



Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Heymans Vastgoed BV
T.a.v. H.W. de Jonge
Databankweg 28 B
3821 AL AMERSFOORT

Datum

25 maart 2021

Zaaknummer

2020-009984

Onderwerp

Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 17

Locatie

Voormalig zorglandgoed De Hooge Riet, deel van
landgoed Veldwijk te Ermelo

Gemeente

Ermelo

Activiteit

Herontwikkeling tot woonlocatie

Beste meneer/mevrouw De Jonge,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag.

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 locatie van de 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 op 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 mondeling door contact op te nemen met het Provincieloket, telefoonnummer 026 359 99 99, schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via post@gelderland.nl.

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

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

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

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

 provincie
Gelderland

Datum

25 maart 2021

Zaaknummer

2020-009984

Blad

2 van 17

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,



Martin Kaal
Teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzage stukken:

03300360, 03300367, 03300370, 03300371, 03373712, 03395156, 03401687, 03401693,
03416057, 03416059

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaarten projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

BIJLAGE 1 TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Heijmans Vastgoed BV, Databankweg 28 B, 3821 AL te Amersfoort, hierna te noemen de aanvrager, van 21 juli 2020 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 21 juli 2021 ontvingen wij een aanvraag van Heijmans Vastgoed 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 de 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 11 februari 2021 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per brief van 18 januari 2021 hebben verzocht.

Dit besluit behandelt uitsluitend het soortenaspect van de Wnb. U heeft separaat ook een vergunning aangevraagd voor het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wnb, onder zaaknummer 2020-009999.

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

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

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

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Heijmans Vastgoed BV, Databankweg 28 B, 3821 AL te Amersfoort;

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

Datum
25 maart 2021

Zaaknummer
2020-009984

Blad
4 van 17

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
	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 de herontwikkeling en woningbouw zoals aangegeven op de bij de aanvraag gevoegde plankaart te zien in figuur 1 en 2 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 maart 2026 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soort, het verbod en belang zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient direct 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, onder vermelding van het zaaknummer 2020-009984.
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 2020-009984.
9. Minimaal vier 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, onder vermelding van het zaaknummer 2020-009984.

Datum

25 maart 2021

Zaaknummer

2020-009984

Blad

5 van 17

10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van vleermuizen.
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, onder vermelding van het zaaknummer 2020-009984. 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 er verantwoordelijk voor 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, onder vermelding van zaaknummer 2020-009984.

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. Ook het verwijderen en aanbrengen van bomen en begroeiing, daarbij het bewaken dat er steeds voldoende (bos)foerageergebied aanwezig blijft, het verzorgen van verlichting, daarbij het bewaken van het verlichtingsplan en het monitoren van de functionaliteit van het plangebied voor de beschermde soorten dient door een deskundig ecooloog of onder ecologische begeleiding uitgevoerd te worden.
16. De te renoveren of te slopen gebouwen dienen kort (ongeveer 1 week) voor de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden en als de avondtemperatuur ten minste 3 opeenvolgende dagen minimaal 10°C is geweest. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november en buiten de kwetsbare kraamperiode. Na het ongeschikt maken dient nogmaals een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, met een vleermuisonderzoek in de avond voorafgaand aan de start. Indien er in de winterperiode aan gebouwen gewerkt moet worden, dienen deze vóór de winterperiode

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 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 Zoogdierverseniging, 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

25 maart 2021

Zaaknummer

2020-009984

Blad

6 van 17

ongeschikt te worden gemaakt, zo kort mogelijk voor de winter, in de paarperiode. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de geschikte methode en het juiste moment van ongeschikt maken te bepalen.

