

RAPPORT

Nader onderzoek gebouwbewonende soorten Landgoed de Wellen

In het kader van de Omgevingswet

Klant: BPD Ontwikkeling B.V.

Referentie: BJ7565-101-RHD-XX-XX-RP-EO-0001

Status: Definitief/1

Datum: 22 november 2024

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Laan 1914 no.35
3818 EX Amersfoort
Netherlands
Water & Maritime

Telefoon: +31 88 348 20 00
Fax: +31 33 463 36 52
Email: info@rhdhv.com
Website: royalhaskoningdhv.com

Titel document: Nader onderzoek gebouwbewonende soorten Landgoed de Wellen

Sub titel: In het kader van de Omgevingswet
Referentie: BJ7565-101-RHD-XX-XX-RP-EO-0001
Uw kenmerk
Status: Definitief/1
Datum: 22 november 2024
Projectnaam: In het kader van de Omgevingswet
Projectnummer: BJ7565-101
Auteur(s): [REDACTED]

Opgesteld door: [REDACTED]

Gecontroleerd door: [REDACTED]

Datum: 11-09-2024

Goedgekeurd door: [REDACTED]

Datum: 23-09-2024

Classificatie

Vertrouwelijk

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V.. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Achtergrond	1
1.2	Aanleiding van het nadere onderzoek	1
1.3	Onderzoeksvragen en doel	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Juridisch- en Beleidskader	3
3	Beschrijving van het plangebied en het voornemen	6
3.1	Plangebied Landgoed de Wellen	6
3.2	Voorgenomen ingreep	7
4	Onderzoeksmethode	9
4.1	Werkwijze steenuilonderzoek	9
4.2	Werkwijze kerkuilonderzoek	10
4.3	Werkwijze boommarteronderzoek	10
4.4	Effectenanalyse	11
5	Resultaten	12
5.1	Steenuil	12
5.2	Kerkuil	12
5.3	Boommarter	13
5.4	Andere waarnemingen	14
6	Effectbeoordeling gebouwbewonende soorten	15
6.1	Kerkuil	15
6.2	Steenmarter	15
6.3	Gewone grootoorvleermuis	15
7	Vervolgstappen gebouwbewonende soorten	16
7.1	Kerkuil	16
7.2	Steenmarter	16
7.3	Gewone grootoorvleermuis	16
8	Conclusie	17

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

BPD Ontwikkeling BV is bezig met de voorbereidingen van de herontwikkeling van Landgoed de Wellen in Apeldoorn, Gelderland. De voorbereidende werkzaamheden betreffen onder andere het slopen van de op het terrein aanwezige bebouwing. Voor de doorgang van het project is het noodzakelijk om te werken binnen de kaders van de natuurwetgeving, zoals vastgelegd in de Omgevingswet. Om deze reden is in de voorbereidende fase ecologisch onderzoek uitgevoerd. Middels een quickscan (2021¹) en nader soortgericht onderzoek (2021²), is het voorkomen van beschermde natuurwaarden op het terrein in beeld gebracht. Hieruit kwam naar voren dat het voornemen leidt tot vernietiging van leefgebiedsfuncties van enkele beschermde soorten.

1.2 Aanleiding van het nadere onderzoek

Uit een analyse van de uitgevoerde onderzoeken uit 2021 kwam naar voren dat een deel van de onderzoeksgegevens niet meer actueel is³. Hieronder wordt de aanleiding tot actualisatie van het onderzoeken per soort(groep) toegelicht. Hierbij ligt de focus op soorten die binding kunnen hebben met de te slopen bebouwing binnen het plangebied.

Steenuil

In de quickscan uit 2021 is geconcludeerd dat het plangebied geschikt is als leefgebied voor steenuil. Hetzelfde jaar heeft er daarom nader onderzoek naar steenuil plaatsgevonden. Daarbij is één steenuil (roepend) waargenomen. Dit onderzoek is inmiddels verjaard en dient daarom te worden geactualiseerd.

Kerkuil

In de quickscan uit 2021 is het voorkomen van de kerkuil binnen het plangebied uitgesloten, echter bleek de soort (op basis van nieuwe sporen) mogelijk voor te komen in bebouwing binnen het plangebied. Aangezien het bebouwing betreft die binnen het voornemen gesloopt moet worden is nader onderzoek naar het gebruik het plangebied door kerkuil noodzakelijk.

Boommarter

Verschillende marterachtigen kunnen binding hebben met de te slopen bebouwing binnen het plangebied. In de ruimere omgeving van het plangebied (straal van 5 kilometer) zijn recente waarnemingen bekend van de boommarter. Het voorkomen van de boommarter is niet behandeld in de quickscan uit 2021. Het plangebied biedt echter wel geschikt leefgebied voor de soort. Aangezien het bebouwing betreft die binnen het voornemen gesloopt moet worden, is nader onderzoek naar het gebruik van de bebouwing door de boommarter noodzakelijk.

Voor andere mogelijk voorkomende gebouwbewonende soorten (huismus, gierzwaluw, vleermuizen en steenmarter), zijn de onderzoeksgegevens uit 2021 tevens niet meer actueel³. Voor deze soorten kan echter worden teruggevallen op het Soorten Management Plan (hierna: SMP) van de gemeente Apeldoorn.

¹ Otte Groenadvies (2021). Quickscan flora en fauna, Deventerstraat 459 Apeldoorn, d.d. 22 maart 2021, rapportkenmerk: 21.36, Nijverdal.

² Otte Groenadvies (2021). Nader onderzoek diverse soorten, Deventerstraat 459, Apeldoorn, d.d. 14 december 2021, rapportkenmerk: 21.67, Nijverdal.

³ Royal HaskoningDHV (2024). Bureaustudie Landgoed de Wellen, d.d. 2 mei 2024, Referentie: BJ7565-RHD-XX-XX-RP-EO-0001

Om een overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van deze gebouwbewonende soorten te voorkomen, dient BPD Ontwikkeling B.V. een aanvraag te doen om onder de bijbehorende gebiedsontheffing van de Gemeente Apeldoorn te mogen werken.

Voorliggende rapportage beschrijft de resultaten van het (geactualiseerde) onderzoek naar de gebouwbewonende soorten steenuil, kerkuil en boommarter. Het betreft daarmee de mogelijk voorkomende beschermde soorten die niet onder het SMP van de Gemeente Apeldoorn vallen.

