



# Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Doddendaal 1 BV  
T.a.v. de heer R.A.H. Hendriks  
Wolfhezerweg 15  
6861 AA OOSTERBEEK

**Datum**  
8 juni 2020

**Zaaknummer**  
2019-011340

**Onderwerp**  
Wet natuurbescherming -  
soortbescherming

**Inlichtingen bij**  
Provincieloket  
026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

**Blad**  
1 van 16

**Locatie**

Doddendaal 101 t/m 105 te Nijmegen

**Gemeente**

Nijmegen

**Activiteit**

Sloop woningen en nieuwbouw  
appartementencomplex

Beste meneer Hendriks,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij verlenen u deze ontheffing.

**De bijlagen zijn onderdeel 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 locaties en vormgeving van de mitigerende maatregelen. Neem alle bijlagen goed door.

**Ontwerpbesluit**

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

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

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

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

026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
[www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

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

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

---



---

provincie  
Gelderland

---

**Datum**

8 juni 2020

**Zaaknummer**

2019-011340

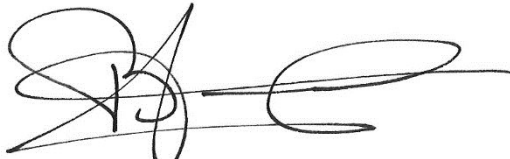
**Blad**

2 van 16

**Meer informatie**

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

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Hans Boerdam  
Teammanager Vergunningverlening

**Documentnummer(s) inzage stukken:**

03130691, 03130697, 03130702, 03130707, 03130711, 03130712, 03130713, 03130714, 03130715,  
03130717, 03130719, 03205041, 03218658, 03231670, 03238817, 03238822, 03248866,  
03257746, 03267269, 03267272, 03267276, 03267314, 03267315, 03267316, 03267317, 03270927

**Bijlagen**

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen gewone dwergvleermuis en laatvlieger

**Datum**

8 juni 2020

**Zaaknummer**

2019-011340

**Blad**

3 van 16

## **BIJLAGE 1**

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Doddendaal 1 BV, Wolfhezerweg 15, 6861 AA Oosterbeek, hierna te noemen de aanvrager, van 27 september 2019 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

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

### **AANVRAAG EN PROCESVERLOOP**

Op 27 september 2019 ontvingen wij een aanvraag van Doddendaal 1 BV voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.5 lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van het in de wet genoemde belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

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

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 11 maart, 1 en 29 april, 13 en 27 mei en 3 juni 2020 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 17 februari 2020, telefonisch op 26 maart 2020 en per e-mail van 10 en 29 april, 13 mei en 27 mei 2020 hebben verzocht.

Deze aanvraag is niet getoetst aan het gebiedendeel van de Wet natuurbescherming. Mogelijk is hier ook een vergunning Wnb voor nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen. Wij maken u attent op de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 dat voor een toename van stikstofdepositie, hoe klein ook, een vergunningplicht geldt. Wij adviseren u met inachtneming van de uitspraak naar de stikstofdepositie van uw project te kijken.

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

**Datum**

8 juni 2020

**Zaaknummer**

2019-011340

**Blad**

4 van 16

**BESLUIT**

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

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

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Doddendaal 1 BV, Wolfhezerweg 15, 6861 AA Oosterbeek;

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

**Tabel 1 Soort(en), verbod(en) en belang(en)**

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

Belang:

A. Artikel 3.8 lid 5b onder 3 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

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 het plangebied zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De geldigheidsduur van de ontheffing eindigt op 31 december 2022.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-011340.
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.

**Datum**

8 juni 2020

**Zaaknummer**

2019-011340

**Blad**

5 van 16

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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-011340.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-011340.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend, dient door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding te worden verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2019-011340. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens het aanbrengen van de mitigerende maatregelen en de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de ecologische begeleiding/werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van zaaknummer 2019-011340.

**Soortspecifieke voorschriften**

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 2 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.

