Besluit
Verlenen ontheffing

Datum
21 maart 2024

Zaaknummer
2022-017564

Onderwerp
Wet natuurbescherming - soortbescherming

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

Blad
1 van 17

Woonpark Guldenbodem B V
Broekstraat 24
7122 LC AALTEN

Locatie
Zijpendaalseweg 167 te Arnhem

Gemeente
Arnhem

Activiteit
Sloop en nieuwbouw

Beste meneer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u het definitieve besluit op bovengenoemde aanvraag betreffende een renovatieproject waarbij verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden voor de gewone dwergvleermuis en steenmarter. Wij verlenen u deze ontheffing.

De bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit
Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze ontheffing beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de mitigerende maatregelen. Neem alle bijlagen goed door.

Definitief besluit
U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op www.overheid.nl. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend en andere belanghebbenden kunnen in beroep gaan tegen het besluit.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op 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,

[redacted]

Martine Jongman
Teammanager Vergunningverlening

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

Beroep
Diegenen die een zienswijze hebben ingediend en andere belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd hiertegen een beroepschrift indienen bij de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). Zij die partij zijn in de hoofdzaak kunnen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen.

Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid digitaal beroep of een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland via telefoonnummer (088) 361 2000 of op www.rechtspraak.nl.

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Woonpark Guldenbodem B.V., Broekstraat 24, 7122 LC te Aalten, hierna te noemen de aanvrager, van 14 december 2022 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 een *conclusie* en *overige verplichtingen*.

AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 14 december 2022 ontvingen wij een aanvraag van Woonpark Guldenbodem B.V. 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 beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en artikel 3.10 lid 1b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van het in de wet genoemde belangen 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 de aangevraagde projectwerkzaamheden niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 14 maart 2023 en 15 augustus 2023 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per brief van 23 februari 2023 hebben verzocht.

Het ontwerpbesluit van 4 december 2023 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingekomen als reactie op de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Naar aanleiding van de uitspraak ‘Porthos’ van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) mag de zogenoemde partiële bouwvrijstelling niet langer toegepast worden, waardoor effecten van stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase niet langer vergunningvrij zijn. Mogelijk zijn er door het project ook effecten (van stikstof) op een Natura 2000-gebied en is hier ook een vergunning Wnb voor nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen. Voor meer informatie over stikstof kunt u de website van BIJ12 (www.bij12.nl) het onderwerp “Stikstof en Natura 2000” raadplegen.

Op dit besluit is hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 3.8 lid 1 en lid 5 en 3.10 lid 2 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Woonpark Guldenbodem B.V., Broekstraat 24, 7122 LC te Aalten;

voor de soorten, verbodsbepalingen en het wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Soorten, verboden en belang

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)	Artikel 3.5 lid 2 Artikel 3.5 lid 4	Het opzettelijk verstoren Het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A
Steenmarter (*Martes foina*)	Artikel 3.10 lid 1b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A

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.

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 de Zijpendaalseweg 167 te Arnhem zoals aangegeven in figuur 1 en 2 van bijlage 2.

2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2027 zijn uitgevoerd.

3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.

4. De ontheffinghouder neemt direct contact op 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 2022-017564.

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 2022-017564.

9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-017564.

10. De voorgenomen werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een onafhankelijke ecologisch deskundige[1] op het gebied van de gewone dwergvleermuis en steenmarter.

11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-017564. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige vermeld.

12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de ontheffinghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens 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 worden er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en wordt door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd.

13. Het logboek wordt door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden aan de provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-017564.

Soortspecifieke voorschriften

[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 ecoloog 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 ecologie, natuurbeheer of vergelijkbaar; 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 Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

14. Er dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2020 plaats te vinden. Dit ecologisch onderzoek dient alle in 2020 onderzochte soorten te omvatten en dient uitgevoerd te worden conform minimaal het meest recente Kennisdocument van BIJ12 van de soorten en het meest recente Vleermuisprotocol. De resultaten van dit onderzoek dienen aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-017564.