1.3 Onderzoeksvragen en doel

Op basis van de resultaten van het soortgericht onderzoek is de voorgenomen ontwikkeling beoordeeld in het licht van de verbodsbepalingen van de Omgevingswet. Voor de voorkomende soorten is aangegeven of het voornemen haalbaar is in het kader van de Omgevingswet.

De onderzoeksvragen zijn als volgt:

- Welke gebouwgebonden beschermde soorten die buiten het SMP van de gemeente Apeldoorn vallen komen voor in of nabij de bebouwing binnen het plangebied?
- Welke (negatieve) effecten zijn op deze soorten te verwachten als gevolg van de sloop van deze bebouwing en herinrichting van het terrein?
- Kunnen voorzorgsmaatregelen genomen worden om negatieve effecten en daarmee een overtreding van verbodsbepalingen te voorkomen en zo ja, wat zijn die voorzorgsmaatregelen dan?
- Is het aanvragen van een vergunning in het kader van de Omgevingswet noodzakelijk en zo ja voor welke soorten en verbodsartikelen is dit van toepassing?

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het juridisch kader weergegeven waarin de natuurwetgeving omtrent beschermde soorten onder de Omgevingswet beschreven wordt. Hoofdstuk 3 geeft een algemene indruk van het plangebied en beschrijft globaal de voorgenomen ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 zijn de verschillende onderzoeksmethodes opgenomen. De resultaten van de onderzoeken zijn in hoofdstuk 5 beschreven. Op basis van de aanwezigheid van de beschermde soorten zijn in hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 de effecten van de voorgenomen ingreep op de soorten beoordeeld en de benodigde voorzorgsmaatregelen en vervolgstappen benoemd. Tot slot worden in hoofdstuk 8 de conclusies samengevat.

2 Juridisch- en Beleidskader

In de Omgevingswet (hierna: Ow) zijn alle wetten met betrekking tot de fysieke leefomgeving opgenomen. In het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) hoofdstuk 11 is de bescherming van Natuur in Nederland opgenomen. Deze wet bevat onder andere regels voor de bescherming van natuurgebieden, in het wild levende dier- en plantensoorten en houtopstanden in Nederland. Het uitgangspunt van de wet is de natuur te beschermen, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van biologische diversiteit zonder de lasten te verhogen.

Beschermde soorten (Ow Bal § 11.2)

De Bal van de Ow kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming nodig hebben. Voor alle in het wild levende planten en dieren (dus ook voor soorten die niet zijn opgenomen in de Wnb) geldt de specifieke zorgplicht conform Ow Bal artikel 11.27. Deze plicht houdt in dat iedereen ‘voldoende zorg’ in acht moet nemen voor alle in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. Veelal komt de zorgplicht erop neer dat tijdens werkzaamheden negatieve effecten op planten en dieren zoveel mogelijk worden voorkomen, en dat bij de inrichting aandacht wordt besteed aan de realisatie van geschikt habitat voor plant en dier. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als vergunning of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat geen effecten mogen optreden, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat de verstoring en eventueel lijden zo beperkt mogelijk is.

Beschermingsregimes

Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

- *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (Ow Bal § 11.2.2)*
Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (Ow Bal § 11.2.3)*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV bij de Habitatrichtlijn, Bijlage I of II bij het Verdrag van Bern en Bijlage II bij het Verdrag van Bonn.
- *Beschermingsregime andere soorten (Ow Bal § 11.2.4)*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IX onder A en B van de Bal Ow. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten van nature voorkomend in Nederland.

Verbodsbepalingen

Elk van de beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of vergunning van deze verboden. De verbodsbepalingen in de paragrafen 11.2.2 en 11.2.3 zijn een-op-een overgenomen uit de genoemde richtlijnen (zie Tabel 1) en verdragen en zijn uitsluitend van toepassing op de in deze richtlijnen en verdragen genoemde soorten. De bepalingen in paragraaf 11.2.4 zien toe op de ‘nationale’ andere soorten die zijn genoemd in de bijlage IX onder A en B bij de Bal Ow. Hiervoor geldt een kleiner aantal verbodsbepalingen.

Bij de toetsing aan het soortbeschermingsdeel van de Bal Ow wordt bepaald of beschermde plant- en diersoorten kunnen voorkomen in het onderzoeksgebied en of de functionaliteit van het leefgebied van deze soorten aangetast wordt als gevolg van het project, waardoor de gunstige staat van instandhouding in gevaar komt.

Tabel 2-1. Verbodsbepalingen Besluit activiteit leefgebieden Omgevingswet.

Verbodsbepalingen Vogelrichtlijn Ow Bal art.11.37	Verbodsbepalingen Habitatrichtlijn Ow Bal art.11.46	Verbodsbepalingen Andere soorten Ow Bal art. 11.54
Art. 11.37 1a. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.	Art 11.46 1a Het is verboden in het wild levende dieren HR IV soorten (Verdrag Bern en Bonn) in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art. 11.54 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art. 11.37 1b Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in lid 1a te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 11.46 1b Het is verboden dieren als bedoeld in lid 1a opzettelijk te verstoren.	Art. 11.54 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art. 11.37 1c Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in lid 1a te rapen en deze onder zich te hebben.	Art. 11.46 1c Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in lid 1a in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	
Art. 11.37 1d Het is verboden vogels als bedoeld in lid 1a opzettelijk te storen.	Art 11.46 1d Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in lid 1a te beschadigen of te vernielen.	Art. 11.54 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.
Art. 11.37 3 Het verbod geldt niet als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art. 11.46 1e. Het is verboden planten HR (en Verdrag van Bern) in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen	

Vergunnings- en vrijstellingsmogelijkheden

In beginsel moet met voorzorgsmaatregelen ervoor worden gezorgd dat de functionaliteit van het leefgebied niet wordt aangetast en soorten niet worden verwond of gedood. Lukt dat niet en worden dus verbodsbepalingen overtreden, dan moeten mitigerende maatregelen genomen worden en is een vergunning nodig. Het beschermingsregime van de soort bepaalt de mogelijkheid tot het verkrijgen van een vergunning.

