



**Nader onderzoek Vleermuis en
Steenmarter**

Melkhal Coberco te Enschede

Aveco de Bondt

bezoekadres Podium 9
postbus 2674
postcode 3800 GE Amersfoort
telefoon (0)88 18 66 010
telefax (0)343 52 31 96
e-mail amersfoort@avcodebondt.nl
internet www.avcodebondt.nl

projectnaam Nader onderzoek vleermuis en steenmarter Melkhal Coberco te Enschede
projectnummer 180521
projectleider Ir. Jeroen Mos
referentie DBO/180521

opdrachtgever Gemeente Enschede
Afdeling Gebieds- & Projectontwikkeling
Postadres Postbus 20
7500 AA Enschede
Contactpersoon Dhr. E. Smits

status Definitief
versie 03

aantal pagina's 20
datum 14 mei 2019

auteur D. Boonstra, MSc.

paraaf

gecontroleerd ir. J. Mos



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	4
1.3	Leeswijzer	4
2	HET PROJECT	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Beoogde ontwikkeling	6
3	ONDERZOEKSMETHODE	7
3.1	Vleermuizen	7
3.2	Steenmarter	8
3.3	Overige soorten	8
4	RESULTATEN	9
4.1	Vleermuizen	9
4.2	Steenmarter	12
5	EFFECTENBEOORDELING	13
5.1	Effecten	13
5.2	Toetsing Wet natuurbescherming	13
6	HAALBAARHEID BESTEMMINGSPLAN	16
6.1	Eerste opzet te treffen maatregelen	16
6.2	Ontheffingsbelang 'Dwingende reden van groot openbaar belang'	17
6.3	Reactie Provincie Overijssel	18
7	CONCLUSIES	19
	BRONNEN	20

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De Gemeente Enschede is voornemens het terrein aan de Raiffeisenstraat, ook wel bekend als de melkhal Coberco (gemeente Enschede, Overijssel) te herontwikkelen. De ingrepen zijn middels een quickscan flora en fauna (Boonstra, 2018) getoetst of deze mogelijk negatieve effecten hebben op beschermde soorten en gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de quickscan samengevat.

Uit de quickscan is gebleken dat met de herontwikkeling effecten op jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarter niet op voorhand zijn uit te sluiten. Doormiddel van een nader onderzoek naar vleermuizen en steenmarter kan vastgesteld worden of de eerder genoemde strikt beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn en of deze aangetast worden door de werkzaamheden. Pas als het exacte gebruik van het plangebied door deze soorten bekend is kan worden bepaald of sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming.

Deze rapportage beschrijft de methode en de resultaten van het nader onderzoek naar de beschermde soorten vleermuizen en steenmarter en verwoordt of met herontwikkeling sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming.

Tabel 1. Samenvatting quickscan flora en fauna melkhal Coberco te Enschede.

Soort(groep)	Waargenomen / te verwachten soorten	Functie	Verstoring	Verbodsbepaling Wnb	Maatregelen/ vervolgstappen
Vaatplanten	algemene soorten	groeiplaats	ja	-	-
Vleermuizen	gewone dwergvleermuis; laatvlieger; gewone grootoorvleermuis	verblijfplaats	mogelijk	Artikel 3.5	aanvullend onderzoek bebouwing en aangrenzende bebouwing*
	diverse soorten	foerageergebied	nee	Artikel 3.5	uitstraling verlichting naar omgeving in tijdelijke en definitieve situatie voorkomen
	diverse soorten	vliegroute	mogelijk	Artikel 3.5	uitstraling verlichting naar omgeving in tijdelijke en definitieve situatie voorkomen



Grondgebonden zoogdieren	steenmarter	leefgebied	mogelijk	Artikel 3.10	aanvullend onderzoek*
Broedvogels	categorie 1 t/m 4	foerageergebied	nee	Artikel 3.1	(kap)werkzaamheden (starten) buiten broedseizoen (15 maart tot 1 augustus)
	categorie 5: zwarte roodstaart	nestlocatie	mogelijk	Artikel 3.1	
	overige soorten: stadsduif, vink	nestlocatie	mogelijk	Artikel 3.1	
Amfibieën	geen	-	-	-	-
Reptielen	geen	-	-	-	-
Vissen	geen	-	-	-	-
Vlinders en libellen	geen	-	-	-	-
Overige soorten	geen	-	-	-	-

1.2 Doel

Doormiddel van het nader onderzoek worden de volgende vragen beantwoord:

- Zijn er vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarter in het plangebied aanwezig?
- Hebben de voorgenoemde werkzaamheden effect op bovengenoemde vaste rust- en verblijfplaatsen?
- Zijn deze effecten in strijd met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming?
- Is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk?

