



Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Explorius Vastgoedontwikkeling
T.a.v. de heer K. Sueters
Molendijk Noord 90 A
7461 JE RIJSSEN

Datum
25 maart 2020

Zaaknummer
2019-013164

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortenbescherming

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 14

Locatie
Hanzeweg 2, 3, 4 en 4 A, Lochem

Gemeente
Lochem

Activiteit
Sloop bedrijven, nieuwbouw woningen

Beste meneer Sueters,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij zijn van plan u deze ontheffing te verlenen.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze vergunning beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 een kaart met de mitigatie. Neem alle bijlagen goed door.

Ontwerpbesluit

U ontvangt nu het ontwerpbesluit. U mag pas met de activiteiten beginnen als u het definitieve besluit heeft ontvangen.

Wij publiceren dit ontwerpbesluit www.overheid.nl. Belanghebbenden kunnen op dit besluit reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Als wij reacties ontvangen, krijgt u hierover bericht.

Wilt u een zienswijze indienen? Dat kan schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via post@gelderland.nl.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751



provincie
Gelderland

Datum

25 maart 2020

Zaaknummer

2019-013164

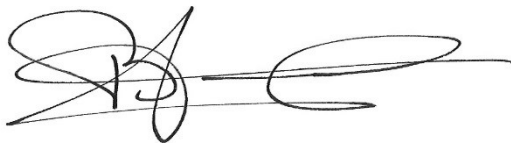
Blad

2 van 14

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](http:// gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hans Boerdam', with a long horizontal stroke extending to the right.

Hans Boerdam
Teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzagestukken:

03155921, 03194302, 03223884, 03223885, 03223888, 03223892

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

Datum

25 maart 2020

Zaaknummer

2019-013164

Blad

3 van 14

BIJLAGE 1

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Explorius Vastgoedontwikkeling, Molendijk Noord 90 A, 7461 JE te Rijssen, hierna te noemen de aanvrager, van 14 november 2019 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje '*beoordeling*' wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met enkele algemene bepalingen en een toelichting op het verdere procesverloop ('*overige verplichtingen*' en '*zienswijzen*').

Datum

25 maart 2020

Zaaknummer

2019-013164

Blad

4 van 14

AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 14 november 2019 ontvingen wij een aanvraag van Explorius Vastgoedontwikkeling voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van het in de wet genoemde 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 aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor het aangevraagde project niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 13 en 17 maart 2020 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per e-mail van 22 februari en 17 maart 2020 hebben verzocht.

Er heeft een toets plaatsgevonden naar de effecten van het project/de werkzaamheden op het Natura 2000-gebied. Er is aangegeven dat er geen negatieve effecten zijn. De initiatiefnemer vraagt geen vergunning aan. Wij maken u attent op de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 dat voor een toename van stikstofdepositie, hoe klein ook, een vergunningplicht geldt. Wij adviseren u met inachtneming van de uitspraak opnieuw naar de stikstofdepositie van uw project te kijken.

Op deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

Datum
25 maart 2020

Zaaknummer
2019-013164

Blad
5 van 14

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op artikel 3.8 lid 1 en lid 5, van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Explorius Vastgoedontwikkeling, Molendijk Noord 90 A, 7461 JE te Rijssen;

voor de soort, de verbodsbepalingen en het belang zoals weergegeven in tabel 1

Tabel 1 Soort, verboden en belang

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	

Belang:

- A. Artikel 3.8 lid 5b onder 3 van de Wnb: 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.

Datum

25 maart 2020

Zaaknummer

2019-013164

Blad

6 van 14

Aan deze ontheffing zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor Hanzeweg 2, 3, 4 en 4 A te Lochem zoals visueel weergegeven in bijlage 2.
2. De geldigheidsduur van de ontheffing eindigt op 31 december 2023.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soort, de verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2019-013164.
5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2019-013164.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2019-013164.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. 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
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlienderstichting, 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.

Datum

25 maart 2020

Zaaknummer

2019-013164

Blad

7 van 14

11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend, dient door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding te worden verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2019-013164. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens het aanbrengen van de mitigerende maatregelen en de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de ecologische begeleiding/werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2019-013164.

Soortspecifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 2 dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
16. De te slopen gebouwen dienen ten minste 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden en als de avondtemperatuur minimaal 10°C is ongeschikt gemaakt te worden door gaten te maken en zo het gebouw open te werken. Dit dient te gebeuren in de periode 1 tot en met 30 april of in de periode 15 augustus tot en met 31 oktober. Als de werkzaamheden beginnen in de winterperiode, mag alleen in de periode 15 augustus tot en met 31 oktober ongeschikt gemaakt worden en dus niet al in april. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient binnen de gestelde kaders de geschikte methode en het geschikte moment van ongeschikt maken te bepalen. Na het ongeschikt maken dient nogmaals een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond.
17. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk ter plaatse stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
18. De permanente mitigatie die in fase 1 gerealiseerd wordt dient uiterlijk 15 februari voorafgaand aan het ongeschikt maken van fase 3 aanwezig te zijn.
19. De permanente alternatieven die tijdens de bouw worden gerealiseerd dienen in het logboek vastgelegd te worden inclusief foto's en, als deze afwijken van de locaties in bijlage 3, inclusief de exacte locaties.
20. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten dienen te blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas

Datum

25 maart 2020

Zaaknummer

2019-013164

Blad

8 van 14

verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Datum

25 maart 2020

Zaaknummer

2019-013164

Blad

9 van 14

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**Project***In de aanvraag beschreven project*

In het plangebied zijn drie bedrijfsgebouwen, een parkeerplaats en beplanting aanwezig. Al deze elementen worden gesloopt of geamoveerd en hiervoor in de plaats wordt een woonwijk gebouwd. De woonwijk zal bestaan uit 61 rijwoningen in 9 blokken, 8 2-onder-1-kap woningen en twee appartementencomplexen met in totaal 40 appartementen. De uitvoering wordt gedaan in 3 fasen, genaamd fase 1, fase 2 en fase 3. Elke fase betreft een van de drie bedrijfsgebouwen en hiervoor in de plaats wordt steeds een deel van de woonwijk gebouwd.

Onderzoek*In de aanvraag beschreven wijze van uitvoering van het onderzoek*

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in paragraaf 4.2 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Nader onderzoek vleermuizen Kop van Oost, Lochem. Eelerwoude. 4 oktober 2017'. Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2017 op basis van het Vleermuisprotocol 2017 en de kennisdocumenten van BIJ12. Huismussen en gierzwaluwen zijn tijdens de quickscan uitgesloten.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden

Tijdens de onderzoeken zijn aangetroffen:

- 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in fase 1 en 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in fase 3;

Niet aangetroffen zijn:

- reptielen, amfibieën, jaarrond beschermde nesten, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

In de aanvraag beschreven effecten van het project op de ecologische waarden

Door de sloopwerkzaamheden worden:

- 3 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield.

In de aanvraag beschreven preventieve maatregelen om effecten te voorkomen

Er worden geen preventieve maatregelen voorgesteld.

In de aanvraag beschreven gedragscode

Uit de aanvraag blijkt dat geen gebruik gemaakt wordt van een gedragscode.

Nu preventieve maatregelen, ter voorkoming van overtreding van de in hoofdstuk 3 van de Wnb vermelde verboden, niet in deze aanvraag zijn opgenomen en er geen gedragscode van toepassing is, is voor het uitvoeren van de aangevraagde activiteit een ontheffing nodig.

In de aanvraag beschreven mitigerende maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis te beperken worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 3 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Ecologisch werkprotocol Kop van Oost in Lochem In het kader van de Wet Natuurbescherming – soortenbescherming. Ecochore Natuurtechniek. Oktober 2019' en in de aanvullingen van 13 maart 2020. De maatregelen die de aanvrager dient uit te voeren zijn per soort uitgewerkt in tabel 2 onder het kopje *Beoordeling* in deze ontheffing. In bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Datum

25 maart 2020

Zaaknummer

2019-013164

Blad

10 van 14

Beoordeling*Beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen*

Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het onderzoek op de juiste wijze is uitgevoerd en compleet is. De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn voldoende.

Naar aanleiding van bovenstaande zijn alle uit te voeren mitigerende maatregelen in onderstaande tabel opgenomen.

Tabel 2 Overzicht van de mitigerende maatregelen.