15. Als na 1 april 2027 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient ook een actualisatie van het massawinterverblijfplaats-onderzoek uit 2023 plaats te vinden. De resultaten van dit onderzoek dienen aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-017564.

16. Indien tijdens het actualisatie onderzoek zoals opgenomen in voorschriften 14 en 15 nieuwe verblijfplaatsen en/of soorten worden aangetroffen, dient deze ontheffing hierop gewijzigd te worden. Dit kunt u doen via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-017564. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer de mitigatie voor deze verblijfplaatsen door de provincie zijn goedgekeurd en het wijzigingsbesluit definitief is verleend.

17. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing worden uitgevoerd.

18. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.

19. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast waarin ze verstrikt kunnen raken.

20. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.). De ontheffinghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Gewone dwergvleermuis

21. Voor het ongeschikt maken voor vleermuizen worden bij voorkeur het gebouw geleidelijk ontmanteld door voorzichtig dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen te verwijderen, zodat verblijfplaatsen open komen te liggen en de dieren zelfstandig het gebouw kunnen verlaten. Het moment van volledig blootleggen van de verblijfplaatsen mag pas na zonsondergang gebeuren, zodat vleermuizen de kans krijgen in de schemer of donker een alternatieve verblijfplaats te zoeken. Indien het ontmantelen risico geeft op het doden of verwonden van vleermuizen of als dit praktisch niet uitvoerbaar is, kan beter met exclusion flaps gewerkt worden. Dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Met exclusion flaps worden dan alle potentiële in-/uitvliegopeningen afgesloten. Als deze toegangen zich over een grote lengte bevinden kunnen delen hiervan ook dichtgezet worden, maar er moeten wel voldoende openingen met exclusion flaps beschikbaar blijven. Vanuit elke mogelijk denkbare verblijfplaats moet een vleermuis binnen 2 meter een geschikte uitvliegopening met exclusion flap kunnen bereiken. Alleen locaties die van buitenaf volledig zijn te overzien en waar op dat moment geen vleermuizen aanwezig zijn, mogen ook zonder een exclusion flap worden afgesloten.

22. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 15 juli). Het ongeschikt maken moet maximaal 2 weken voor de werkzaamheden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten wel minimaal 3 dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang geschikt is geweest voor vleermuizen; minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Bft) en droog. Na deze drie dagen moet nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober worden uitgevoerd.

23. Indien bij de controleronde uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle worden uitgevoerd of de vleermuizen echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 22. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.

24. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.

25. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas 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.

26. Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden dient bij voorkeur geen gebruik gemaakt te worden van additionele (bouw)verlichting. Indien een verlichtingstoename niet te voorkomen is, dient deze toename tot een minimum beperkt te worden door het gebruik van aangepaste armaturen met amberkleurig licht en een naar beneden gericht lichtpunt en een aangepaste lampenkap. Verlichting van de bomen langs de projectlocatie dient voorkomen te worden.

27. Uiterlijk zes maanden voorafgaand aan de start van de sloopwerkzaamheden, dient een kaart waaruit blijkt waar exact de tijdelijke vleermuiskasten aan gebouwen worden geplaatst, aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-017564.

28. Uiterlijk zes maanden voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden, dient een tekening/kaart waaruit blijkt waar in de nieuwbouw de permanente voorzieningen voor vleermuizen worden gerealiseerd aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-017564.

Steenmarter

29. Tijdens de sloopwerkzaamheden wordt in één richting gewerkt, van noord naar zuid (waar de verblijfplaats van de steenmarter is aangetroffen), zodat de steenmarter vrij de ruimte heeft om te vluchten.

30. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de steenmarter dient buiten de kwetsbare (voortplantings-)periode van de steenmarter (globaal lopend van 1 maart t/m 1 augustus) plaats te vinden.

31. Uiterlijk zes maanden voorafgaand aan de start van de sloopwerkzaamheden, dient een kaart met de exacte locaties van de tijdelijke marterkasten voor de steenmarter aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-017564.