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de geplande ingrepen. In hoofdstuk 3 wordt de onderzoeksmethode beschreven. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek gepresenteerd. In hoofdstuk 5 zijn de mogelijke effecten van de ingreep gerelateerd aan de aanwezige soorten en getoetst aan de Wet natuurbescherming. In hoofdstuk 6 volgt de haalbaarheid van de te treffen maatregelen die voortkomen uit het activiteitenplan t.b.v het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 volgt de conclusie. Ten slotte is een korte literatuurlijst opgenomen.

2 HET PROJECT

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt midden in bebouwd gebied in de gemeente Enschede (provincie Overijssel). Het plangebied wordt begrensd door de wegen Raiffeisenstraat in het oosten, de Kottendijk in het noorden en de Boddenkamplaan in het westen. Ten zuiden van het plangebied zijn een aantal bedrijfspanden gelegen. Onderstaande afbeelding geeft de globale ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1: Luchtfoto met globale begrenzing van melkhal Coberco (Aveco de Bondt, 2018).

Het plangebied bestaat uit een oude melkhal, parkeerterrein, verhard terrein met begroeiing en enkele bedrijfspanden en woonruimten. Het noordwestelijk en het zuidelijk deel van het plangebied zijn momenteel in gebruik als parkeerterrein. In het zuidwestelijk deel staan enkele bomen in een grasveld. In het midden van het plangebied ligt een skateparkje op een half afgebroken gebouw. Ondergronds bevinden zich hier nog open ruimtes.

De panden bevinden zich in het oostelijk deel van het plangebied. Het meest noordelijk gelegen gebouw is een leegstaande melkhal met een half rond golfplaten dak. De overige gebouwen hebben een plat dak dat bedekt is met bitumen. De gebouwen zijn in verval; op meerdere plekken zijn ruiten ingegooid en stadsduiven hebben de melkhal in gebruik genomen als verblijfplaats. Rondom de melkhal liggen betonnen platen en betegeling waar verschillende

planten groeien, met name braam. In het meest zuidelijk gelegen gebouw zijn een theater, leegstaande bedrijfspanden en nog in gebruik zijnde woningen gevestigd.

2.2 Beoogde ontwikkeling

Het beoogde plan betreft de herontwikkeling van de voormalige melkhal en het omliggende terrein. Hiervoor wordt het golfplatendak van de melkhal vervangen. In de melkhal worden kantoorruimtes, horeca en een supermarkt gerealiseerd. De luchtbrug tussen de melkhal en de bedrijfspanden blijft in tact evenals het hoogste deel van de bedrijfspanden. De overige bedrijfspanden, het theater en de woningen worden gesloopt. Op het parkeerterrein in het noordwestelijke deel worden woningen gerealiseerd. In het kader van de herinrichting worden een aantal bomen op het terrein gekapt. Onderstaande afbeelding geeft een indruk van de toekomstige situatie van het plangebied.



Afbeelding 2: Inrichtingsplan herontwikkeling Coberco (bron: Archiment, 2018)



3 ONDERZOEKSMETHODE

Dit hoofdstuk beschrijft de onderzoeksmethode van het uitgevoerde nader onderzoek. Beschreven wordt voor welke soorten nader onderzoek is uitgevoerd, welke onderzoeksprotocollen gehanteerd zijn en welke dagen en onder welke weersomstandigheden het onderzoek is uitgevoerd.

3.1 Vleermuizen

Het nader onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2017 (Netwerk Groene Bureau's, 2017). Op basis van de aanwezige potenties voor gebouwbewonende vleermuizen is het onderzoek afgestemd op algemeen voorkomende gebouwbewonende soorten zoals de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Om de gebruiksfuncties van het plangebied als kraam-, zomer-, paar-, en winterverblijfplaats vast te stellen dan wel uit te sluiten zijn verschillende veldbezoeken uitgevoerd in de periode van mei tot oktober 2018. Het inventariseren van vliegroutes en foerageergebieden is gelijktijdig met de overige inventarisaties uitgevoerd. Voor een volledig beeld is hierbij zowel een ochtendronde als een avondronde uitgevoerd.