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Vermijden gevoelige periodes	Tijdelijke mitigatie	Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis	Het ongeschikt maken voorafgaand aan de werkzaamheden vindt plaats in april of in de periode 15 augustus tot en met 31 oktober.	<p>Binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn 4 kasten van het type VK WS 01 en 4 kasten van het type VK WS 07 opgehangen, uiterlijk 15 februari voorafgaand aan het ongeschikt maken van fase 1. Deze kasten gelden als tijdelijk alternatief voor fase 1. Deze kasten zijn opgehangen aan het naastgelegen gemeentehuis. Het gemeentehuis wordt momenteel als niet geschikt beoordeeld voor paarverblijfplaatsen, omdat het gebouw nog erg nieuw is en er geen kieren aanwezig zijn. Door de kasten op te hangen wordt het gebouw wel geschikt.</p> <p>De permanente mitigatie die in fase 1 gerealiseerd wordt dient uiterlijk 15 februari voorafgaand aan het ongeschikt maken van fase 3 aanwezig te zijn.</p>	<p>Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de gebouwen waar vleermuizen zijn aangetroffen ongeschikt gemaakt door gaten te maken en de gebouwen open te werken. Zie voorschrift 16 voor de omstandigheden waaronder dit kan plaatsvinden.</p> <p>Na ongeschikt maken vindt maximaal een week voorafgaand aan de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Dit is met een vleermuisonderzoek in de avond.</p>	In de nieuwbouw worden 18 inbouwkasten van het type IB VL 04 ingebouwd (1 per kopgevel). De locaties zijn vastgelegd in bijlage 3.

Andere bevredigende oplossing

Andere bevredigende oplossingen van het project zijn beschreven in de aanvullingen van 13 maart 2020.

Datum

25 maart 2020

Zaaknummer

2019-013164

Blad

11 van 14

Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen

Het project is locatiespecifiek, waardoor alternatieve locaties niet aan de orde zijn. Alternatieve inrichtingen lossen de problemen (zie belang) niet op, behalve wellicht een grondige renovatie. Grondige renovatie is minimaal nodig om de gebouwen duurzaam te kunnen blijven gebruiken, maar dit leidt eveneens tot het beschadigen en vernielen van de aanwezige verblijfplaatsen. De werkwijze en de planning zijn aangepast aan de ecologie van de gewone dwergvleermuis, zodat alternatieven niet tot een gunstiger resultaat leiden.

Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Belang

In de aanvulling van 13 maart 2020 is beschreven welk wettelijk belang op het project van toepassing is.

Beoordeling van belang

Door de ouderdom van de bedrijven is een revitalisatie van het gebied noodzakelijk. Daarmee vormt dit een logische locatie om woningen te bouwen. Die woningen zijn nodig vanwege het maatschappelijke tekort aan woningen. Daarmee wordt dus een sociaal en economisch belang gediend.

Wij kunnen instemmen met het in de aanvraag beschreven belang. Het betreft het belang dat is weergegeven in tabel 1.

Gunstige staat van instandhouding

In de aanvulling van 13 maart is beschreven in hoeverre de gunstige staat van de gewone dwergvleermuis in het geding is door het geplande project.

Beoordeling van de effecten op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort(en)

Door het aanpassen van werkwijze en planning en het realiseren van voldoende alternatieven, wordt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet aangetast.

Het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Wij kunnen hiermee instemmen.

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soort(en) welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soort en deze verboden wordt de ontheffing verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soort(en) en verbod(en).

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

OVERIGE VERPLICHTINGEN

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

Datum
25 maart 2020

Zaaknummer
2019-013164

Blad
12 van 14

BIJLAGE 2



Figuur 1^a: plangebied, verdeeld in sloopfasen (huidige situatie).



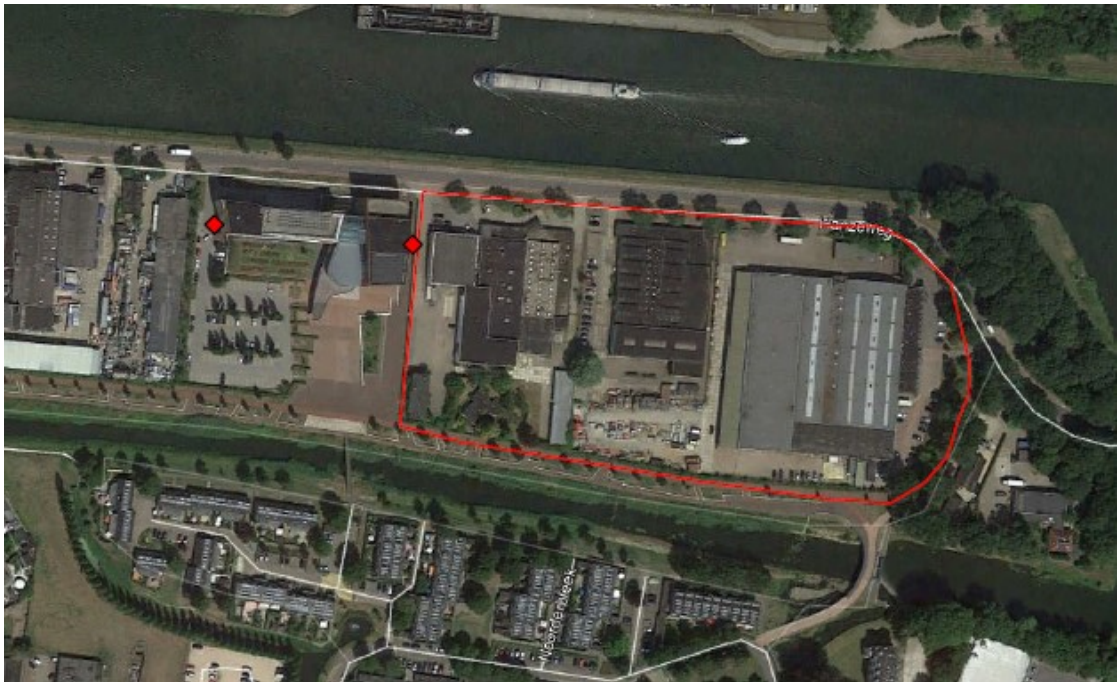
Figuur 1^a: plangebied, inrichtingsfasen.