---

<sup>1</sup> De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

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

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

**Datum**

8 juni 2020

**Zaaknummer**

2019-011340

**Blad**

6 van 16

16. De te slopen gebouwen dienen ten minste 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden en als de avondtemperatuur minimaal 10°C is ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november en buiten de kraamperiode. Na het ongeschikt maken dient nogmaals een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond.
17. De te slopen gebouwen dienen ongeschikt gemaakt te worden door het verwijderen van de dakrand, dakbedekking en het maken van voldoende grote gaten (minimaal 1 m<sup>2</sup>) in de muur, waardoor tocht in de spouw wordt gecreëerd, en het verwijderen van gevelbekleding en kozijnen. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de geschikte methode en het geschikte moment van ongeschikt maken te bepalen.
18. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk ter plaatse stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
19. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten dienen te blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas 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.
20. De permanente voorzieningen voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger dienen een vrije in- en uitvliegroute te hebben (geen belemmerende elementen zoals bomen, vlaggenmasten, steigers, etc.) en vrij te zijn van verlichting, verstoring en buiten het bereik van predatoren.

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

Doddendaal 1 B.V. is voornemens de woningen aan de Doddendaal 101 t/m 105 te Nijmegen te slopen. Op dezelfde locatie wordt een appartementencomplex gerealiseerd, waarin ruimte komt voor drie benedenwoningen en vier appartementen.

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

In 2019 heeft als vooronderzoek een literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFP/verspreidingsatlassen) en een eenmalig veldbezoek. Uit dit vooronderzoek blijkt dat het plangebied potentieel geschikt is voor vleermuizen. In 2019 is in het plangebied nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen op basis van het Vleermuisprotocol 2017. Alle onderzoeksrondes naar vleermuizen zijn uitgevoerd met één persoon

*In de aanvraag beschreven ecologische waarden*

Tijdens de onderzoeken zijn aangetroffen:

- één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.

**Datum**

8 juni 2020

**Zaaknummer**

2019-011340

**Blad**

7 van 16

Niet aangetroffen zijn:

- overige vleermuissoorten en -functies, jaarrond beschermde nesten van vogels, reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

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

Door de sloopwerkzaamheden wordt:

- één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield.

*In de aanvraag beschreven preventieve maatregelen om effecten te voorkomen*

Omdat er buiten het broedseizoen wordt gewerkt wordt doden, verwonden of verstoren van broedende vogels voorkomen. Indien werkzaamheden starten in het broedseizoen, wordt maximaal een week voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitgevoerd. Indien broedende vogels worden aangetroffen, worden de werkzaamheden in de directe omgeving van het nest pas uitgevoerd wanneer de betreffende soort is uitgebroed.

*In de aanvraag beschreven gedragscode*

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

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

*In de aanvraag beschreven mitigerende maatregelen*

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis te beperken worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 4 op pagina's 9 t/m 13 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Compensatie en mitigatieplan de Doddendaal 101 t/m 105 te Nijmegen' (BK Bouw- en Milieuvadvis B.V., d.d. 16 mei 2019) en in de aanvullingen van 11 maart en 3 juni 2020.

De maatregelen die de aanvrager dient uit te voeren zijn per soort uitgewerkt in tabel 2 onder het kopje *Beoordeling* in deze ontheffing. In figuur 2 t/m 7 van bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties en de vormgeving van de voorzieningen voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger opgenomen.