Tijdens de inventarisaties is op grond van geluid en zicht geïnterviewd. Met behulp van een heterodyne batdetector met opname- en vertragingfunctie (type: Petterson D240x of vergelijkbaar) is de echolocatie die vleermuizen uitzenden, hoorbaar gemaakt voor mensen. Door daarnaast zoveel mogelijk visueel waar te nemen, is de determinatie geïnterviewd en is het gedrag (en daarmee vaak de functie van het gebied) vastgesteld.

Het plangebied is door mevr. J. de Jongh, dhr. J.J. Beijck, Adviseurs ecologie bij NatuurInclusief, en Dhr. K. Veling (ZZP'er), onderzocht tijdens voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden. In totaal zijn er vijf veldbezoeken uitgevoerd: drie bezoeken in de kraam- en zomerperiode en twee in de paarperiode. In tabel 2 is een overzicht weergegeven van de uitgevoerde inventarisaties. De inventarisaties naar vleermuizen zijn uitgevoerd tussen zonsondergang en zonsopkomst, waarbij er één ochtendronde is uitgevoerd ten behoeven van de gewone dwergvleermuis en twee avondronden voor laatvlieger. In deze periode is per inventarisatie minimaal twee uur geïnterviewd.

Tabel 2. Overzicht van de uitgevoerde inventarisaties en de daarbij horende gegevens.

Datum	Tijd	Onderzoek	Omstandigheden
17-5-2018	3:45 - 05:45	Vleermuis (kraam- en zomerverblijfplaats)	+/- 9 °C, windkracht 2, bewolkt
4-6-2018	21:55 - 23:55	Vleermuis (kraam- en zomerverblijfplaats)	+/- 17 °C, windkracht 2, geheel bewolkt
4-7-2017	22:00 - 00:00	Vleermuis (kraam- en zomerverblijfplaats)	+/- 26 °C, windkracht 1, onbewolkt



16-8-2018	00:00 - 02:00	Vleermuis (paar- en winterverblijfplaats)	+/- 17 °C, windkracht 1, onbewolkt
3-9-2018	00:00 - 02:00	Vleermuis (paar- en winterverblijfplaats)	+/- 18 °C, windkracht 1, bewolkt

3.2 Steenmarter

Het onderzoek naar steenmarter is gelijktijdig uitgevoerd met het vleermuisonderzoek. Hierbij is gelet op sporen aan de buitenzijde van het gebouw. Tevens is een eenmalige inpandige inspectie uitgevoerd.

3.3 Overige soorten

Tijdens de veldronden is tevens gelet op overige aanwezige beschermde soorten. Waarnemingen van deze soorten worden, indien relevant voor de beoogde ontwikkelingen en het projectgebied beschreven.



4 RESULTATEN

Dit hoofdstuk beschrijft de resultaten van het uitgevoerde nader onderzoek naar vleermuizen en steenmarter. Per gebruiksfunctie worden de resultaten besproken. Een overzicht van de gevonden verblijfplaatsen wordt weergegeven in afbeelding 3. In dit hoofdstuk wordt de eerste vraag van de doelstelling beantwoord;

1. Zijn in het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aanwezig?

4.1 Vleermuizen

Kraam- en zomerverblijfplaats

Tijdens deze onderzoeken zijn geen kraamverblijven aangetroffen. Wel zijn er circa zes uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen die waarschijnlijk een zomerverblijfplaats in de melkhal hebben. Hiervan vlogen er vier uit via een raam aan de noordzijde van het plangebied en twee kwamen van achter de golfplaten bij een loopbrug (zie afbeelding 4). Het is door de grootte van het complex en de aanwezigheid van de melkhal moeilijk vast te stellen waar deze verblijfplaatsen zich exact in het pand bevinden. De dieren vlogen eerst in het pand rond waarna ze het pand verlieten om te foerageren. Eén dier kwam uit een kelder gevlogen (op afbeelding 3 de noordoostelijke waarneming in het ten zuiden gelegen pand). De aanwezigheid van kraamverblijfplaatsen is uitgesloten en de aanwezigheid van zomerverblijfplaatsen is vastgesteld.