Artikelen 7.197k, 7.197o en 7.197r van de Omgevingsregeling (hierna: Or) van de Omgevingswet bevatten de vergunnings- en vrijstellingsmogelijkheden van de genoemde verboden per beschermingsregime. Voor soorten van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn kan alleen vrijstelling worden verleend op basis van de in deze richtlijnen genoemde belangen (bijvoorbeeld openbare veiligheid of dwingende reden van groot openbaar belang). Onder de Omgevingswet geldt voor deze soorten een vergunningsplicht, behalve als het bevoegd gezag door middel van een zogenoemde vrijstelling anders besluit.

Voor de 'andere soorten' van artikel 11.54 van de Bal kunnen provincies en het Rijk een algemene vrijstelling van de vergunningsplicht vaststellen middels een verordening. De provincie is het bevoegd gezag voor het al dan niet verlenen van vergunningen en vergunningen in het kader van de Ow. Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, is het Rijk in de vorm van de minister van LNV bevoegd gezag. Het bevoegd gezag voor dit project is provincie Gelderland. Voor sommige soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen bij ruimtelijke ingrepen op basis van Provinciale Staten vastgestelde provinciale verordeningen. De vrijgestelde soorten in Gelderland zijn in Tabel 2-2 weergegeven. De specifieke zorgplicht (artikel 11.27) blijft wel te allen tijde van toepassing.

Tabel 2-2. Soorten met een algemene vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen in provincie Gelderland.

Grondgebonden zoogdieren			Amfibieën en reptielen
Aardmuis	Gewone bosspitsmuis	Ree	Bruine kikker
Bosmuis	Haas	Rosse woelmuis	Bastaardkikker (middelste groene kikker)
Dwergmuis	Huisspitsmuis	Tweekleurige bosspitsmuis	Gewone pad
Dwergspitsmuis	Konijn	Veldmuis	Kleine watersalamander
Egel	Ondergrondse woelmuis	Vos	Meerkikker

Voorzorgs- en mitigerende maatregelen

Indien door voorzorgsmaatregelen de negatieve effecten volledig kunnen worden opgeheven, waardoor overtreding van de verbodsbepalingen voorkomen kan worden, is het aanvragen van een vergunning niet nodig. Het gaat erom dat de voorzorgsmaatregel zorgt dat de functionaliteit van voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de aanwezige beschermde soort blijft behouden en de betreffende soort niet gedood, verwond of verstoord wordt.

De voorzorgsmaatregelen worden als randvoorwaarde meegegeven aan de aannemer. Indien dit niet wenselijk of mogelijk is, dan dienen mitigerende maatregelen genomen te worden om de optredende effecten te verzachten. Omdat sprake is van het overtreden van één of meerdere verbodsbepalingen, moet een vergunning worden aangevraagd. In specifieke gevallen geldt een vrijstelling van vergunningsplicht als ruimtelijke ontwikkelingen uitgevoerd worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

In de Ow is voor veel verbodsbepalingen de term opzettelijk van toepassing. Niet-opzettelijke handelingen waarbij verbodsbepalingen overtreden worden zijn niet verboden. Daarbij is van belang dat het Europese Hof van Justitie in zijn jurisprudentie heeft bepaald dat onder opzet ook voorwaardelijke opzet moet worden begrepen: "Daarvan is sprake als iemand een handeling verricht en daarbij bewust de aanmerkelijke kans aanvaardt dat zijn gedragingen schadelijke gevolgen hebben voor een dier of plant".

Wezenlijke invloed

Met de term 'wezenlijke invloed' wordt bedoeld op een wezenlijk negatieve invloed op een soort of populatie. Om te bepalen of sprake is van een wezenlijk (negatieve) invloed dienen de effecten van de activiteiten of werkzaamheden op de populatie te worden onderzocht. Of hiervan sprake is hangt af van de lokale, regionale, landelijke en Europese stand van de soort. Op welk van deze niveaus de effecten op een soort moeten worden onderzocht, hangt af van de soort. Er is geen sprake van een wezenlijke invloed wanneer de populatie de mogelijke negatieve effecten van de activiteiten of werkzaamheden zelf op een zodanige wijze (bijvoorbeeld doordat voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders) teniet kan doen dat er geen invloed is op de huidige staat van instandhouding van de soort. In alle gevallen geldt proportionaliteit. Effecten op een zeer zeldzame soort zullen op een lager niveau moeten worden gezien dan een zeer algemene soort. Bij soorten die zich niet over grote afstanden kunnen verplaatsen, zoals amfibieën, reptielen, planten en veel soorten insecten, is eerder sprake van een wezenlijk negatieve invloed dan bij soorten die zich over grotere afstanden kunnen verplaatsen. Verder is van belang of het effect van tijdelijke of permanente aard is. Van tijdelijke effecten kan een populatie van een soort zich over het algemeen gemakkelijker herstellen dan wanneer het om een aanhoudend negatief effect gaat.

3 Beschrijving van het plangebied en het voornemen

3.1 Plangebied Landgoed de Wellen

Het plangebied Landgoed de Wellen is gelegen in het noordoosten van de gemeente Apeldoorn in de provincie Gelderland. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Terwoldseweg en in het zuiden door de Deventerstraat (N344). Ten oosten van het plangebied is kleinschalig landschap aanwezig dat bestaat uit akkers, boerderijen, bosschages en een vergelijkbaar parkachtig terrein als het plangebied. Ten noorden van het plangebied is recent een agrarisch gebied met landschapselementen ontwikkeld tot woonwijk. Ten zuiden van het plangebied ligt Bedrijvenpark Oost en de woonwijk Osseveld-Oost. Ten westen van het plangebied is de woonwijk Sprenkelaar uit de jaren 80 gelegen.

Het plangebied betreft een parkachtig terrein met veel bosschages, lijnvormige elementen, kruidenrijke graslanden en waterpartijen waarbinnen een GGZ-instelling ligt. Er zijn zowel nieuwe als oude (monumentale) gebouwen aanwezig. In het plangebied is enige verharding aanwezig in de vorm van betonklinkers en asfalt. Op het terrein bevinden zich tevens dierenweides en enkele watervoerende elementen als een poel, een sloot en een vijver. In onderstaande figuur is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven (Figuur 3-1).