32. Uiterlijk zes maanden voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden, dient een kaart met de exacte locaties van de permanente marterkasten voor de steenmarter aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-017564. De tijdelijke verblijfplaatsen mogen pas verwijderd worden nadat de provincie akkoord is gegaan met de permanente verblijfplaatsen en deze minimaal een jaar zijn gerealiseerd.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Project
De aanvraag heeft betrekking op het slopen van de bebouwing aan de Zijpendaalseweg 167 in Arnhem, waarna nieuwbouw gerealiseerd wordt. De sloopwerkzaamheden staan gepland in 2025. Omdat het in 2020 uitgevoerde onderzoek tegen die tijd verlopen is, zal voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden het onderzoek vernieuwd worden. Indien hierdoor nieuwe (verblijfplaatsen van) soorten worden aangetroffen, zal een wijziging van deze ontheffing ingediend worden.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan Wet natuurbescherming, Arnhem, Herinirchting Rijn IJssel locaties Zijpendaalseweg” (SAB, 2022) zijn opgenomen:
- het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
- een effectbeoordeling van het project;
- de te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
- alternatievenafweging;
- onderbouwing wettelijk belang;
- beoordeling staat van instandhouding.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden en de effecten van het project op deze waarden
Er heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen en vogels in 2020. Daarnaast heeft in 2023 aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en de kennisdocumenten van BIJ12.

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Gewone dwergvleermuis	1 zomer-, 1 paar- en 2 combinatie zomer- en paarverblijfplaatsen	1 zomer-, 1 paar- en 2 combinatie zomer- en paarverblijfplaatsen
Steenmarter	1 verblijfplaats	1 verblijfplaats

Preventieve maatregelen
De sloopwerkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd om doden, verwonden of verstoren van broedende vogels te voorkomen.

Mitigerende maatregelen
Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en steenmarter. De voorzieningen worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis	Zes maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten minimaal 16 vleermuiskasten (type VK WS 02 van Vivara Pro, of een vergelijkbaar type) binnen maximaal 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen aan gebouwen zijn geplaatst. De kasten moeten minimaal drie meter boven de grond of andere oppervlakten zoals bijv. een plat dak worden geplaatst, op een zo donker mogelijke plaats zonder kunstverlichting en in verschillende windrichtingen. Op de zuid- en westzijde van gebouwen zullen in ieder geval lichtgekleurde vleermuiskasten worden geplaatst, op de andere richtingen kunnen ook donkere kasten geplaatst worden.	Er worden minimaal 16 inmetselkasten (type IB VL 08 van Vivara Pro of een vergelijkbaar type) aangebracht in de nieuwbouw binnen het plangebied. De kasten moeten minimaal drie meter boven de grond of andere oppervlakten zoals bijv. een plat dak worden geplaatst, op een zo donker mogelijke plaats zonder kunstverlichting en in verschillende windrichtingen. Tevens dient onderzocht te worden of de spouwmuur toegankelijk gemaakt kan worden voor vleermuizen.
Steenmarter	Er worden twee steen- en/of boommarterkasten type ZK MA 01 van Vivara Pro in het naastgelegen bosgebied geplaatst, op max. 100 meter afstand van de oorspronkelijke verblijfplaats Op de marterkasten wordt een laag van ruim 50 cm bestaande uit takken en bladeren aangebracht.	Er worden twee steen- en/of boommarterkasten type ZK MA 01 van Vivara Pro in/aan de rand van het plangebied geplaatst, op max. 100 meter afstand van de oorspronkelijke verblijfplaats. Op de marterkasten wordt een laag van ruim 50 cm bestaande uit takken en bladeren aangebracht.

Beoordelingskader
Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Wnb.