Paar- en winterverblijfplaatsen

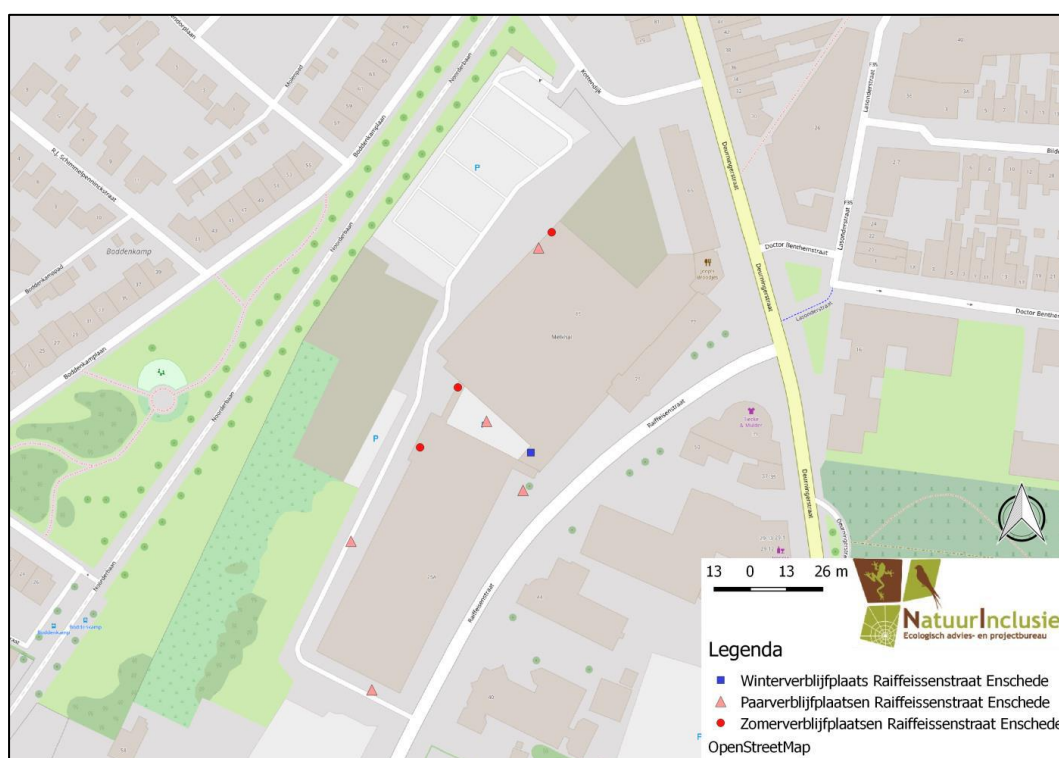
Tijdens het eerste veldbezoek naar paar- en winterverblijfplaatsen is veel activiteit van gewone dwergvleermuis waargenomen. Er zijn 5 baltsterritoria van de gewone dwergvleermuis aangetroffen die duiden op 5 paarverblijven. Op één locatie zijn 15-20 zwermende gewone dwergvleermuizen aangetroffen die tevens het pand invlogen en hier de wand aantikten (zie afbeelding 4). Het is zeer aannemelijk dat hier een massawinterverblijfplaats aanwezig is. De exacte locatie kon niet worden bepaald, omdat het gebouw ten tijde van het onderzoek niet toegankelijk was. Gewone dwergvleermuizen staan er echter niet om bekend in kelders te overwinteren. Vermoedelijk zullen ze in een spouwmuur of andere stabiele koele ruimte overwinteren. De aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats en vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is aangetoond.

Binnen het plangebied zijn tevens enkele kelders aanwezig die potentie bieden als winterverblijfplaats. Deze functie is tijdens een aanvullende inpandige inspectie gedurende de winterperiode in kaart gebracht.¹

¹ Dit onderzoek heeft in februari 2019 plaatsgevonden en is uitgevoerd door Natuur Inclusief: Henrard, E., 2019. Notitie Winterinspectie Melkhal Enschede. Natuur Inclusief, Borculo.

Vliegrouten en foerageergebieden

In het plangebied zijn de laatvlieger, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis enkel overvliegend waargenomen, zij toonden geen enkele binding met het plangebied. Gewone dwergvleermuizen maakten gedurende de onderzoeksrondes kortstondig gebruik van het plangebied om te foerageren waarna ze het plangebied verlieten. Dit foerageren gebeurde niet in grote getalen en niet de gehele onderzoeksperiode lang. Van een essentieel foerageergebied is dan ook geen sprake. Tevens zijn geen essentiële vliegroutes waargenomen binnen het plangebied.



Afbeelding 3: Overzicht van het plangebied met aangetroffen zomerverblijfplaats, paarverblijfplaatsen en massawinterverblijf (kaart: NatuurInclusief, 2018).