## **Beoordeling**

*Beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen*

Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het onderzoek naar vleermuizen niet op de juiste wijze is uitgevoerd en niet compleet is. De avondronde in de kraamperiode van vleermuizen is uitgevoerd door één onderzoeker en er is slechts één onderzoeksrunde uitgevoerd om kraamkolonies van de laatvlieger te inventariseren. Hierdoor kan niet worden uitgesloten dat een zomerverblijfplaats of een (kleine) kraamverblijfplaats van de laatvlieger is gemist. Eventuele onderwaardering van het aantal verblijfplaatsen door de afwijkingen van het vleermuisprotocol wordt in dit geval opgeheven door ruimere permanente voorzieningen toe te passen in de nieuwe situatie. Er worden acht alternatieve voorzieningen voor de laatvlieger ingebouwd, in de vorm van twee toegankelijke gevelranden aan het trappenhuis en het geschikt en toegankelijk maken van de spouw door het aanbrengen open stootvoegen op zes locaties op de zuidoostgevel van de nieuwbouw. Elke locatie bestaat uit zes openingen van 300 mm hoog en 25 mm breed op minimaal 3 meter hoogte. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, zodat in het bouwproces de permanente voorzieningen zo spoedig mogelijk wordt geplaatst.

De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn met enkele aanvullingen ten aanzien van de ecologische begeleiding en het ongeschikt maken voldoende.

**Datum**  
8 juni 2020

**Zaaknummer**  
2019-011340

**Blad**  
8 van 16

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

**Tabel 2 Overzicht van de mitigerende maatregelen.**

<b>Soorten waarop negatief effect wordt verwacht</b>	<b>Vermijden gevoelige periodes</b>	<b>Tijdelijke mitigatie</b>	<b>Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep</b>	<b>Permanente mitigatie</b>
<b>Gewone dwergvleermuis</b>  <b>Laatvlieger</b>	<p>Sloop uitvoeren buiten de winterperiode of eerst ongeschikt maken tijdens het actieve seizoen.</p> <p>Werken buiten de kraamperiode.</p>	<p>Plaatsen van vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VK PL 01 aan het pand van de SSH&amp; Doddendaal voor de gewone dwergvleermuis.</p> <p>In figuur 2 in bijlage 3 zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.</p>	<p>Minimaal drie dagen voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt bij avondtemperaturen van minimaal 10°C.</p> <p>Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het verwijderen van de dakrand, dakbedekking en het maken van voldoende grote gaten (minimaal 1 m<sup>2</sup>) in de muur, waardoor tocht in de spouw wordt gecreëerd, en het verwijderen van gevelbekleding en kozijnen.</p> <p>Na ongeschikt maken vindt een nadere controle plaats of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Dit is met een vleermuisonderzoek in de avond.</p>	<p>Aanbrengen van minimaal vier inbouwkasten van het type Tichelaar Keramiek groot in de spouw van de nieuwbouw voor de gewone dwergvleermuis (figuur 4 bijlage 3).</p> <p>Aanbrengen van minimaal acht alternatieve voorzieningen voor de laatvlieger:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aanbrengen van twee aangepaste gevelranden conform de eisen zoals beschreven in figuur 5 en 6 van bijlage 3;</li><li>- geschikt maken spouwmuur en toegankelijk maken door het aanbrengen open stootvoegen op 6 locaties. Elke locatie bestaat uit 6 openingen van 300 mm hoog en 25 mm breed op minimaal 3 meter hoogte (figuur 7 bijlage 3).</li></ul> <p>In figuur 3 in bijlage 3 zijn de locaties van de permanente voorzieningen voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger opgenomen.</p> <p>De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, waardoor in het bouwproces de permanente voorzieningen zo snel mogelijk beschikbaar zijn.</p>



**Datum**

8 juni 2020

**Zaaknummer**

2019-011340

**Blad**

9 van 16

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Vermijden gevoelige periodes	Tijdelijke mitigatie	Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep	Permanente mitigatie
				<p>In bijlage 3 en 4 zijn de vormgeving en de locaties van de voorzieningen opgenomen.</p> <p>Geen belemmerende elementen in de in- en uitvliegroute zoals bomen, vlaggenmasten, steigers, etc.. Vrij van verlichting, verstoring en buiten het bereik van predatoren</p>

*Andere bevredigende oplossing*

Andere bevredigende oplossingen van het project zijn beschreven in hoofdstuk 5 op pagina's 15 en 16 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Compensatie en mitigatieplan de Doddendaal 101 t/m 105 te Nijmegen' (BK Bouw- en Milieuadvies B.V., d.d. 16 mei 2019).

*Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen*

Het project is locatie gebonden en uitvoering op een andere locatie is dan ook niet mogelijk. De bebouwing is in dermate slechte staat, dat renovatie niet mogelijk is. Bovendien kan renovatie hetzelfde effect hebben op verblijfplaatsen van vleermuizen. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van vleermuizen en er worden alternatieve verblijfplaatsen aangeboden. Er zijn geen andere alternatieve oplossingen voorhanden die minder negatieve effecten op vleermuizen hebben.

Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

*Belang*

Op pagina 15 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Compensatie en mitigatieplan de Doddendaal 101 t/m 105 te Nijmegen' (BK Bouw- en Milieuadvies B.V., d.d. 16 mei 2019) is beschreven welk wettelijk belang op het project van toepassing is.

*Beoordeling van belang(en)*

In Nijmegen is er sprake van een hoge druk op de woningmarkt en een grote vraag naar woningen. Doordat het woningaanbod achter blijft bij de behoefte, worden wachtlijsten langer en stijgen de koop- en huurprijzen. De ontwikkeling van het appartementencomplex draagt bij aan het vergroten van het woningaanbod en kan dan ook worden uitgevoerd in het kader van het groot openbaar belang.

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

*Gunstige staat van instandhouding*

In hoofdstuk 5 op pagina's 14 en 15 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Compensatie en mitigatieplan de Doddendaal 101 t/m 105 te Nijmegen' (BK Bouw- en Milieuadvies B.V., d.d. 16 mei 2019) is beschreven in hoeverre de gunstige staat van de gewone dwergvleermuis in het geding is door het geplande project.

**Datum**

8 juni 2020

**Zaaknummer**

2019-011340

**Blad**

10 van 16

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

Bij de voorgenomen ingreep wordt één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd of vernield. Door het aanbieden van tijdelijke en permanente alternatieven, is het aannemelijk dat de soort aanwezig blijft in (de omgeving van) het plangebied. Het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Wij kunnen hiermee instemmen.

Omdat het vleermuisonderzoek niet volledig en op de juiste wijze is uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat verblijfplaatsen van de laatvlieger zijn gemist. Eventuele onderwaardering van het aantal verblijfplaatsen door de afwijkingen van het vleermuisprotocol wordt in dit geval opgeheven door ruimere permanente maatregelen toe te passen in de nieuwe situatie. Doordat de nieuwbouw ook geschikt wordt gemaakt voor de laatvlieger, leidt het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de laatvlieger.

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soorten en verboden wordt de ontheffing verleend. Dit wijkt af van de aangevraagde soorten en verboden. De ontheffing is aangevraagd voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (artikel 3.5 lid 4 Wnb). Omdat vleermuizen door de voorgenomen sloop moeten uitwijken naar alternatieve verblijfplaatsen is er ook sprake van opzettelijk verstoren (artikel 3.5 lid 2 Wnb). Hiervoor wordt aanvullend ontheffing verleend.

Het uitgevoerde vleermuisonderzoek is niet op de juiste wijze uitgevoerd, waardoor niet kan worden uitgesloten dat verblijfplaatsen van de laatvlieger zijn gemist. Daarom wordt voor de laatvlieger aanvullend ontheffing verleend.

**Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

**OVERIGE VERPLICHTINGEN**

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

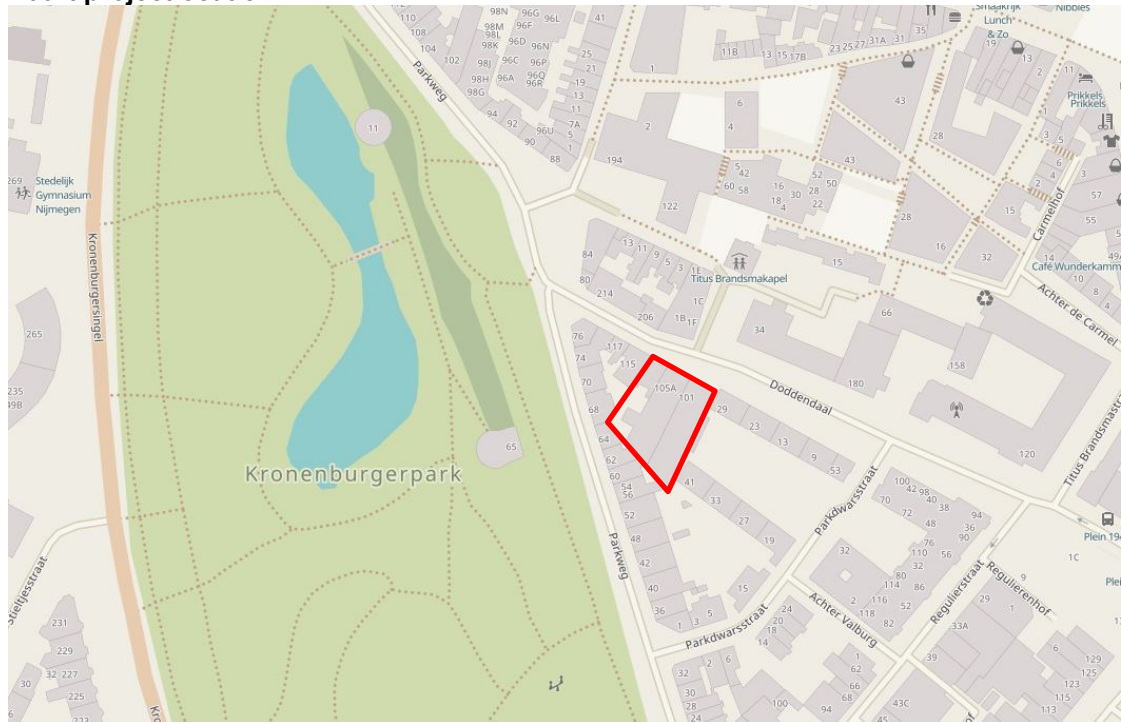
Datum  
8 juni 2020

Zaaknummer  
2019-011340

Blad  
11 van 16

## BIJLAGE 2

### Kaart projectlocatie



Figuur 1. Ligging en begrenzing plangebied Doddendaal 101 t/m 105 te Nijmegen (rode kader).

**Datum**  
8 juni 2020

**Zaaknummer**  
2019-011340

**Blad**  
12 van 16

### BIJLAGE 3

#### Mitigerende maatregelen



Figuur 2. Locaties tijdelijke vleermuiskasten (twee groepjes van twee, zie inzet) voor gewone dwergvleermuis (rode sterren) ten opzichte van het plangebied Doddendaal 101 t/m 105 te Nijmegen (rode lijn).