Figuur 3-1. De ligging van het plangebied (rood omlijnd) in de omgeving. Bron: Esri 2024

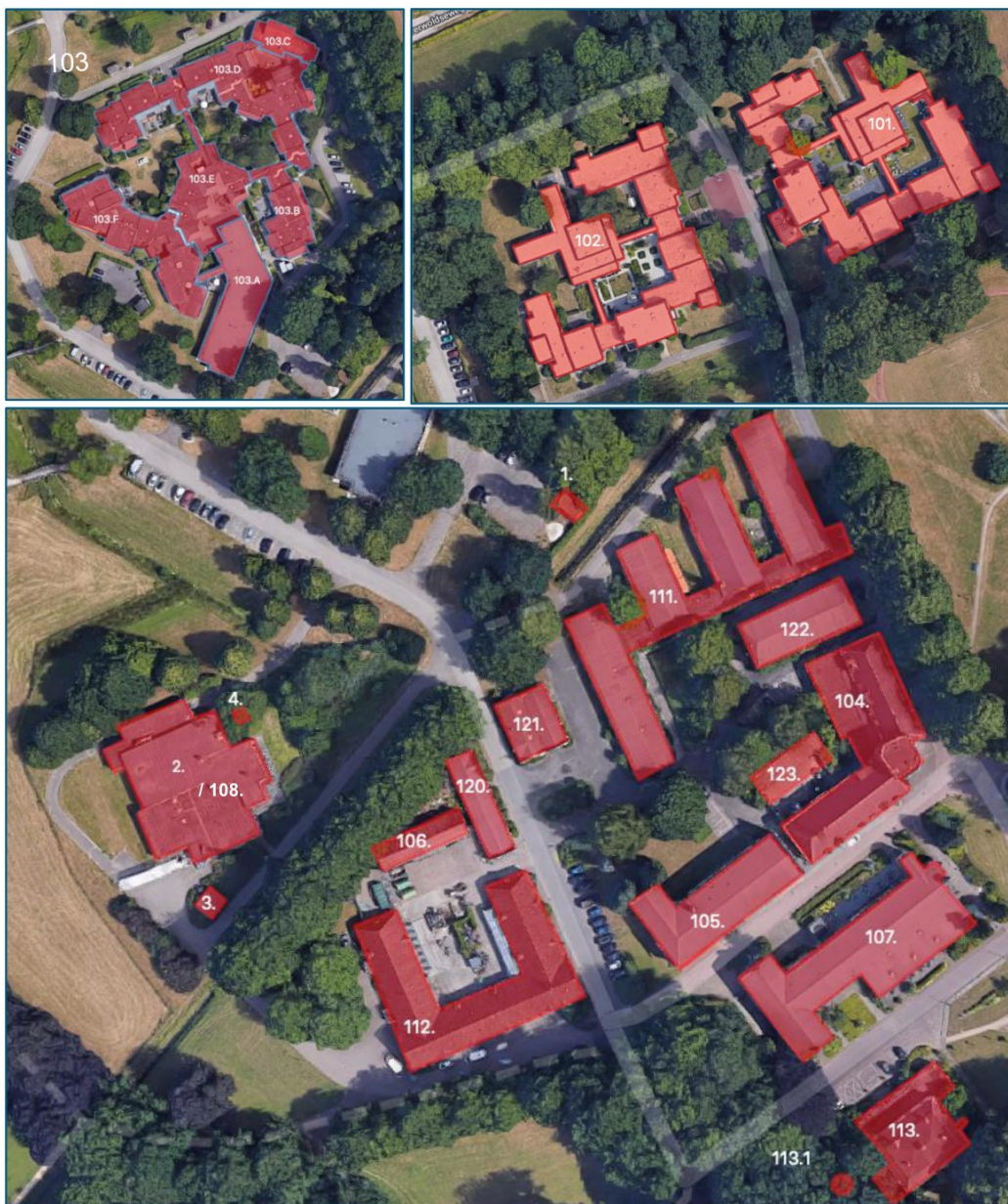
3.2 Voorgenomen ingreep

BPD Ontwikkeling B.V. is voornemens om landgoed De Wellen te herontwikkelen naar een woonbuurt. Figuur 3-2 laat de beoogde nieuwe inrichting zien.



Figuur 3-2 De beoogde nieuwe inrichting van Landgoed de Wellen, Bron: Stedenbouwkundigplan juli 2024.

Voor de realisatie van de nieuwbouw moet het merendeel van de huidige bebouwing in het plangebied worden gesloopt, zie ook figuur 3-3. Dit betreffen de volgende gebouwen: Marke (101), Venne (102), Buurse (103), Schoolgebouw (105), Loods boerderij (106), Zegge/Inn Den Cloosterman (107), Keuken (2/108), Dagactiviteiten (111), Muziekbarak (120), loods (121), Oude Linnenkamer (122) en overkapping (123) (zie Figuur 3-3). Als laatst bevindt zich in de noordelijke dierenweide nog een ezelstal (204) die gesloopt wordt. De werkplaatsen (104) en Villa (113) blijven behouden. BPD is voornemens ook de boerderij (112) te slopen binnen het voornemen, over de mogelijkheden hiervoor wordt momenteel echter nog overlegd met de gemeente. Gebouw 112 wordt in deze beoordeling wel meegenomen als zijnde bebouwing die mogelijk gesloopt gaat worden.



Figuur 3-3. Linksbovenin Buurse (103), rechtsbovenin Marke (101) en Venne (102) en onderin Schoolgebouw (105), Loods boerderij (106), Zegge/Inn Den Cloosterman (107), Keuken (2/108), Dagactiviteiten (111), Boerderij (112), - Muziekbarak (120), Loods (121), Oude Linnenkamer (122) en Overkapping (123) die worden gesloopt. Bron: Otte Groenadvies, 2021.

Naast de sloop van de aanwezige bebouwing, leidt de omvorming tot woonbuurt tot ruimtebeslag op aanwezige groene delen van het terrein. Het gaat voornamelijk om percelen die nu in gebruik zijn als dierenweide, waar het aanwezige groen, in de vorm van gazon en weide, in de eindsituatie bebouwd zal worden. Naast nieuwe woningen zal in deze percelen ook de noodzakelijke infrastructuur worden aangelegd⁴.

⁴ Dit onderzoek is gefocust op de bebouwing die gesloopt wordt voor de herontwikkeling van landgoed de Wellen en de beschermde soorten die daarin voor kunnen komen. Meer informatie over het groen dat aangetast wordt is terug te vinden in: Royal HaskoningDHV (2024). Bureaustudie Landgoed de Wellen, d.d. 2 mei 2024, Referentie: BJ7565-RHD-XX-XX-RP-EO-0001

4 Onderzoeksmethode

In dit hoofdstuk zijn de gehanteerde onderzoeksmethodes van nader soortgericht onderzoek naar gebouwbewonende soorten beschreven.

