. Er zijn geen mogelijkheden om op de huidige locatie sloopwerkzaamheden uit te voeren en een zorgvesting te realiseren die geen (tijdelijke) verstoring teweegbrengen. In de afgelopen jaren is ook slechts een kwart van het oppervlak verhuurd geweest. De rest heeft leeggestaan en is in verval geraakt. Daarnaast is in de gemeente Zwolle grote behoefte aan huisvesting voor dementerende ouderen, doch zijn geschikte locaties niet beschikbaar. De locatie aan de Kranenburgweg in de wijk Berkum voldoet aan alle vereisten voor een dergelijke zorgvoorziening doordat de locatie aan de volgende eisen voldoet:

- Omvang locatie. Het perceel biedt voldoende ruimte om de geplande nieuwbouw te realiseren en tevens te voorzien in een groen verblijfsgebied voor de bewoners in de vorm van een afgesloten tuin.
- Bestemming. Het perceel heeft reeds de bestemming 'Maatschappelijk' en de geplande nieuwbouw past in het bouwvlak van het huidige bestemmingplan. Hiermee wordt een spoedige realisatie van de zorgvoorziening mogelijk, waar zo dringend behoefte aan is.
- Geografische ligging. In de nabije omgeving is voor de doelgroep geen voorziening aanwezig. Tevens ligt het perceel in de nabijheid van de ouderenvoorziening Berkumstede, waardoor beginnend dementerende ouderen op geringe afstand kunnen worden herplaatst.
- Bereikbaarheid. Het perceel is zowel per fiets, auto als openbaar vervoer goed bereikbaar voor zowel zorgverleners als bezoek.

Een alternatieve werkwijze is niet aan de orde. Voor vleermuizen en overige broedvogels worden alle nodige en mogelijke voorzorgsmaatregelen genomen om schade tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot een minimum te beperken. De planning is volledig aangepast aan de functies die het plangebied heeft voor de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden vinden plaats in de ecologisch meest gunstige periode. Het hanteren van een andere planning heeft voor aanwezige soorten geen voordelen.

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

Het project is locatiespecifiek. De gekozen locatie kent al een maatschappelijke bestemming en ligt nabij een andere zorginstelling. Er is geen andere wijze mogelijk om de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis te sparen. Door het nemen van maatregelen zoals het werken buiten de kwetsbare perioden en het aanbieden van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen, wordt afdoende rekening gehouden met deze soort. In deze situatie is de gekozen werkwijze het beste voor de aanwezige gewone dwergvleermuizen.

Omdat de werkzaamheden niet op een andere locatie of andere wijze uitgevoerd kunnen worden is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

## **B1.4 Wettelijk belang van het project**

### **B1.4.1 Motivatie wettelijk belang in de aanvraag**

De voorgenomen activiteiten zijn volgens de aanvraag nodig in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Door voorgenomen plannen vindt verbetering van het huidige woon- en leefklimaat plaats. Het nieuw te bouwen appartementencomplex is duurzamer door een lager energieverbruik en dus lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot. Het nieuwe appartementencomplex voldoet na uitvoering van de werkzaamheden aan de huidige duurzaamheidseisen. Ook zijn in het kantoorpand asbesthoudende materialen aangetroffen, waardoor ook asbestsanering onderdeel uitmaakt van de plannen. Asbest is onder andere aangetroffen in de ontluhtingskoker die over het plafond doorloopt naar het dak. Als dergelijke vernieuwingen uitblijven zijn er op wijkniveau negatieve effecten op volksgezondheid (blootstelling aan bodemvervuiling, gevaar door betonrot en gezondheidsschade door slechte, ongezonde huizen) en leefbaarheid en sociale veiligheid (vervallen huizen, leegstand, krimp) te verwachten.

Zwolle is een groeiende stad waarbij het inwonertal de komende jaren zal groeien naar 130.000 inwoners. Hiermee neemt de vraag naar woningaanbod nog steeds toe. De gemeente Zwolle heeft in haar structuurplan aangegeven deze groei op te vangen door voornamelijk te kiezen voor gebiedsontwikkeling met inbreiding in de stad en het buitengebied zoveel mogelijk te ontzien. Zwolle kent een grote sociale samenhang en biedt plek aan verschillende groepen met verschillende leefstijlen. De bevolking vergrijsst, ook in Zwolle. Op wijkniveau dienen voldoende zorgvoorzieningen geboden te worden zodat ouderen en mensen met een psychische, lichamelijke en verstandelijke beperking zelfstandig kunnen blijven wonen. Zwolle wil hiervoor ruimte creëren om dergelijke voorzieningen mogelijk te maken. Voorliggend project draagt bij aan het structuurplan en woonvisie van de gemeente Zwolle.

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

Wij zijn van oordeel dat het wettelijk belang, zoals weergegeven in de aanvraag, voldoende is aangetoond. Het verwijderen van asbest komt ten goede aan de volksgezondheid. Tevens dient de nieuwbouw van een zorginstelling voor dementerende ouderen ook een groot openbaar belang, vanwege redenen van sociale aard. In de structuur- en woonvisie wordt aangegeven dat hierin behoefte is in Zwolle, en dat op wijkniveau voldoende zorgvoorzieningen geboden moeten worden voor ouderen en mensen met een psychische, lichamelijke en verstandelijke beperking.

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

Door het slopen van een kantoorgebouw worden twee zomerverblijfplaatsen en een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis onbruikbaar. De werkzaamheden vinden geheel buiten de kwetsbare perioden plaats. Tijdens en direct na de uitvoering van de werkzaamheden zijn voldoende tijdelijke en permanente voorzieningen aanwezig. De nieuwbouw in het plangebied wordt voorzien van voldoende inbouwkasten. Hierdoor kan een duurzame nieuwe plek geboden als zomer-, kraam- en winterverblijfplaats. Deze in de muur in te bouwen voorzieningen zijn echter niet bewezen effectief. Daarom verbinden wij een monitoringsvoorschrift aan deze ontheffing. Om te borgen dat middels de monitoring de staat van instandhouding gewaarborgd blijft, verlenen wij de ontheffing voor een langere periode dan de door u aangevraagde periode.

De tijdelijke vleermuiskasten zullen niet als vorstvrije winterverblijfplaats fungeren. De exemplaren van de gewone dwergvleermuis die gebruik maken van het kantoorgebouw als winterverblijfplaats zijn genooddaakt om 1 winterseizoen gebruik te maken van een andere winterverblijven binnen het netwerk aan winterverblijfplaatsen. Deze zijn voorhanden in de omliggende woonwijk of in Zwolle. Daar zijn voldoende alternatieve gebouwen aanwezig die (potentiele) winterverblijven bieden voor zowel milde winterperioden als perioden met vorst.

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>15</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.

---

<sup>15</sup> Wnb, artikel 1.10, derde lid.

Wij zien geen aanleiding om de gevraagde ontheffing te weigeren op basis van art. 1.10, derde lid Wnb.

#### **B1.7 Eindconclusie toetsing**

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

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

Ongeacht wat in het besluit is weergegeven geldt altijd de zorgplicht, zoals deze is weergegeven in de Wnb<sup>16</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 de sloop van een kantoorpand en een garagecomplex en de nieuwbouw van een appartementencomplex aan de Kranenburgweg 8 in Zwolle te verlenen. Om de bescherming van natuurwaarden zo goed mogelijk te borgen zijn aan de ontheffing voorschriften verbonden.

---

<sup>16</sup> Art. 1.11, eerste en tweede lid



### BIJLAGE 3 – Ligging plangebied