**Datum**  
8 juni 2020

**Zaaknummer**  
2019-011340

**Blad**  
13 van 16

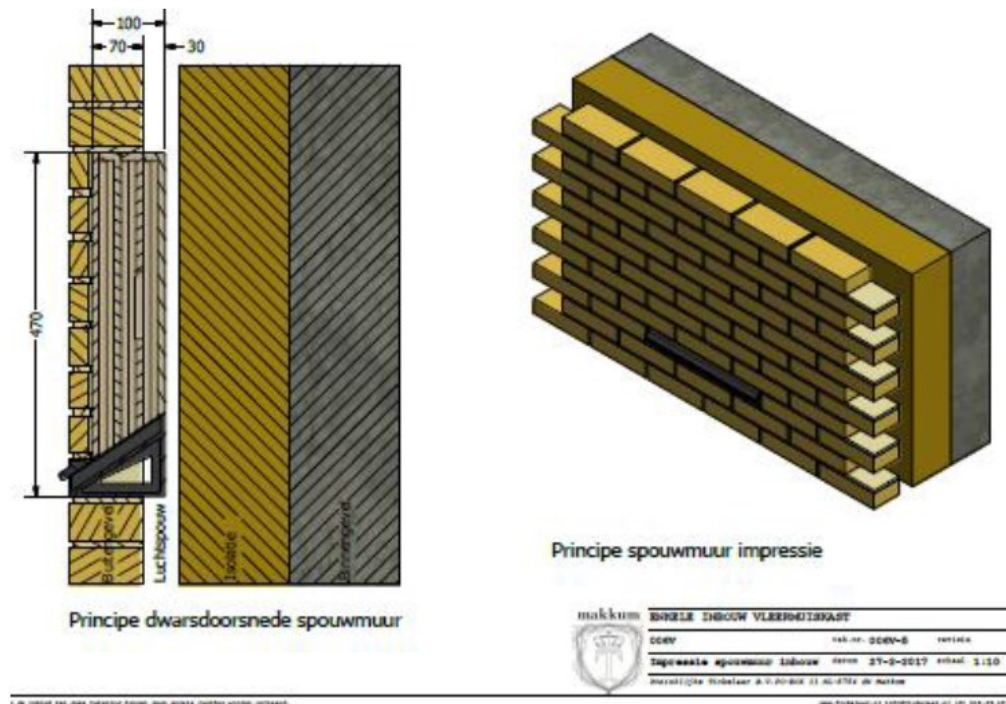


Figuur 3. Locaties permanente voorzieningen gewone dwergvleermuis en laatvlieger in de nieuwbouw.

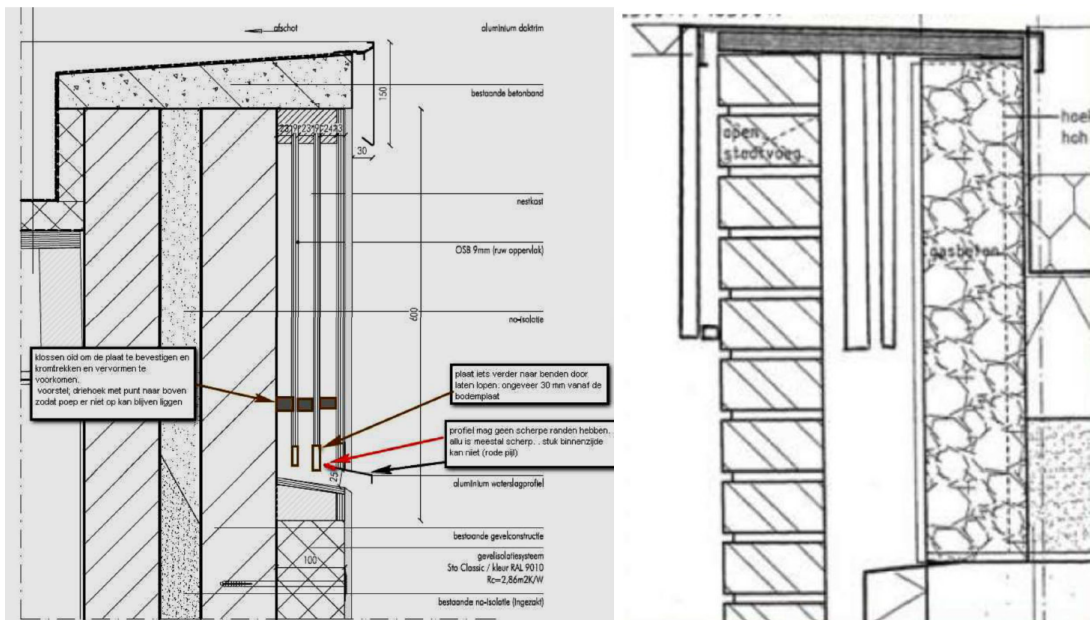
Datum  
8 juni 2020

Zaaknummer  
2019-011340

Blad  
14 van 16



Figuur 4. Vormgeving permanente voorziening gewone dwergvleermuis in de nieuwbouw.



Figuur 5. Gevelrandaanpassingen voor laadvlieger in het trappenhuis van de nieuwbouw; houten gevel (links) en bakstenen gevel (rechts).