Afbeelding 4: Uitvlieglocaties (links), zwermlocatie (rechtsboven) en hal waar dieren rondvliegen in de kraam- en zomerperiode (rechtsonder) (NatuurInclusief, 2018).

4.2 Steenmarter

Steenmarter is tweemaal aangetroffen rondom het gebouw. Beide keren werd het dier verstoord waarna de steenmarter het groen in rende op het braakliggende terrein rond het pand. Bij de inpandige inspectie zijn meerdere sporen aangetroffen van steenmarter. Ook is steenmarter gehoord boven de voormalige kantine. Steenmarter gebruikt het gehele gebouw, zowel om te foerageren als om te verblijven en vermoedelijk ook als kraamplaats. In het gebouw zijn latrineplaatsen aangetroffen. Duidelijk is te zien waar steenmarter het plafond in gaat en waar vermoedelijk zijn vaste verblijfplaats is. Zie afbeelding 5 voor voorbeelden van sporen.



Afbeelding 5. Aangetroffen sporen van steenmarter en toegangsmogelijkheid tot plafond (rechtsonder)
(NatuurInclusief, 2018).



5 EFFECTENBEOORDELING

Dit hoofdstuk beschrijft of de ingreep zoals beschreven in hoofdstuk 2 leidt tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De resultaten van het nader onderzoek (hoofdstuk 4) worden getoetst aan de verboden zoals genoemd in de Wet natuurbescherming. In dit hoofdstuk worden de tweede, derde en vierde vraag van de doelstelling beantwoord;

2. Hebben de voorgenomen werkzaamheden effect op bovengenoemde vaste rust- en verblijfplaatsen?
3. Zijn deze effecten in strijd met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming?
4. Is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk?

5.1 Effecten

Vleermuizen

In de te herontwikkelen bebouwing zijn vijf paarverblijfplaatsen, 3 uitvlieglocaties van zomerverblijfplaatsen (zes dieren) en een massawinterverblijf (15-20 dieren) van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Eén zomerverblijfplaats bevindt zich achter golfplaten op de loopbrug, hier zijn twee uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Eén uitvlieglocatie bestaat uit een kapot raam in de melkhal, waarachter een grote open ruimte gelegen is. Een derde verblijfplaats bevindt zich in de kelder. Het massawinterverblijf bevindt zich tevens in het gebouw, toegang werd verkregen door een open raam. Om de massawinterverblijffunctie verder in kaart te brengen, is een inpandige inspectie uitgevoerd.² Tijdens deze inspectie kan tevens de winterfunctie van de bebouwing in kaart gebracht worden.

Steenmarter

In de te herontwikkelen bebouwing zijn verschillende sporen van steenmarter aangetroffen. Deze duiden er op dat er één of meerdere verblijfplaatsen van steenmarter zijn in de bebouwing, waaronder een mogelijke kraamplaats. De herontwikkeling van het terrein zal dan ook leiden tot aantasting en het verdwijnen van deze verblijfplaatsen.

5.2 Toetsing Wet natuurbescherming

Vleermuizen

De gewone dwergvleermuis is opgenomen in het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn, waardoor de verbodsbepalingen uit artikel 3.5 Wet natuurbescherming van toepassing zijn op de paarverblijfplaatsen, zomerverblijfplaatsen en massawinterverblijf (tabel 3). De herontwikkeling van het terrein en het daarmee verstoren en vernietigen van de verblijfplaatsen is in strijd met artikel 3.5, lid 2 en 4 uit de Wet natuurbescherming.

Het opzettelijk verstoren van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (artikel 3.5 lid 2) kan voorkomen worden door het nemen van mitigerende maatregelen. Deze maatregelen dienen

² Henrard, E., 2019. Notitie Winterinspectie Melkhal Enschede. Natuur Inclusief, Borculo.



bewezen effectieve maatregelen te zijn. Wanneer deze maatregelen getroffen worden, is een ontheffing in het kader van artikel 3.5 lid 2 niet noodzakelijk.