17. In alle gebouwen in het plangebied kunnen vleermuizen aanwezig zijn en voorschrift 16 geldt voor alle gebouwen. In de projectgebouwen moeten alle mogelijke invliegopeningen met exclusionflaps worden dichtgezet of met sterke verlichting worden aangelicht, of op een andere even goede manier ongeschikt worden gemaakt voor vleermuizen, na het uitvliegen en tot het weer dag is.
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. Minstens 1 kraamseizoen voorafgaand aan het ongeschikt maken van de bebouwing van Chevallierlaan 8, dienen behalve de 4 al aangebrachte kraamkasten, nog 4 kraamverblijfkasten te worden aangebracht binnen 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats aan de Chevallierlaan. Bij de nieuwbouw en renovatie dienen voldoende permanente geschikte voorzieningen te worden aangebracht die kunnen dienstdoen als kraamverblijfplaats voor 2 kraamverblijven die verloren gaan.
20. Minstens 6 maanden voorafgaand aan de start van werkzaamheden (verwijderen begroeiing, aanbrengen bouwkeet etc.) dienen behalve de 8 al aangebrachte kasten, nog 12 tijdelijke vleermuiskasten binnen 200 meter van de bomen in het midden en zuiden van het plangebied te worden aangebracht, met verschillende expositie, aan bomen of in de buurt van bomen en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Tijdens de renovatiewerkzaamheden en bij het uiteindelijk inrichten van het plangebied dienen 12 permanente verblijfplaatsen in de buurt van geschikte opgaande begroeiing te worden aangebracht die als blijvende mogelijkheid kunnen dienen voor paarterritoria voor de gewone dwergvleermuis.
21. De uiteindelijke locatie en vorm van de alternatieve permanente verblijfplaatsen in de spouw die in de nieuwe bebouwing zullen worden aangebracht, wordt binnen 1 jaar na het geldig worden van deze ontheffing aangeleverd aan post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer 2021-009984. Dit kan gelijktijdig met een monitoringsverslag.
22. In jaar 1, 3 en 5 na het definitief worden van dit besluit, dient de vleermuisactiviteit gemonitord te worden. Tevens dienen alle overige beschermde soorten die worden waargenomen genoteerd te worden.
23. In december van het jaar van monitoren, dient een monitoringsverslag te worden aangeleverd aan post@gelderland.nl onder vermelding van zaaknummer 2020-009984. In het verslag dient minstens te worden gemeld hoeveel dieren er foeragerend zijn waargenomen en hoe de tijdelijke en/of permanente verblijfplaatsen gebruikt worden, van zowel de gewone dwergvleermuis als de overige in het plangebied voorkomende beschermde soorten.

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

Datum

25 maart 2021

Zaaknummer

2020-009984

Blad

7 van 17

Heijmans Vastgoed & MeyerBergman Erfgoed Groep heeft met GGZ-Centraal een overeenkomst gesloten voor het herontwikkelen van het voormalige GGZ-terrein De Hooze Riet. Het terrein bestaat uit een sanatorium in een bos- en parkachtige omgeving met nog ongeveer 10 verschillende overige gebouwen waarvan verschillende met een gemeentelijke of rijksmonumentale status. De bestaande (zorg)panden worden gesloopt of gerestaureerd en er wordt nieuwbouw van woningen gerealiseerd. Om ruimte te maken voor nieuwbouw moeten er ook bomen worden gekapt, groen verwijderd en de buitenruimte moet opnieuw worden ingericht. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de Chevallierlaan, aan de westzijde aan de dokter Van Dalelaan, treinstation Ermelo en het spoor, aan de noordzijde aan de Horsterweg en aan de oostzijde aan de Hortensialaan, Chevallierlaan en het gemeentehuis van Ermelo. Landgoed Veldwijk ligt aan de overzijde van de Dokter Van Dalelaan en het spoor. Het landgoed Veldwijk wordt ook heringericht, maar niet tegelijkertijd.

De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Kap van bomen;
- Verwijderen van ondergroei;
- Bouwrijp malen van meerdere locaties;
- Renovatie en herontwikkeling van rijks-, gemeentelijke monumentale of bijzondere panden:
 - o Hoofdgebouw/sanatorium krijgt woonfunctie, evt. met horeca;
 - o Ketelhuis krijgt woonfunctie;
 - o Mortuarium krijgt woonfunctie;
 - o Villa Rustoord krijgt een woonfunctie;
 - o Villa Riethorst (pand van bureau Streefkerk b.v.) krijgt kantoorfunctie;
 - o Villa Korper Seba krijgt kantoor- of woonfunctie;
 - o De Boshoeck krijgt een woonfunctie;
- Sloop van niet-monumentale panden:
 - o Ten oosten van het hoofdgebouw 12 panden waaronder het Heesteroord;
- Nieuwbouw op meerdere locaties, B niet hoger dan 2 verdiepingen met kap, op locaties:
 - o A. omlijsting van monument De Hooze Riet, afmaken en omsluiten binnenhoven;
 - o B. woningen in de bosmantel, villa's verspreid in het groen;
 - o C. Chevallierlaan. Appartementengebouwen tussen gemeentehuis en Chevallierlaan voor specifieke doelgroepen;
- Aanleggen nieuwe ontsluitingen, auto/fietspaden en parkeerplekken voor auto/fiets.

