



Deventer, 23 augustus 2023

**Betreft: Hulleweg 5 te Doetinchem
Herontwikkeling Pompstation de Pol tot woningen/recreatie versus Wnb-ontheffing**

De heer Van den Broek is voornemens om 'Pompstation de Pol', gelegen aan de Hulleweg 5 te Doetinchem, te transformeren naar meerdere woningen en recreatieve verblijven. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van dit bestemmingsplan is dan ook nodig om het initiatief te kunnen realiseren.

Ten behoeve van de voorliggende planologische besluitvorming dient te worden aangetoond dat er concreet zicht is op het verlenen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). In deze notitie wordt nader ingegaan op de ecologische uitvoerbaarheid binnen het vast te stellen bestemmingsplan.

Toetsing plan Hulleweg 5 te Doetinchem

In het kader van de voorliggende Wro-procedure ter vaststelling van het bestemmingsplan is de ecologische uitvoerbaarheid van dit plan getoetst. Als eerste is een inventarisatie van natuurwaarden in de vorm van een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd met als doel om na te gaan of toestemmingen op grond van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk zijn. Uit de quickscan is naar voren gekomen dat er voor vleermuizen en gierzwaluwen een nader onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit nader onderzoek is gestart in augustus 2022 en afgerond in juli 2023.

Vleermuizen

Tijdens de onderzoeken in het kader van de quickscan en het nader onderzoek zijn er vleermuisverblijven aangetoond. Op één van de zolders zijn zomer- en winterverblijven van twee gewone grootvleermuizen aangetoond. Verder zijn er in het pompstation een kraamverblijf (54 exemplaren), twee zomerverblijven en twee zomer- en paarverblijven van gewone dwergvleermuis aangetoond. Ook is er één zomerverblijf van laatvlieger aangetoond. In het transformatorhuisje zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen.

Gierzwaluw

In beide opstallen (waterpompstation en transformatorhuisje) zijn geen gierzwaluwnesten aangetroffen.

Aangezien het aannemelijk moet zijn dat een vergunning of ontheffing van de bij of krachtens de Wnb geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt heeft er een overleg met de initiatiefnemer en de gemeente Doetinchem plaatsgevonden. Naar aanleiding van dit overleg heeft de initiatiefnemer, de heer Van den Broek, besloten om de zolders waar de exemplaren van vleermuizen en sporen zijn aangetroffen uit de planontwikkeling te halen en te behouden (en eventueel in te richten) voor de aanwezige vleermuizen. De overige verblijven in vermoedelijk dak of spouw blijven eveneens behouden maar worden mogelijk wel (tijdelijk) verstoord door de werkzaamheden.

Aan EcoTierra – ecologisch adviesbureau de vraag wat de verwachting is betreft de uitvoerbaarheid/haalbaarheid van het plan ten aanzien van de aangetroffen vleermuisverblijven.

EcoTierra verwacht dat met het behoud van de zolders en de zeer beperkte ingrepen aan de daken en gevels de huidige vleermuisverblijven en eventueel negatieve effecten (zoals verandering van invliegplekken, lichte verandering microklimaat en dergelijke) op deze plekken voldoende kunnen worden voorkomen/ gemitigeerd. Voor het aangetoonde kraamverblijf van de gewone dwergvleermuis wordt geadviseerd dat ter plaatse van dit deel van het gebouw geen werkzaamheden plaatsvinden in de (kwetsbare) periode mei- juli om verstoring te voorkomen.

Correspondentieadres
Abraham Teerlinkstraat 10
7424 DM Deventer

0570-597418
info@ecotierra.nl
www.ecotierra.nl

K.v.K.nr. 63734451
BTW-ID NL001752666B25
Rek-nr. NI85 TRIO 03909663 20



Op basis van de geplande ingrepen en het behoud van de twee zolders lijkt ons voldoende om de verwachting uit te spreken dat er geen onoverkomelijke problemen zijn wat betreft de uitvoerbaarheid van het plan en de daarmee samenhangende bestemmingsplanwijziging. Ook wordt verwacht dat op basis van de resultaten van het nader onderzoek een ontheffing Wnb bij de provincie kansrijk is.

In het projectplan, onderdeel van de ontheffingsaanvraag, worden onder meer de werkzaamheden, planning, effecten en maatregelen beschreven en op welke wijze de functionaliteit van de verblijfplaatsen voor de reeds aangetroffen (en mogelijk nog aan te treffen) soorten behouden blijft. Na het verlenen van de ontheffing Wnb zal, zoals beschreven in het projectplan, gedurende de werkzaamheden een ecologisch werkprotocol worden bijgehouden. Na afloop van de werkzaamheden wordt deze gedeeld met de provincie.

In onze ogen dient wel geborgd te worden dat de zolders (en overige verblijfplaatsen) nu en in de toekomst niet fysiek of indirect zullen worden aangetast en dat deze derhalve voor vleermuizen beschikbaar blijven.