Voor het vernietigen van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (artikel 3.5 lid 4) is een ontheffing op de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Voor het verkrijgen van een ontheffing is het noodzakelijk dat de gebruiksfuncties, een paar-, zomer- en massawinterverblijfplaats, gewaarborgd worden. Voor een massawinterverblijf zijn geen vaste maatregelen en dient maatwerk toegepast te worden. Hiervoor dienen meteen alternatieve voorziening (maatwerk) aanwezig te zijn en er kan niet in de winter gewerkt worden. Alle maatregelen dienen vastgelegd te worden in een activiteitenplan en middels een ontheffingsaanvraag ter goedkeuring te worden voorgelegd bij het bevoegd gezag, de provincie Overijssel. Gezien de bijzondere situatie betreffende de winterfunctie voor meerdere vleermuizen, wordt een vooroverleg met het bevoegd gezag aanbevolen.

Steenmarter

De steenmarter is opgenomen in het beschermingsregime andere soorten, waardoor de verbodsbepalingen uit artikel 3.10 Wet natuurbescherming van toepassing zijn op de verblijfplaatsen en de steenmarter. De herontwikkeling van het terrein en het daarmee verstoren en vernietigen van de verblijfplaatsen is in strijd met artikel 3.10, lid 1a en 1b uit de Wet natuurbescherming.

Het opzettelijk doden of vangen (artikel 3.10, lid 1a) van steenmarter kan voorkomen worden door het nemen van mitigerende maatregelen en te werken buiten de kwetsbare periode van steenmarter.

Voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van een vaste voortplantings- of rustplaats (artikel 3.10, lid 1b) van steenmarter is een ontheffing op de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Steenmarter heeft meerdere verblijfplaatsen waar hij gedurende het seizoen gebruik van maakt. Voor het verkrijgen van een ontheffing is het noodzakelijk dat de gebruiksfuncties van de vaste voortplantings- of rustplaats gewaarborgd wordt. Dit kan door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Deze maatregelen dienen vastgelegd te worden in een activiteitenplan en middels een ontheffingsaanvraag ter goedkeuring te worden voorgelegd bij het bevoegd gezag, de provincie Overijssel.



Tabel 3. Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

§ 3.2 Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn		
art 3.5	lid	1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen. 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen. 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen. 5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.
§ 3.3 Beschermingsregime andere soorten		
art 3.10	lid	1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden: a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen; b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.



6 HAALBAARHEID BESTEMMINGSPLAN

Door de gemeente Enschede is verzocht de haalbaarheid in te schatten van de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan in het kader van de Wet natuurbescherming. In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan besproken. Hierbij wordt een eerste opzet van de uit te voeren mitigerende en compenserende maatregelen uiteengezet. Daarnaast wordt een belang aangevoerd voor het verkrijgen van de ontheffing Wnb onderdeel soortenbescherming. Dit belang is onderdeel van het activiteitenplan dat door Faunus Creations wordt opgesteld ten behoeve van de ontheffingsaanvraag. Als laatste is de reactie van de Provincie Overijssel op deze eerste opzet van de maatregelen toegevoegd.

6.1 Eerste opzet te treffen maatregelen

Ten behoeve van gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en steenmarter zijn, in een eerste opzet, de volgende maatregelen voorgesteld aan de Provincie Overijssel ten behoeve van de ontheffing Wet natuurbescherming. Deze maatregelen zijn opgesteld door Faunus Nature Creations, die veel ervaring heeft met het ontwerpen, ontwikkelen en realiseren van grote vleermuisvoorzieningen. Onderstaande maatregelen betreffen een eerste opzet en kunnen worden aangescherpt en aangepast als dit vanuit de ontheffingsverlener noodzakelijk wordt geacht.

Aanpak massawinterverblijf gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuizen hebben binnen het plangebied een massawinterverblijfplaats in de spouwmuren en achter de styrofoamplaten aan de betondelen van het plafond. Sporen (nagelafdrukken en ontlasting) zijn aangetroffen. De spouwmuren, en dus de verblijfplaatsen, blijven behouden. Uiteraard zal gezorgd worden dat deze spouwen gelijkwaardig blijven betreffende het klimaat.

De styrofoamplaten hebben een rommelige uitstraling en doen afbreuk aan het toekomstige voorkomen van het gebouw. Om de functie van de verblijfplaatsen te garanderen, wordt een verlaagd plafond gerealiseerd, zodat de platen behouden blijven maar uit het zicht zijn. Bij het plaatsen van het verlaagde plafond wordt direct de mogelijkheid benut om extra verblijven te verwerken in het plafond.