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Toetsingskader	Beoordeling
Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project. Toelichting: Naar alle te kunnen verwachten soorten heeft onderzoek plaatsgevonden. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd volgens de richtlijnen uit de kennisdocumenten voor de soorten van BIJ12 evenals het Vleermuisprotocol 2021, wat voldoende is om uit te kunnen sluiten dat er nog effecten op andere soorten plaatsvinden.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Toelichting: De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten voor de soorten van BIJ12 en op moment van onderzoek vigerende vleermuisprotocol. De onderzoeksinspanning is hiermee voldoende.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. Toelichting: De mitigatie voldoet aan de minimale vereisten opgenomen in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12. Voor de steenmarter bestaat geen Kennisdocument, echter uitgaande van de beschikbare kennis over de steenmarter, wordt voldoende gemitigeerd door twee (in takkenhopen weggewerkte) nestkasten op de grond in het naastgelegen bos aan te brengen.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief. Toelichting: De werkzaamheden zijn locatiegebonden, een alternatieve locatie is dus niet mogelijk. De alternatieve worden aangebracht zoals voorgeschreven in het kennisdocument. Ook hier is een alternatief niet mogelijk. Om voldoende woonruimte te bieden binnen het stedelijke gebied en om aan de duurzaamheidseisen te voldoen, is de sloop noodzakelijk. In de werkwijze en planning wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de steenmarter en ook hier is een alternatief niet mogelijk.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. Toelichting: Door het realiseren van nieuwbouwwoningen wordt gehoor gegeven aan het woningentekort, en worden woningen gerealiseerd die voldoen aan de duurzaamheidseisen, weer lange tijd meekunnen en zo min mogelijk vervuiling van het milieu en de leefomgeving veroorzaken.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.	Ja

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

Conclusie
Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

ZIENSWIJZEN
Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn zienswijzen binnengekomen. Hieronder zijn de zienswijzen één voor één opgenomen, met daaronder onze reacties.

Zienswijzen van Vereniging Rondom Stierenveld te Arnhem, gedateerd 29 januari 2024

Zienswijze 1: Betreft voorschrift 14. “Als na 1 april 2024 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2020 plaats te vinden.” Het ecologische onderzoek (Quick scan natuur) dat in 2020 is uitgevoerd, is na 1 april 2024 verouderd. Het artikel stelt dat er dan een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2020 dient plaats te vinden. In document met nummer 04059840 d.d. 8 november 2023 van SAB adviseurs wordt gesteld dat er op basis van luchtfoto’s binnen en buiten het plangebied geen relevante veranderingen zijn geconstateerd. De conclusie is dat de quick scan uit 2020 nog actueel is. Er wordt niet aangegeven tot wanneer de actualiteit dan wel geldt. Uit de brief van SAB adviseurs maken wij op dat de actualiteit tot en met augustus 2025 zou gelden. Tot die tijd wordt de locatie nog verhuurd. De Vereniging Rondom Stierenveld is van mening dat deze redenering niet valide is en dat een actualisatie na 1 april 2024 noodzaak is conform voorschrift 14 van het ontwerpbesluit ontheffing Wnb d.d. 4 december 2023. Immers, in de loop der jaren kunnen de nest- en verblijfplaatsen van verschillende soorten dieren veranderd zijn en dat staat los van veranderingen aan het gebouw. Het gebouw heeft zelfs enige tijd leeg gestaan waardoor het aannemelijk is dat er veranderingen in de nest- en verblijfplaatsen van diersoorten zijn opgetreden doordat er minder verstoring is door menselijke activiteiten.