4.1 Werkwijze steenuilonderzoek

Het onderzoek naar de steenuil heeft plaatsgevonden conform de voorschriften uit het Kennisdocument Steenuil van BIJ12⁵ en de soortinventarisatieprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus⁶. In deze protocollen is aangegeven welke methode en frequentie noodzakelijk zijn om voorkomen van steenuil met (juridische) zekerheid te kunnen aantonen of uitsluiten.

Uit de quickscan en het opvolgende soortgericht onderzoek uit 2021 werd duidelijk dat de steenuil binding kon hebben de bebouwing in het plangebied. De (te slopen) bebouwing vormde dan ook het focusgebied van het soortgericht onderzoek. Omdat het terrein ook groenelementen bevat die onderdeel kunnen uitmaken van de functionele leefomgeving van de soort is daar eveneens onderzoek uitgevoerd.

Het onderzoek bestaat uit drie onderzoeksrondes, in de paarperiode van de steenuil (15 februari t/m 30 april). Het onderzoek startte in de avondschemering, vanaf een half uur na zonsondergang. Het gehele plangebied werd door twee onderzoekers, in minimaal twee uur, in rustig tempo doorkruist. Tijdens de onderzoeksrondes is geluisterd is naar baltsroepen van de soort. Om de kans op roepende steenuilen te verhogen is tijdens de onderzoeksrondes de baltsroep van de steenuil afgespeeld via een geluidsbox. Meer informatie over onderzoeksrondes is terug te vinden in Tabel 4-1.

Tabel 4-1 Overzicht van de data, tijdstippen, de duur, het weer en de uitgevoerde acties tijdens onderzoeksrondes ten behoeve van het onderzoek naar de steenuil.

Bezoek	Datum	Zonsondergang	Tijd	Weer	Acties
1	26 maart 2024	19:00u	19:30 – 22:00u	Bewolkt, 10°C, 2Bft	Luisteren naar roepende dieren Check gebouw 106
2	16 april 2024	20:30	21:00 – 23:00u	Bewolkt, 8°C, 2Bft	Luisteren naar roepende dieren Check gebouw 106 Plaatsen wildcamera 106 t.b.v. kerkuil
3	29 april 2024	21:00u	21:30 – 23:30u	Licht bewolkt, 18°C, 1Bft	Luisteren naar roepende dieren Check gebouw 106 Ophalen wildcamera 106 t.b.v. kerkuil
4	18 juli 2024	n.v.t.	Overdag	Niet relevant	Aanvullend bezoek met deskundige van de uilenwerkgroep, controle gebouw 106

Om een compleet beeld te krijgen van het voorkomen van de steenuil in de omgeving van het plangebied, is tevens informatie opgevraagd bij de terreinbeheerder en de uilenwerkgroep⁷. De terreinbeheerder had aangegeven sporen van uilen aan te treffen in gebouw 106. Dit gebouw is daarom ook consequent bezocht tijdens de nachtelijke onderzoeksrondes.

Op 18 juli heeft er ook een aanvullend veldbezoek plaatsgevonden met de deskundige van de uilenwerkgroep. Hierbij is gebouw 106 overdag gezamenlijk geïnspecteerd en is gezamenlijk het plangebied nog verkennend doorgelopen.

⁵ BIJ12 (2017). Kennisdocument Steenuil, versie 1.0 (BIJ12-2017-019). Utrecht, Nederland.

⁶ Netwerk Groene Bureaus, werkgroep 'Standaarden en protocollen' (2023) Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, versie nov 2023. <https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/protocollen-vis-amfibie-reptiel-vogel>

⁷ De regio coördinator Veluwe van de van de kerkuilenwerkgroep Nederland.

Als laatste zijn de te slopen gebouwen met zolderruimtes verschillende malen geïnspecteerd ten behoeve van het onderzoek naar de boommarter (zie paragraaf 4.3). Daarbij is tevens gelet op sporen van de steenuil.

4.2 Werkwijze kerkuilonderzoek

Het onderzoek naar de kerkuil heeft plaatsgevonden conform de voorschriften uit het Kennisdocument Kerkuil van BIJ12⁸. In het kennisdocument is aangegeven welke methode en frequentie noodzakelijk is om voorkomen van kerkuil met (juridische) zekerheid te kunnen aantonen of uitsluiten. Tijdens de drie onderzoeksrondes uitgevoerd ten behoeve van het onderzoek naar steenuil (zie Tabel 4-1) is er tevens gericht gelet op vliegende en krijgende exemplaren van de kerkuil.

Voor de kerkuil na het aantreffen van sporen in gebouw 106 ook gebruik gemaakt van een wildcamera. Hierbij is tijdens het tweede nachtelijke veldbezoek (16 april), een wildcamera geplaatst gericht op de meest duidelijke potentiële verblijfplaats van de kerkuil (links op Figuur 5-1). De camera is tijdens het derde nachtelijke bezoek opgehaald en uitgelezen (29 april). Ook zijn de terreinbeheerder en de vrijwilliger van de uilenwerkgroep bevraagd over het voorkomen van de soort en is specifiek gelet op sporen van de soort bij alle gebouwinspecties die zijn uitgevoerd.

4.3 Werkwijze boommarteronderzoek

Voor onderzoek naar de boommarter is geen onderzoeksprotocol voorhanden. Het onderzoek naar het voorkomen van de soort in de bebouwing op landgoed de Wellen heeft plaatsgevonden aan de hand een habitatgeschiktheidsanalyse en vervolgens monitoring van de voor de soort geschikte bebouwing. De monitoring heeft plaatsgevonden in de meest actieve periode van de soort, te weten de paartijd (juli – augustus)⁹. Onderzoek in deze periode zorgt voor een zo hoog mogelijke trefkans.

Tijdens de eerste monitoringsronde, uitgevoerd op 2 juli, is geïnventariséerd welke te slopen bebouwing op het landgoed toegankelijk is voor de boommarter. Het uitgangspunt daarbij was dat een opening van 5 centimeter van voldoende omvang is voor een boommarter om een gebouw te betreden. Vanaf de buitenzijde bleek dat de gebouwen 112, 106, 105, 107, 123, 122 en 204 mogelijk geschikt zouden zijn. Vervolgens zijn deze de zolderruimtes van binnen visueel geïnspecteerd. Hieruit bleek dat de zolderruimtes van gebouw 105, 107, 122 en een gedeelte van gebouw 112 te afgesloten waren doordat het dak aan de binnenzijde volledige was afgetimmerd en/of de toegang van de zolderruimte was afgesloten met kippengaas.