Aanpak winterverblijf kelder grootoorvleermuis

Eén van de kelders onder het gebouw is in gebruik als overwinteringsplek voor gewone grootoorvleermuis. De kelder bestaat uit een aantal compartimenten. Het eerste compartiment is op dit moment niet geschikt, vanwege de afwezigheid van mogelijkheden voor vleermuizen om zich aan vast te houden. De rest van de kelder heeft die mogelijkheden wel. De kelder zal deels verdwijnen, waardoor alleen het voorste compartiment behouden zal blijven. Het voorstel is om dit compartiment aan te passen, zodat deze wel geschikt wordt voor vleermuizen om te overwinteren. De kelder is bekend bij de vleermuizen en dus goed te vinden.



Mitigatie paar- en zomerverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

Voor de aangetroffen paar- en zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis worden 24 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen in (de directe omgeving van) het plangebied. Exacte locaties worden nog bepaald en plaatsing dient onder begeleiding van een deskundig ecooloog te worden uitgevoerd.

Steenmarter

Steenmarter heeft een kraamverblijfplaats in de Melkhal. Hiervoor wordt gecompenseerd buiten het centrum. Het stedelijk gebied is qua functionaliteit voor steenmarter geschikt. Om te voorzien in een combinatie van rust, voedsel en een zo laag mogelijke interactie met bewoners, wordt gekozen om de compensatie in een gebied buiten het centrum te laten plaatsvinden.

6.2 Ontheffingsbelang 'Dwingende reden van groot openbaar belang'

De panden van de voormalige Coberco melkfabriek staan sinds het midden van de jaren 80 al leeg. De Melkhal heeft al bijna 40 jaar geen functie, de mestlo is al reeds gesloopt en de oude opslaghal wordt momenteel door een tijdelijke gebruiker benut. Laatstgenoemde vertrekt per september 2019 naar een beter passende locatie.

Het plangebied is een zeer verwaarloosde locatie in het centrum van Enschede, met zeer donkere hoeken en veel hangjongeren. Zowel van binnen als van buiten is het pand compleet verwaarloosd. Het doel van het project is dan ook iets moois achterlaten voor de stad en daarmee mensen bij elkaar brengen. Wonen, samenwerken en ontspanning zijn de pijlers voor de invulling van het project.

Het project De Melkhal legt verbinding tussen de Enschedeër, haar ondernemers en de omliggende wijken en dient daardoor als koppelstuk tussen al deze facetten. Daarbij staat duurzaamheid hoog in het vaandel en wordt het project gerealiseerd met het oog op de toekomst. Voor het project wordt de term duurzaamheid ingezet in de breedste zin van het woord. Hier woon en werk je niet alleen groen, maar zit je ook op de lange termijn goed. Zo zijn de loftappartementen te gebruiken als woon/werkplekken, waarbij het de kopers vrij staat zelf de invulling ervan te bepalen.

Het streven is dat het hele terrein zo zelfvoorzienend mogelijk worden gemaakt op het gebied van energie. Zo zullen er zoveel mogelijk zonnepanelen worden geplaatst die ervoor moeten zorgen dat zowel bewoners als ondernemers hun eigen energie kunnen opwekken. De nieuwe bewoners van de stadsvilla's worden aangespoord zo duurzaam mogelijk te bouwen en groen te leven. Om hen hierbij te helpen en te inspireren zal De Melkhal de kavels niet aansluiten op het gas- of warmtenetwerk. Het wordt dus een gasloze wijk, waarbij de kopers zelf of samen met het projectteam of anderszins moet nadenken over haar eigen opwekking van warmte. De energiecoöperatie, een initiatief van De Melkhal, zal de aankoop van zonnepanelen eventueel (deels) financieren en de wijk van 100% groene stroom voorzien. Voor de Loftementen zal de



verwarmingsinstallatie een duurzaam collectiefsysteem zijn, zoals bijvoorbeeld een Warmte-Koude- Opslagsysteem, in combinatie met de restwarmte van De Melkhal.

De staat van de hal zelf is op dit moment niet bepaald energievriendelijk te noemen. De hal wordt dan ook geïsoleerd aan de binnenzijde, zodat de warmte binnen de gebouwcontouren blijft. Op het dak van de hal worden zoveel mogelijk zonnepanelen geplaatst, waarvan de energie gebruikt wordt voor de hal en haar kantoren.

Daarnaast wordt er circulair gebouwd. "Circulariteit is een werkwijze die er op toeziet om herbruikbaarheid van producten en grondstoffen te maximaliseren en waardevernietiging te minimaliseren. Anders dan in het huidige lineaire systeem, waarin grondstoffen worden omgezet in producten die aan het einde van hun levensduur worden vernietigd." De locatie en de herbestemming van De Melkhal leent zich uitstekend voor circulair bouwen. Dit principe wordt dan ook toegepast op de buitenruimtes.