Reactie: Uitgebreide onderzoeken zijn maximaal 3 jaar geldig, omdat de uitkomsten hiervan (zoals aantal verblijfplaatsen van een soort) op termijn door omstandigheden, zoals minder verstoring, kan veranderen. Een quickscan is een inschatting van de geschiktheid van het plangebied als leefgebied voor (beschermde) flora en fauna. Deze geschiktheid (of potentie) veranderd niet als het plangebied niet wezenlijk is veranderd, daardoor is een quickscan ook langer geldig. Omdat met een nader onderzoek het aantal verblijfplaatsen van de te verwachten soorten en de locaties hiervan in beeld brengt, is dit van groter belang. Na communicatie tussen SAB en de provincie (navolgend op het door u benoemde document) is afgestemd dat dit onderzoek wel plaats moet vinden en ook uitgevoerd zal worden. Om deze reden is voorschrift 14 ook opgenomen. Om de voorschriften duidelijker te maken, hebben wij voorschrift 14 zoals deze was opgenomen in het ontwerpbesluit, opgesplitst in 2 voorschriften (nu voorschriften 14 en 15, waarbij voorschrift 14 gaat over het opnieuw uitvoeren van het in 2020 uitgevoerde onderzoek en voorschrift 15 gaat over het opnieuw uitvoeren van het in 2023 uitgevoerde onderzoek betreffende massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen. Ook hebben wij voorschrift 16 toegevoegd, waarin duidelijk wordt verplicht dat wanneer nieuwe soorten en/of verblijfplaatsen worden aangetroffen, hier eerst een wijzigingsverzoek van de ontheffing voor ingediend te worden, de mitigatie hierin eerst door de provincie goedgekeurd moet zijn en het definitieve wijzigingsbesluit moet zijn verleend, alvorens mag worden gestart met de werkzaamheden. De ontheffinghouder dient zich altijd aan de voorschriften in de ontheffing te houden.

Zienswijze 2: Betreft voorschrift 14 uit het ontwerpbesluit (nu voorschrift 15). “Als na 1 april 2027 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient ook een actualisatie van het massawinterverblijfplaats-onderzoek uit 2023 plaats te vinden.” In het document 03990559 d.d. 13 september 2023 (Nader onderzoek Wnb) is gewerkt volgens de richtlijnen van het Vleermuisprotocol 2017 van het Netwerk Groene Bureaus (zie paragraaf 4.3.1., pag. 16). Dit is echter niet de meest recente versie. De meest recente versie is het Vleermuisprotocol 2021 dat op 28 oktober 2020 is gepubliceerd. Zie hiervoor de website van Netwerk Groene Bureaus: Vleermuisprotocol (netwerkgroenebureaus.nl). Er is door SAB adviseurs geen onderbouwing gegeven waarom een verouderd protocol is gebruikt. In tabel 4

"Beoordeling van het toetsingskader" van het ontwerpbesluit (pag. 9) is ten onrechte geconcludeerd dat gewerkt is met het Vleermuisprotocol 2021. Op pag. 8 van het ontwerpbesluit staat: "De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en de kennisdocumenten van BIJ12." Dit is onjuist want in document 03990559 d.d. 13 september 2023 (Nader onderzoek Wnb) is aangegeven dat gebruik gemaakt is van het Vleermuisprotocol 2017 en niet van het Vleermuisprotocol 2021. De Vereniging Rondom Stierenveld is van mening dat SAB adviseurs in het Nader onderzoek van 13 september 2023 niet conform de meest recente richtlijn heeft gewerkt en dat daarom een actualisatie van het onderzoek conform het Vleermuisprotocol 2021 dient plaats te vinden.

Reactie: Het klopt dat het onderzoek uit 2020 is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2017. Dat was op het moment van onderzoek het vigerende vleermuisprotocol. In dit definitieve besluit is dit duidelijker omschreven. Het onderzoek uit 2023, betreffende massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen, is wel volgens het Vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd. Dit is kennelijk een verschrijving geweest in het onderzoeksrapport.

Zienswijze 3: Betreft voorschrift 14 uit het ontwerpbesluit (nu voorschrift 15). "Als na 1 april 2027 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient ook een actualisatie van het massawinterverblijfplaats-onderzoek uit 2023 plaats te vinden." In het document 03990559 d.d. 13 september 2023 (Nader onderzoek Wnb) is gewerkt volgens de richtlijnen van het kennisdocument Gierzwaluw van BIJ12 uit 2017 (zie paragraaf 4.1., pag. 15). Ook dit is niet de meest recente versie. De meest recente versie is het kennisdocument Gierzwaluw versie 2.0, juli 2023: Kennisdocument Gierzwaluw – Apus apus, Versie 2.0, juli 2023 (bij12.nl). Er is door SAB adviseurs geen onderbouwing gegeven waarom een verouderd kennisdocument is gebruikt. De Vereniging Rondom Stierenveld is van mening dat SAB adviseurs in het Nader onderzoek van 13 september 2023 niet conform het meest recente kennisdocument heeft gewerkt en dat daarom een actualisatie van het onderzoek conform het kennisdocument Gierzwaluw versie 2.0, juli 2023 dient plaats te vinden.