Om het voorkomen van de boommarter te onderzoeken zijn de voor de soort geschikte zolderruimtes gemonitord. De monitoring hield in dat ze in totaal driemaal zijn bezocht, waarbij gelet is op aanwezigheid van individuen en sporen als uitwerpselen of prooiresten. Daarnaast is gebruik gemaakt van de opnames van de wildcamera die in gebouw 106 is geplaatst ten behoeve van het kerkuilonderzoek (zie paragraaf 4.2) en is navraag gedaan bij de gebouw- en groenbeheerders. In het onderstaande overzicht is opgenomen wanneer de veldbezoeken voor de monitoring hebben plaatsgevonden (Tabel 4-2). De locaties van de bezochte gebouwen zijn weergegeven in Figuur 3-3.

⁸ BIJ12 (2017). Kennisdocument Kerkuil, versie 1.0 (BIJ12-2017-019). Utrecht, Nederland.

⁹ Zoogdierverseniging, via: <https://www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/boommarter>.

Tabel 4-2: Overzicht van de datum, de bezochte bebouwing en bijzonderheden van de monitoringsrondes ten behoeve van het onderzoek naar de boommarter.

Bezoek	Datum	Geïnspecteerde bebouwing	Bijzonderheden
1	2 juli 2024	105, 106, 107, 112, 122, 123 en 204	105, 107 en een gedeelte van 112 bleken na inspectie binnenzijde ontoegankelijk.
2	18 juli 2024	106, 112, 123 en 204	n.v.t.
3	25 juli 2024	106, 112, 123 en 204	n.v.t.

De focus van het onderzoeken lag op de boommarter, maar aanvullend is ook gelet op het voorkomen van (sporen van) andere gebouwgebonden soorten.

4.4 Effectenanalyse

Indien uit het onderzoek blijkt dat beschermde soorten van de bebouwing in het plangebied gebruik maken, wordt bepaald of de sloop van de bebouwing en uiteindelijke omvorming van het landgoed negatieve effecten heeft. Effecten op leefgebiedsfuncties van beschermde soorten zijn onder te verdelen in tijdelijke en permanente effecten.

Tijdelijke effecten treden alleen op tijdens de uitvoering van de werkzaamheden en zijn onder andere afhankelijk van het moment waarop men de werkzaamheden uitvoert. Een voorbeeld van de effecten die vanuit het project in de realisatiefase kunnen optreden zijn: geluidseffecten door materieel, lichtuitstraling door materieel en bouwlampen, optische effecten door rijdend materieel, beweging van materialen en mensen en/of trillingen door rijdend materieel en beweging van materialen. Veel van deze factoren kunnen dieren belemmeren in het foerageren en rusten, wat nadelig is voor onder andere de energiebalans en de ongestoorde voortplanting. Daarnaast kan de afschrikkende werking ertoe leiden dat verblijfplaatsen worden verlaten of juist niet worden bereikt. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld eieren onvoldoende bebroed worden of jongen onvoldoende gevoed of beschermd worden en daardoor sterven. Ook kunnen dieren tijdens de werkzaamheden worden gedood of vaste voortplantings- en rustplaatsen worden vernietigd.

Permanente effecten kunnen een gevolg zijn van de uitvoering van de werkzaamheden en daarnaast ook van het gebruik van het gebied na afronding van de werkzaamheden. Door de herinrichting van het plangebied kan deze ongeschikt worden als vaste voortplantings- of rustplaats of foerageergebied voor de beschermde soorten. Daarnaast kan intensiever gebruik van het plangebied leiden tot alle bovengenoemde tijdelijke effecten. Daarnaast kunnen door de verhoogde activiteit in het plangebied ook soorten in de omgeving van het terrein worden verstoord.

5 Resultaten

In voorliggend hoofdstuk zijn de resultaten van het onderzoek naar van gebouwbewonende soorten binnen het plangebied beschreven. Doelsoorten waren steenuil, kerkuil en boommarter, soorten die niet onder het SMP van de gemeente Apeldoorn vallen.

5.1 Steenuil

Tijdens géén van de nachtelijke onderzoeksrondes zijn er roepende steenuilen gehoord. Tevens zijn er geen vliegende, rustende of foeragerende individuen of sporen van individuen zoals braakballen of veren gedurende deze onderzoeksrondes waargenomen. Sporen van steenuilen zijn ook niet waargenomen gedurende één van de onderzoeksrondes waarbij de bebouwing is geïnspecteerd. De terreinbeheerder is ook niet bekend met het voorkomen van de steenuil op het landgoed en de deskundige van de uilenwerkgroep heeft aangegeven dat er in de ruime omgeving van het plangebied ook géén nestkasten van steenuilen hangen.

Conclusie

Leefgebiedsfuncties als broedlocaties en/of rustplaatsen van de steenuil ontbreken binnen het plangebied. Het voorkomen van de soort wordt uitgesloten.

5.2 Kerkuil

Tijdens géén van de nachtelijke onderzoeksrondes zijn krijssende kerkuilen gehoord. Tevens zijn er geen overvliegende vliegende of roestende individuen waargenomen. Tijdens de eerste nachtelijke onderzoeksronde (op 26 maart 2024) zijn er in gebouw 106 wel sporen van de kerkuil aangetroffen in de vorm van krijstrepen, braakballen en veren (zie Figuur 5-1). In de overige onderzochte gebouwen zijn geen sporen van kerkuil aangetroffen¹⁰.



Figuur 5-1 Een impressie van sporen van kerkuil (braakballen en krijstrepen) aangetroffen in gebouw 106. Foto's RHDHV, 2024.

¹⁰ Dit betroffen de monitoringsrondes voor de boommarter, waarbij aanvullend is gelet op sporen van uilen.

Tijdens het tweede nachtelijke veldbezoek (16 april) is een wildcamera geplaatst, gericht op de meest duidelijke potentiële roestplaats van de kerkuil (links op Figuur 5-1). De camera is tijdens het derde nachtelijke bezoek (29 april) is opgehaald en uitgelezen. Gedurende deze periode zijn geen opnames gemaakt van de kerkuil. Hierdoor is uitgesloten dat er gedurende die twee weken is geroest of gebroed.