Naast het opwekken van eigen energie en warmte is er ook gedacht aan een waterplan voor het hele terrein. De Melkhal heeft een aantal schoonwaterkelders. Eén of enkele bassins kunnen worden ingezet om overig regenwater te kunnen bufferen. Dit water kan vervolgens worden gebruikt voor het spoelen van de wc's in De Melkhal en de Loftementen.

Om het regenwater naar deze kelders te leiden, zal een riool worden aangelegd, waarbij het water via semi-open buizen (zogenoeten in latierriool) kan wegzakken in de grond. De kelders worden voorzien van een actieve of passieve overstort naar de rioolaansluitingen. Het lagere gedeelte, dat dus onder het niveau van de kelders ligt, wordt direct aangesloten op het hoofdriool door middel van infiltratiebuizen.

6.3 Reactie Provincie Overijssel

De voorgestelde maatregelen zijn door Faunus Nature Creations op 10 april 2019 voorgelegd aan het bevoegd gezag, de Provincie Overijssel. De ontheffingverlener van de provincie reageerde op 11 april 2019 als volgt:

"Naar waarschijnlijkheid kunnen wij, onder voorbehoud, ontheffing verlenen op basis van jouw informatie. Natuurlijk is deze uitspraak met de mitsen en maren (ik ken verder het plan niet, de stukken nog niet gezien, er ligt nog geen formele aanvraag, afwijkingsredenen moeten goed onderbouwd zijn)."

Op basis van de verleende informatie en de ontvangen mail van de provincie wordt, mits de juiste compensatie wordt toegepast en de juiste belangen met goede onderbouwing worden aangevoerd, het aannemelijk geacht dat het bevoegd gezag een ontheffing van de Wet natuurbescherming verleend voor de herontwikkeling.



7 CONCLUSIES

Op basis van het nader onderzoek naar vleermuizen en steenmarter op het terrein aan de Raiffeisenstraat, ook wel bekend als de melkhal Coberco, te Enschede (Provincie Overijssel) kunnen de volgende conclusies worden getrokken ten behoeve van de geplande ingreep:

- In het plangebied zijn drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig;
- In het plangebied zijn vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig;
- In het plangebied is één massawinterverblijfplaats (15-20) van de gewone dwergvleermuis aanwezig;
- Uit aanvullend onderzoek³ blijkt de aanwezigheid van een winterverblijf van gewone grootoorvleermuis;
- In het plangebied zijn één of meerdere verblijfplaatsen van steenmarter aanwezig;
- De herontwikkeling van het terrein heeft een negatief effect op de verblijfplaatsen van vleermuis en steenmarter, deze gaan mogelijk volledig verloren;
- De herontwikkeling is in strijd met artikel 3.5, lid 2 en 4, en artikel 3.10, lid 1a en 1b, uit de Wet natuurbescherming;
- Voor het overtreden van de verbodsbepalingen uit artikel 3.5, lid 2, en artikel 3.10, lid 1a, is geen ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk wanneer mitigerende maatregelen worden getroffen;
- Voor het overtreden van de verbodsbepalingen uit artikel 3.5, lid 4, en artikel 10, lid 1b, is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk;
- Ten behoeve van de ontheffingsaanvraag voor de Wet natuurbescherming zijn maatregelen opgesteld en voorgelegd aan het bevoegd gezag, de Provincie Overijssel.
- Naar alle waarschijnlijkheid kan, onder voorbehoud, een ontheffing worden verleend voor de herontwikkeling.

³ Henrard, E., 2019. Notitie Winterinspectie Melkhal Enschede. Natuur Inclusief, Borculo.



BRONNEN

Archiment, 2018. De Melkhal, transformatie naar ruimte voor nieuwe energie.

Boonstra, D., 2018. Quickscan flora en fauna. Herontwikkeling melkhal Coberco te Enschede. Aveco de Bondt, Amersfoort.

De Jongh, J., 2018. Notitie aanvullend onderzoek Raiffeisenstraat, Enschede. NatuurInclusief, Borculo.

Henrard, E., 2019. Notitie Winterinspectie Melkhal Enschede. Natuur Inclusief, Borculo.

Netwerk Groene Bureaus, 2017. Vleermuisprotocol 2017. Netwerk Groene Bureaus, Odijk.