In juli 2021 wordt een definitief bestemmingsplan verwacht, waarna na de broedperiode gestart kan worden. Naar verwachting zal in augustus 2021 als eerste gestart worden met het bouwrijp maken voor nieuwbouw. Bouwwerkzaamheden starten in oktober 2021 en duurt 10 tot 15 maanden afhankelijk van het gebouw.

Het aangegeven gebouw D, een nieuw paviljoen aan de voorzijde van het hoofdgebouw, wordt niet gerealiseerd. Onder C is momenteel 1 gebouw voorzien tussen het gemeentehuis en de Chevallierlaan. Onder deze ontheffing vallen nadrukkelijk alleen de werkzaamheden voor gebouwen A, B en 1 gebouw C op de hoek van de Chevallierlaan. Mochten er meer gebouwen worden bijgebouwd, dan dient daarvoor opnieuw ontheffing te worden aangevraagd

Onderzoek

In de aanvraag beschreven wijze van uitvoering van het onderzoek

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in hoofdstuk 2.1 op p. 10 en 11 van het bij de aanvraag gevoegde "Hooze Riet Ermelo Activiteitenplan Heijmans Vastgoed & MeyerBergman Erfgoed Groep", L. Bovend'aerde MSc., 2 december 2020, Witteveen + Bos raadgevende ingenieurs B.V., in het vervolg "Activiteitenplan", op pagina 7 van de "Ecologische quickscan en Voortoets. De Hooze Riet, Ermelo", M. van der Hout en A. Kolvoort, 24 mei 2019, Regelink Ecologie & Landschap, in hoofdstuk 2 op pagina 7 en 8 van "Soortgericht onderzoek. De Hooze Riet Ermelo", M. van der Hout, 24 mei 2019, Regelink Ecologie & Landschap en pagina 2

Datum

25 maart 2021

Zaaknummer

2020-009984

Blad

8 van 17

t/m 5 van de bij de aanvullingen aangeleverde “Rapportage Vleermuisonderzoek de Hooge Riet 2020”, J. Schuitemaker BSc, 10 februari 2021, Witteveen+Bos.

In 2017 is een quickscan uitgevoerd, nader onderzoek naar vleermuizen en gebouwbewonende vogels en een veldinspectie in december naar nesten van buizerd, boomvalk, wespandief, en naar aanwezigheid van eekhoorn, boom- en steenmarter en kleine marterachtigen. Van tevoren is bureauonderzoek gedaan waarbij o.a. de ndff is geraadpleegd. Bij het veldbezoek is gekeken naar alle soortgroepen. Bij het onderzoek naar eekhoorn, boommarter, steenmarter en kleine marterachtigen, met o.a. cameravallen, zijn geen waarnemingen gedaan van (verblijfplaatsen van) beschermde soorten. De verscheidene onderzoeken zijn door één persoon uitgevoerd. Het nader onderzoek naar vogels en vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2017 en in 2020 op basis van het Vleermuisprotocol 2014/2017 en kennisdocumenten van BIJ12. In 2020 is onderzoek naar vleermuizen herhaald om de vleermuisonderzoeken te actualiseren. Het plangebied is opgedeeld en er is met meerdere (5) onderzoekers tegelijk onderzoek uitgevoerd.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden

Tijdens de onderzoeken zijn aangetroffen:

- 5 nesten van gierzwaluw, aan de achterzijde van het hoofdgebouw verspreid onder dakpannen in het schuine dak;
- 1 kraamverblijf in Heesteroord, van naar schatting 25, 40 à 50 dieren, een paarverblijf in hetzelfde gebouw, een paarverblijfplaats, vermoedelijk achter een dakgoot, in het gebouw van bureau Streefkerk, Chevallierlaan 8 en 3 paarterritoria tussen de bomen. Bij de Chevallierlaan werd in 2017 ook in het kraamseizoen veel activiteit waargenomen, waarmee het behalve paarverblijf vermoedelijk ook een zomer- of kraamverblijf betreft.
- Essentieel foerageergebied voor gewone dwergvleermuis (50), rosse vleermuis (5 à 8) en laatvlieger (10 à 15 individuen). In 2017 was de conclusie dat het ook essentieel foerageergebied voor de rosse vleermuis was, in 2020 werd geconcludeerd dat dit niet het geval is vanwege de kleine aantallen in samenhang met alternatieve mogelijkheden in de omgeving.

Niet aangetroffen zijn:

- Huismus, kleine marterachtigen, eekhoorn, boommarter, steenmarter, reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

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

Door de renovatiewerkzaamheden worden:

- 2 kraam- en 5 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield, vleermuizen verstoord.
- Essentieel foerageergebied bos/parkranden/open terrein met water wordt verstoord bij de aanleg, door bomenkap, woningbouw, verkeer en verlichting voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger, delen van belangrijk foerageergebied voor rosse vleermuis, watervleermuis en ruige dwergvleermuis. Vanwege de lage aantallen wordt in de aanvullingen aangegeven dat het park geen essentieel foerageergebied is voor ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en watervleermuis.

In de aanvraag beschreven preventieve maatregelen om effecten te voorkomen

Gierzwaluw

Het dak van het hoofdgebouw wordt vanaf de binnenzijde geïsoleerd, door op de zolder isolatieplaten tegen het dakbeschot aan te brengen. Aan de buitenzijde worden geen isolatiewerkzaamheden uitgevoerd. De isolatie zal in de periode september- half april gebeuren, als de gierzwaluw in Afrika is. In een ecologisch werkprotocol wordt vastgelegd hoe de werkzaamheden, rekening houdend met de aanwezige verblijfplaatsen van gierzwaluwen, moeten

Datum

25 maart 2021

Zaaknummer

2020-009984

Blad

9 van 17

worden uitgevoerd. Er worden extra nestplaatsen in het dak aangebracht in de vorm van gierzwaluw dakpannen aan de oost- en noordzijde, halverwege het dak. Ook wordt het gebruik van de gierzwaluwnesten gemonitord om mogelijk onvoorziene effecten te kunnen mitigeren met eventuele extra maatregelen.

Vleermuizen

Het essentiële foerageergebied wordt zoveel mogelijk ontzien, door de bebouwing en de verlichting van deze gebouwen, de paden en parkeerplaatsen én de verlichting nodig tijdens de bouw en renovatie en voor depots, zo summier mogelijk te houden. De ambitie is het bosrijke karakter te behouden. Zoveel mogelijk monumentale bomen blijven bewaard. De waterpartij en het park aan de voorzijde blijven intact. Voor het hoofdgebouw is het voornemen bomen en opgaande begroeiing te kappen voor de zichtbaarheid van het monument. Daarbij zal het belang van bomen en struiken voor de foerageermogelijkheden van vleermuizen mee afgewogen worden. t Qua drukte blijft het park ongeveer even druk. Ook nu komen er wandelaars met honden. De bestaande parkeerplaatsen blijven en er komen meerdere toegangen tot gebouwen met deels al bestaande en enkele nieuwe parkeerplaatsen. Binnen het park zal er alleen voor langzaamverkeer en hulpdiensten een verbindende route zijn. Naast bebouwing en om nieuwe woongebouwen komt zo veel mogelijk opgaande begroeiing in de vorm van bosstroken van ongeveer 10 meter breed.

Naast de aangegeven inbouwkasten in de nieuwbouw zullen voorzieningen in de vorm van een toegankelijke spouw worden aangebracht voor de gewone dwergvleermuis. Voor de laatvlieger zullen in of aan de nieuwbouw permanente voorzieningen worden aangebracht in de vorm van betimmering of inwendige (spouw)ruimte, met invliegopeningen van 2 x 10 cm en binnenruimte van 2 tot 4 cm.