Datum
25 maart 2020

Zaaknummer
2019-013164

Blad
13 van 14

BIJLAGE 3

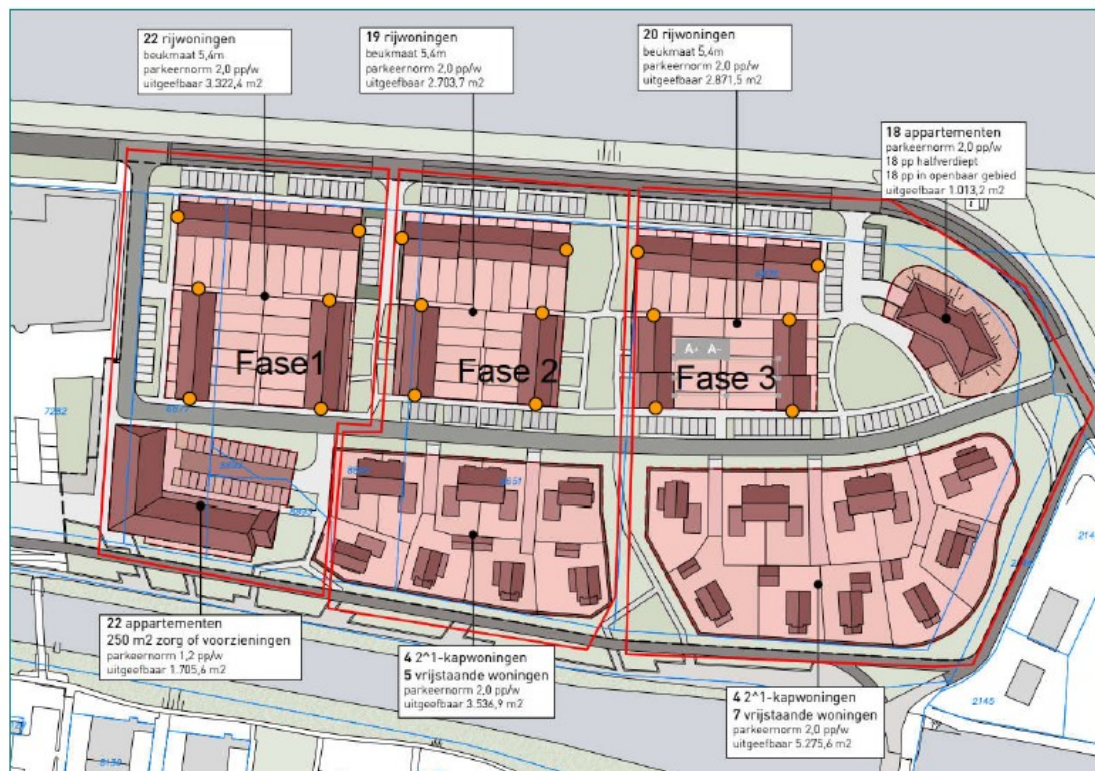


Figuur 1: Locaties tijdelijke vleermuiskasten (4 per stip)

Datum
25 maart 2020

Zaaknummer
2019-013164

Blad
14 van 14



Figuur 2: Locaties permanente voorzieningen (elke gele stip is een inbouwkast)