Gebouw 106 is in totaal driemaal 's nachts en driemaal overdag¹¹ bezocht waarvan éénmaal met een deskundige van de uilenwerkgroep. De bezoeken momenten van gebouw 106 lagen telkens enkele weken uit elkaar waarbij bij elk bezoek enkele verse, nog glanzende, braakballen zijn aangetroffen. Ook lagen er veel oude braakballen, te herkennen aan vervellingen van mottenlarven die erin zaten. Kerkuilen produceren ongeveer 1-3 braakballetjes per etmaal¹². De sporen duiden op een roestplaats die circa éénmaal per week bezocht wordt. Dit beeld werd bevestigd door de regiocoördinator van de uilenwerkgroep, welke aangaf dat gebouw 106 niet het beeld is van een vaste roestplaats is, maar één die af en toe gebruikt wordt. Ook gaf hij aan dat er in de ruime omgeving van het plangebied géén nestkasten van kerkuil hangen. Het leefgebied rondom gebouw 106 is te klein om te dienen als leefgebied voor nakomelingen van de kerkuil. Nakomelingen zullen verdreven worden uit het leefgebied waar zij opgroeien en zullen, gezien de snelwegen rondom de locatie, een groot risico lopen verkeersslachtoffer te worden tijdens de zoektocht naar nieuw leefgebied. Het plangebied is daarom ook geen duurzame broedlocatie voor kerkuil.

Conclusie

Leefgebiedsfuncties als broedlocaties van de kerkuil ontbreken in de bebouwing binnen het plangebied. Gebouw 106 betreft wel een incidentele roestplaats van de kerkuil.

5.3 Boommarter

Tijdens de monitoring van de zolderruimtes zijn op één zolderruimte potentiële sporen gevonden een marterachtige. Dit betrof één aangevreten ei, gevonden in gebouw 106. Gedurende de hele onderzoeksperiode bleef het bij dit ene ei en zijn er niet meer sporen als uitwerpselen of andere vraatresten aangetroffen. De camera geplaatst in gebouw 106, ten behoeve van het uilenonderzoek heeft één avond een passerende steenmarter vastgelegd (zie Figuur 5-2). De terreinbeheerder gaf aan ook bekend te zijn met het voorkomen van steenmarters op het landgoed. Boommarter had hij nog niet waargenomen.



Figuur 5-2 Links: Rechts: Een eierschaal aangetroffen op de zolder van gebouw 106 op 18 jul 2024i. Een passerende steenmarter, vastgelegd op de zolder van gebouw 106 op 27 april 2024.

¹¹ Dit betroffen de monitoringsrondes voor de boommarter, waarbij aanvullend is gelet op sporen van uilen.

¹² Vogelbescherming via, [De braakballen spijskaart | Vogelbescherming](#).

Op alle andere zolderruimtes die zijn meegenomen in de monitoring (gebouw 105, 106, 107, 112, 122 en 123) zijn geen sporen gevonden die wijzen op de aanwezigheid van boommarter of andere soorten marterachtigen.

Conclusie

Leefgebiedsfuncties als vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de boommarter ontbreken in de bebouwing binnen het plangebied. Gebouw 106 betreft wel een incidentele foerageerplaats van de steenmarter.

5.4 Andere waarnemingen

Op de zolderruimte van gebouw 106 is tijdens het veldbezoek van 18 juli een klein aantal aangevreten vleugels van vlinders gevonden. De balken boven deze aangetroffen vleugels vormen een geschikte hangplek voor de gewone grootoorvleermuis. Van deze soorten is bekend dat die een voorkeur heeft voor nachtvlinders als prooi, waarbij eerst de vleugels worden verwijderd en vervolgens alleen het lichaam wordt opgegeten¹³. Het is ook bekend dat er zich op het landgoed, buiten het plangebied, een kolonie grootoorvleermuizen bevindt¹⁴. Er zijn geen andere sporen zoals uitwerpselen van de gewone grootoorvleermuis gevonden. De sporen die zijn gevonden duiden daarmee op een potentieel zomerverblijf van een enkel individu gewone grootoorvleermuis.

¹³ BIJ12 (2017). Kennisdocument gewone grootoorvleermuis, versie 1.0 (BIJ12-2017-019). Utrecht, Nederland

¹⁴ Arcadis (2019). Soortmanagementplan (SMP) gebouwbewonende soorten Apeldoorn. Gebiedsgerichte bescherming van vogels en vleermuizen bij onderhoud, renovatie en verduurzaming. In opdracht van gemeente Apeldoorn en in samenwerking met provincie Gelderland en woningcorporaties Ons Huis, De Goede Woning en Woonmensen, d.d. 12 maart 2019, Maastricht.

6 Effectbeoordeling gebouwbewonende soorten

Op basis van het onderzoek is het voorkomen van leefgebiedsfunctie van de volgende gebouwbewonende beschermde diersoorten bekend: kerkuil, steenmarter en gewone grootoorvleermuis. Deze soorten zijn voor hun leefgebied gebonden aan de gebouwen binnen het projectgebied. Onderstaand wordt per soort een effectbeoordeling gegeven. Voor soorten waarvan leefgebiedsfuncties zijn uitgesloten: steenuil en boommarter, geldt dat negatieve effecten op voorhand uitgesloten zijn. Deze worden dan ook niet nader besproken in dit hoofdstuk.

6.1 Kerkuil

Uit het onderzoek blijkt dat gebouw 106 een incidentele roestplaats van de kerkuil is. Met de sloop van het gebouw gaat deze functie permanent verloren. Een incidentele roestplaats betreft echter geen beschermde leefgebiedsfunctie zoals bedoeld in de Ow. De kerkuil heeft een groot territorium, met vermoedelijk broedlocaties ver buiten het plangebied. De soort heeft geen sterke binding met het landgoed, waardoor ook de herinrichting van het plangebied niet zal leiden tot permanent negatieve effecten op de soort. Wel kunnen de beoogde sloopwerkzaamheden van gebouw 106 een (incidenteel) roestende kerkuil tijdelijk verstoren, verwonden of doden. Hiermee is sprake van een overtreding van art 11.37, lid 1 a en 1d Ow Bal. Vervolgstappen ten aanzien van de kerkuil zijn daarom noodzakelijk.