Reactie: In 2023 heeft alleen onderzoek plaatsgevonden naar massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen. Verblijfplaatsen van gierzwaluwen zijn in 2020 onderzocht en dit onderzoek dient voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, nogmaals uitgevoerd te worden. Omdat de resultaten van het massawinterverblijfplaats-onderzoek is toegevoegd aan het bestaande rapport van 2020, is de gierzwaluw hier wel in opgenomen.

Zienswijze 4: Betreft voorschrift 14 uit het ontwerpbesluit (nu voorschrift 15). "Als na 1 april 2027 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient ook een actualisatie van het massawinterverblijfplaats-onderzoek uit 2023 plaats te vinden." In het document 03990559 d.d. 13 september 2023 (Nader onderzoek Wnb) is onderzoek gedaan naar (massa)winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. In paragraaf 4.3.1. is in de tabel aangegeven dat het onderzoek naar (massa)winterverblijven is uitgevoerd op 26 augustus en 5 september 2023 bij een temperatuur van 16 – 19 °C. Het Vleermuisprotocol stelt dat onderzoek naar winterverblijfplaatsen uitgevoerd dient te worden in de periode 1 december – 1 maart (15 april) bij een temperatuur van 0 – 15 °C. De Vereniging Rondom Stierenveld is van mening dat de onafhankelijkheid van de ecologisch deskundige beter gewaarborgd moet zijn

en dat er geen sprake mag zijn van een financieel afhankelijke relatie met de ontheffinghouder.

Reactie: Onderzoek heeft plaatsgevonden naar zwermplaatsen i.h.k.v. massawinterverblijfplaatsen. Het onderzoek waar u naar verwijst heeft betrekking op het onderzoeken van inspecteerbare winterverblijfplaatsen tijdens de winterslaap. In plaats daarvan is onderzoek uitgevoerd naar zwermplaatsen (betreffende (een) groep(en) zwermende vleermuizen, wat indiceert of er een massawinterverblijfplaats aanwezig is). Beide vormen zijn opgenomen in het Vleermuisprotocol 2021 en beide vormen zijn goed te keuren, echter zijn veel locaties slecht visueel te onderzoeken waardoor het visueel inspecteren van winterverblijfplaatsen tijdens de winterslaap niet altijd mogelijk is of niet tot goede resultaten leidt. Het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen (zwermplaatsen) dient bij meer dan 13 graden plaats te vinden in de periode 1 augustus – 10 september, waardoor het onderzoek naar zwermplaatsen wel voldoet. Ten slotte is SAB aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB kent een interne kwaliteitstoetsing en gedragscode. De onderbouwing van de ontheffingsaanvraag wordt vervolgens door ons op inhoud getoetst en in een (ontwerp)besluit gepubliceerd. Als er ecologische argumenten zijn waaruit blijkt dat deze onderbouwing onvolledig of niet adequaat is geweest, wordt dit in de besluitvorming meegenomen.

Zienswijze 5: Betreft voorschrift 12. “Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de ontheffinghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek.” Het is onduidelijk op welke wijze de onafhankelijkheid van de ecologisch deskundige, die toeziet en een logboek moet bijhouden, is geborgd. Het is waarschijnlijk dat de ecologisch deskundige ingehuurd zal worden door ontheffinghouder en daarbij ontstaat een financieel afhankelijke relatie. De Vereniging Rondom Stierenveld is van mening dat de onafhankelijkheid van de ecologisch deskundige beter gewaarborgd moet zijn en dat geen sprake mag zijn van een financieel afhankelijke relatie met de ontheffinghouder.