**Datum**  
8 juni 2020

**Zaaknummer**  
2019-011340

**Blad**  
15 van 16

Aanpassing gevelrand		Arcadis, 4/2/19	
Beschrijving	Door ruimte te creëren in oorspronkelijke constructie tussen de beplating en de gevel, kunnen verblijfplaatsen voor vleermuizen gecreëerd worden. Door het aanbrengen van gelaagdheid en verschillende windrichtingen kan gezorgd worden door verschil in het microklimaat in de verblijfplaats en kunnen vleermuizen de meest optimale locatie zoeken.		
VA-code	V003		
Doelsoorten	gewone dwergvleermuis, gewone grootoovleermuis, laatvlieger		
Volgsoorten	n.v.t.		
Nevendoelen	Anti-mug		
Duurzaamheid	Permanent (> 5 jaar)		
Gebruiksadvies	Toepassen		
Locatie	Uitvoering	Constructie	Beheer en onderhoud
Gevel	Inbouw	Maatwerk	Geen onderhoud
Besteladres	Omschrijving product	Kostenindicatie	Peildatum
N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

Doelsoort	Functie	Functionaliteit	Status
Gewone dwergvleermuis	Klein/Groot zomerverblijf	+	Anekdotisch bewezen
	Kraamverblijf	+ Te bepalen door ecooloog	Anekdotisch bewezen
	Massa-Winterverblijf	+ Te bepalen door ecooloog	Onbekend
Gewone grootoovleermuis	Klein/Groot zomerverblijf	+ Te bepalen door ecooloog	Onbekend
Laatvlieger	Klein/Groot zomerverblijf	+	Onbekend

Verblijf	Richtlijn	Toelichting / opmerking
Maatvoering	- Minimaal 1 compartiment van 22 mm diepte en minimaal 1 compartiment van 30 mm diepte (luchtlaag) - Minimaal 1.5 m <sup>2</sup> met drie compartimenten - Openingen tussen compartimenten 50 mm diameter.	22 mm voor kleine soorten; 30 mm voor laatvlieger. 0,4 m <sup>2</sup> is alleen geschikt als klein verblijf.
Invliegopening	Minimaal 25 -30 mm bij 40 mm	Bij te grote openingen komen er ook vogels in. Dit kan tevens voorkomen worden door een langere tunnel naar verblijfplaats. Minimum van 25 mm breed is bevoeld voor grotere soorten als laatvlieger Indien doelsoorten alleen kleinere soorten zijn, is de terugval optie 15 mm breed
Locatie	- Gevelrand met bij voorkeur doorgang naar ander kanten/ruimtes van het gebouw - In geval van isolatie minimaal één kant op zuiden gericht.	Mogelijkheid verplaatsing naar andere gevel (microklimaat)
Hoogte	> 2,5 meter	I.v.m. roofdieren (kat, steenmarter)
Verlichting	Geen directe verlichting op invliegopening	Vleermuizen mijden verlichting
Beplanting	- Uitvliegroute vrij van obstakels als takken of bomen - Voldoende opgaand groen als foerageergebied en/of vliegroute in de omgeving van de verblijfplaats (zie voor meer informatie §7.1.1)	Toegankelijkheid verblijf
Windrichting	Bij meerdere voorzieningen zorgen voor variatie in windrichting	Variatie in micro klimaat (bezonning)
Materiaal	Ruw duurzaam materiaal	Voldoende hang- en kruipmogelijkheden
Optimalisatie	- Creëren van opening naar vrije dakruimte of spouw; zie betreffende maatregel - Warmte lek vanuit woning creëren richting verblijfplaats.	Grotere variatie aan microklimaat Warmtelek kan een verblijfplaats meer geschikt maken doordat vleermuizen hun temperatuur minder hoeven te managen.

Figuur 6. Vormgeving permanente voorzieningen laatvlieger in de vorm van aanpassing gevelrand.

**Datum**

8 juni 2020

**Zaaknummer**

2019-011340

**Blad**

16 van 16



Figuur 7. Uitvoeringsvoorbeeld openingen spouwmuur met open stootvoegen.