6.2 Steenmarter

Uit het onderzoek blijkt dat de steenmarter incidenteel foeragerend voorkomt in gebouw 106. Met de sloop van het gebouw gaat deze functie permanent verloren. Een incidentele foerageerplaats betreft echter geen beschermde leefgebiedsfunctie zoals bedoeld in de Ow. De steenmarter is een flexibele soort en kan ook voorkomen in bebouwd gebied waardoor de herinrichting van het plangebied niet zal leiden vernietiging van een vaste voortplantings- of rustplaats en daarmee permanent negatieve effecten op de soort. Wel kunnen de beoogde sloopwerkzaamheden van gebouw 106 ertoe leiden dat een (incidenteel) rustend individu wordt verwond en/of gedood. Hiermee is sprake van overtreding van artikel 11.54, lid 1a en 1b Ow Bal ten aanzien van de steenmarter. Vervolgstappen ten aanzien van de steenmarter zijn daarom noodzakelijk.

6.3 Gewone grootoorvleermuis

Uit het onderzoek blijkt dat gebouw 106 een zomerverblijfplaats bevat van de gewone grootoorvleermuis. Met de sloop van het gebouw gaat deze functie permanent verloren, dit leidt tot een overtreding van 11.46, lid 1d Ow Bal. Daarnaast kunnen de beoogde sloopwerkzaamheden van gebouw 106 ertoe leiden dat individuen worden verwond en/of gedood. Hiermee is sprake van een overtreding van artikel 11.46, lid 1a en 1b ten aanzien van de gewone grootoorvleermuis. Vervolgstappen ten aanzien van de gewone grootoorvleermuis zijn daarom noodzakelijk.

7 Vervolgstappen gebouwbewonende soorten

In deze paragraaf zijn de noodzakelijke te nemen vervolgstappen, zoals het nemen van voorzorgs- of mitigerende maatregelen, beschreven. Indien aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het onderzoek is aangetoond, is bepaald of overtredingen van verbodsbepalingen te verwachten is, en of een vergunning in het kader van de Ow, noodzakelijk is.

7.1 Kerkuil

Om het verstoren, verwonden of doden van een (mogelijk) roestende kerkuil (en overtreding van verbodsartikelen van de Ow) te voorkomen zijn de volgende maatregelen nodig:

- Voorafgaand aan de sloop van gebouw 106, dient deze ontoegankelijk gemaakt te worden voor de kerkuil.
- Het afsluiten van gebouw 106 dient plaats te vinden buiten het kwetsbare voortplantingsseizoen van de kerkuil. Dit kan door te werken in de periode september tot en met januari.
- Tijdens het ontoegankelijk maken van gebouw 106 dient een begeleidend ecooloog aanwezig te zijn en alert te zijn op aanwezigheid van mogelijke individuen van kerkuil.
- Indien er onverhoopt een kerkuil wordt opgemerkt, dient door de begeleidend ecooloog bepaald te worden hoe deze het best verjaagd kunnen worden, alvorens het gebouw af te sluiten.
- Voorafgaan aan de sloop dient de begeleidend ecooloog een laatste visuele inspectie uit te voeren en bij afwezigheid van beschermde soorten het gebouw vrij te geven.

De projectontwikkelaar wil in het kader van natuurinclusief ontwikkelen, graag voorzieningen voor de kerkuil realiseren in de beoogde nieuwbouw op landgoed de Wellen. Vanwege beperkte uitwijkmogelijkheden voor jonge kerkuilen, is het niet nuttig om extra broedgelegenheid te realiseren binnen het landgoed. De projectontwikkelaar zal daarom in overleg met de deskundigen van de uilenwerkgroep kijken naar de mogelijkheden tot het plaatsen van een nestkast op een geschikte locatie elders in de gemeente Apeldoorn.

7.2 Steenmarter

Om het verwonden of doden van een rustende steenmarter (en overtreding van verbodsartikelen van de Ow) te voorkomen zijn maatregelen nodig. Evenals voor de kerkuil geldt dat dat gebouw 106 “natuurvrij” gemaakt moet worden voorafgaand aan de sloop. De steenmarter valt onder het SMP van de gemeente Apeldoorn. Door de werkzaamheden conform het SMP en onder de bijbehorende gebiedsontheffing uit te voeren wordt een overtreding van de Omgevingswet voorkomen. Het bijbehorende werkprotocol voor de steenmarter is uitgewerkt in de rapportage “*Werken conform het SMP Apeldoorn, Landgoed de Wellen*”¹⁵.

7.3 Gewone grootoorvleermuis

Met het slopen van gebouw 106 kan niet voorkomen worden dat er een zomerverblijfplaats vernietigd wordt. Dit leidt tot een over een overtreding van de Omgevingswet. De gewone grootoorvleermuis valt onder het SMP van de gemeente Apeldoorn. Door de werkzaamheden conform het SMP en onder de bijbehorende gebiedsontheffing uit te voeren, wordt een overtreding van de Omgevingswet voorkomen. Het bijbehorende werkprotocol voor de gewone grootoorvleermuis is uitgewerkt in de rapportage “*Werken conform het SMP Apeldoorn, Landgoed de Wellen*”¹⁵.

¹⁵ Royal HaskoningDHV augustus, 2024. *Werken conform het SMP Apeldoorn, Landgoed de Wellen*. Referentie: BJ7565-101-RHD-XX-XX-RP-EO-0001

8 Conclusie

- Leefgebiedsfuncties voor steenuil en boommarter ontbreken binnen het plangebied. Een overtreding van verbodsartikelen van de Ow ten aanzien van deze soorten is op voorhand uitgesloten en er zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.
- De kerkuil heeft een roestplaats in gebouw 106 die de soort incidenteel bezoekt. Door het nemen van voorzorgsmaatregelen zoals beschreven in paragraaf 7.1, kan een overtreding van verbodsartikelen van de Ow ten aanzien van deze soort voorkomen worden.
- Verder geldt dat de steenmarter en gewone grootoorvleermuis voor kunnen komen in gebouw 106. Voor deze gebouwbewonende soorten dient BPD te werken onder de gebiedsontheffing van de gemeente Apeldoorn. Op die manier kan een en overtreding van verbodsartikelen van de Ow ten aanzien van deze soorten voorkomen worden.