Reactie: Zie de reactie op zienswijze 4.

Zienswijze 6: Betreft voorschrift 27. “Tijdens de sloopwerkzaamheden wordt in één richting gewerkt, van noord naar zuid (waar de verblijfplaats van de steenmarter is aangetroffen), zodat de steenmarter vrij de ruimte heeft om te vluchten.” Het plangebied waarvoor ontheffing van de Wnb wordt aangevraagd is ingesloten tussen gebieden die horen bij het Gelders Natuur Netwerk (GNN), als onderdeel van het Nederlands Natuur Netwerk (NNN). Het GNN is een samenhangend netwerk waarbij veiligstelling van ecosystemen en de daarbij behorende soorten voorop staan (bron: Omgevingsverordening – Gelders natuurnetwerk). Het leefgebied van de steenmarter is omvangrijk. Het territorium van solitair levende mannelijke dieren heeft een reikwijdte van 2 tot 4 kilometer. Bij de voorgenomen sloop van het gebouw zal er een verstoring optreden waarbij dieren moeten vluchten. De impact daarvan op het territorium van de steenmarter in de omgeving is niet onderzocht en niet beschreven. De Vereniging Rondom Stierenveld is van mening dat er nader onderzoek moet plaatsvinden naar de verstoring van het territorium van de steenmarters die het gebouw bij de sloop moeten ontvluchten in relatie tot verstoring van het territorium van andere in de omgeving levende marters. De mitigerende maatregel waarbij in de omgeving van het plangebied marterkasten worden geplaatst, waarvan de locatie nog niet bekend is (zie document 04059835), is niet onderzocht op het effect van overschrijding van territoriumgrenzen van marters in de omgeving. Daarnaast vragen wij ons af of er goedkeuring is van de eigenaar van het naastgelegen bos

(park Gulden Bodem, park Zijpendaal) om aldaar de mitigatie van de steenmarter te realiseren, namelijk het plaatsen van steenmarterkasten.

Reactie: Met de gemeente Arnhem is afgestemd dat in het naastgelegen park, tijdelijke verblijfplaatsen gerealiseerd mogen worden. Zie afbeelding 4 voor het betreffende gebied. Gezien de korte afstand tot de originele verblijfplaats, zullen territoriumproblemen hier zeer onwaarschijnlijk zijn. Na realisatie van de nieuwbouw, zullen permanente verblijfplaatsen voor de steenmarter in het plangebied gerealiseerd worden. Dit zal ingepast worden aan de randen waar groene ruimte aanwezig is en blijft. Omdat het ontwerpproces nog in ontwikkeling is en het stedenbouwkundig plan nog niet definitief is, wordt de exacte locatie van de tijdelijke verblijfplaatsen en de locatie van de permanente verblijfplaatsen op een later moment bepaald (zie ook de voorschriften 31 en 32, welke ten opzichte van het ontwerpbesluit concreter zijn onderbouwd).

Zienswijze 7: Wij vragen ons af hoe het mogelijk is dat, gelet op de effecten van stikstof tijdens de sloopactiviteiten op de omliggende Natura-2000 gebieden/NNN gebieden en zonder dat daarvoor getoetst is, er al een ontheffing in het kader van de Wnb wordt verleend voor de mitigerende maatregelen ten aanzien van de dwergvleermuis en de steenmarter.

Reactie: Deze ontheffingsaanvraag heeft betrekking op beschermde flora en fauna. Dit betreft een apart traject van vergunningaanvragen voor Natura 2000-gebieden. Een ontheffingsaanvraag voor beschermde soorten kan niet geweigerd worden, omdat een vergunningaanvraag voor Natura 2000-activiteiten niet is aangevraagd of (nog) niet is goedgekeurd. Hier is geen wettelijk kader voor. Indien geen vergunning voor Natura 2000-activiteiten wordt aangevraagd of verleend terwijl dit wel had moeten gebeuren, kunnen we hier op handhaven.

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.

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Figuur 1: Overzicht van de ligging van de projectlocatie (rood omkaderd).

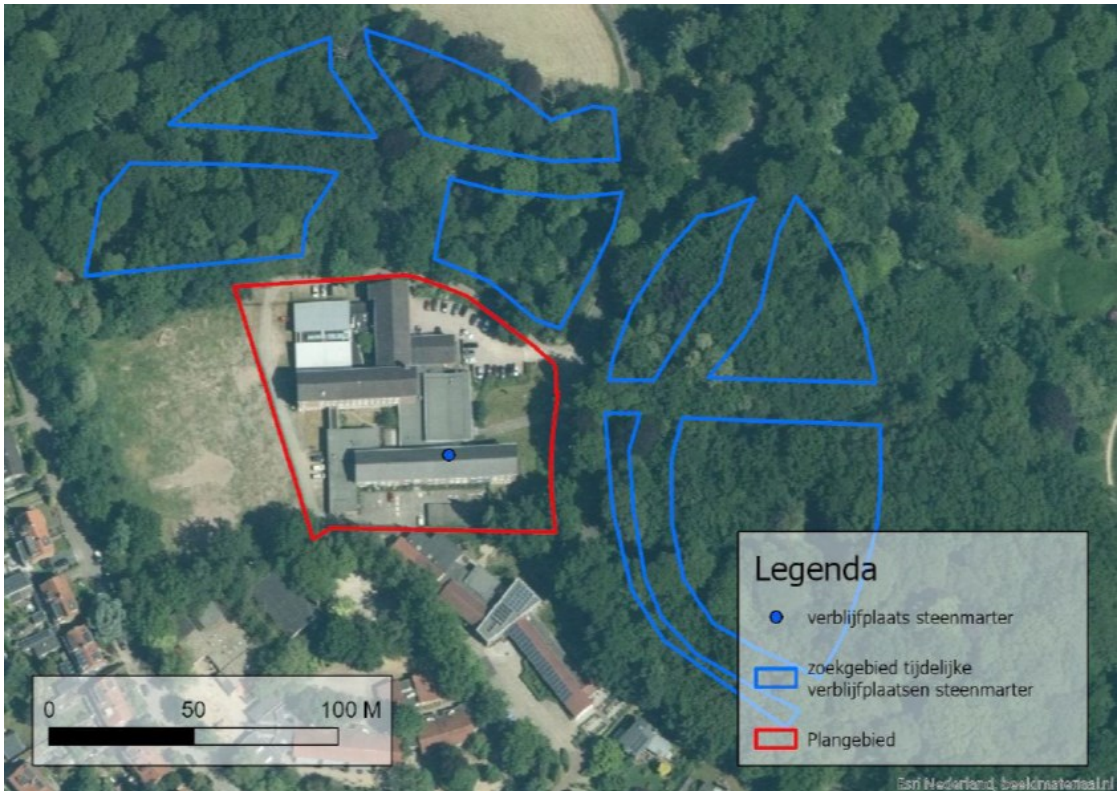


Figuur 2: Het plangebied (rood omkaderd).

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 3: Het plangebied (rood kader) en de 100 meter bufferzone waarbinnen de tijdelijke vleermuiskasten opgehangen zullen worden. De exacte locaties zijn niet bekend. Ook voor de permanente mitigatie is dit nog niet bekend, deze zal wel binnen het plangebied gerealiseerd worden. De exacte locaties dienen ruim voorafgaand aan de start van de werkzaamheden aangeleverd te worden aan de provincie Gelderland (zie ook voorschriften 27 en 28).



Figuur 4: Het plangebied (rood kader), de huidige locatie van de verblijfplaats van de steenmarter (blauwe stip) en de mogelijke locaties waar de tijdelijke verblijfplaatsen voor de steenmarter worden gerealiseerd (blauwe kaders). De permanente verblijfplaatsen zullen na realisatie binnen/aan de rand van het plangebied gerealiseerd worden.