Het voornemen is tijdens en na afloop van het project de functionaliteit van het plangebied te monitoren voor de daarin gesignaleerde beschermde soorten (gierzwaluw en vleermuizen).

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 van de aanvrager zijn beschreven in hoofdstuk 3 op pagina 16, paragraaf 3.1.2 op pagina 17 tot en met 30 van het bij de aanvraag gevoegde Activiteitenplan en in de Aanvullingen van 11 februari.

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 4 tot en met 7 van bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Beoordeling*Beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen*

Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het onderzoek goed is uitgevoerd en compleet is. De mitigerende maatregelen zijn met aanvullingen voldoende. In 2017 zijn 2 kraam/paarverblijfplaatsen vastgesteld en 3 paarverblijfplaatsen bij de bomen. Het plangebied is onoverzichtelijk en enkele in- en uitvliegende vleermuizen zijn moeilijk te zien. Er is geen rekening gehouden met het mogelijk gebruik van de verblijfplaats aan de Chevallierlaan als kraamverblijf en er zijn 8 kleine kasten en 4 kraamkasten als tijdelijke verblijfplaatsen aangebracht in het plangebied.

Datum
25 maart 2021

Zaaknummer
2020-009984

Blad
10 van 17

Voor het verblijf aan de Chevallierlaan dienen ook 4 kraamkasten te worden aangebracht, met voldoende gewenningstijd voor het verdwijnen van een jaarrond kraam/zomer/paarverblijf. Voor de 3 paarverblijfplaatsen bij bomen die verloren kunnen gaan bij de herinrichting en verwijdering van begroeiing, dienen ook tijdelijke verblijfplaatsen in de vorm van 12 kleinere kasten te worden aangebracht, minimaal 6 maanden in de actieve periode van vleermuizen voordat begroeiing wordt verwijderd.

Omdat de verblijfplaats in de Heesterhof in gebruik is als kraamverblijfplaats en in de Riethorst in gebruik kan zijn als kraamverblijfplaats is de voorgestelde periode van 15 april tot 15 mei of tot 15 juli de minst geschikte periode om deze gebouwen ongeschikt te maken. In de aanvullende informatie is aangegeven dat de gebouwen aan het eind van de zomer ongeschikt gemaakt zullen worden. Indien de planning veranderd dient rekening te worden gehouden met de kwetsbare periode en dienen verblijven in de actieve periode, liefst kort voor de winter ongeschikt te worden gemaakt.

Ondanks het vaststellen van essentieel foerageergebied voor gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis is er geen ontheffing aangevraagd voor het verstoren van laatvlieger en rosse vleermuis. In de aanvullingen wordt aangegeven dat het wellicht toch geen essentieel foerageergebied betreft voor de rosse vleermuis, omdat het om slechts 5 tot 8 dieren gaat. In de aanvraag wordt benadrukt dat het park- en bosachtige karakter tijdens en na de herinrichting behouden blijft en dat er een verlichtingsplan wordt opgesteld. In bijlage 3 in figuur 3 is aangegeven welke bomen behouden worden en welke begroeiing gehandhaafd en geplant wordt. De aanvrager stelt monitoring van de vleermuizen voor. Gezien het belang van goede foerageermogelijkheden, en voldoende alternatieven voor kraamverblijfplaatsen is monitoring noodzakelijk en mochten de resultaten van de monitoring daar aanleiding toe geven, dan kunnen extra voorschriften worden opgelegd in de vorm van bijvoorbeeld het verwijderen of aanpassen van verlichting of het aanbrengen van extra begroeiing.

Naar aanleiding van bovenstaande zijn alle uit te voeren mitigerende maatregelen in onderstaande tabel opgenomen en in bijlage 3.

Tabel 2 Overzicht van de mitigerende maatregelen.

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Vermijden gevoelige periodes	Tijdelijke mitigatie	Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis	In de paartijd, augustus t/m half oktober, worden de kasten in 2 rondes visueel en met batdetector geïnspecteerd op bezetting. In de kraamtijd (half mei tot half juli) worden alle kasten en voorzieningen 2 maal visueel geïnspecteerd en er wordt gemonitord op 's avonds uitvliegende of 's ochtends invliegende of zwermende dieren. Ook op gebruik van foerageergebied en	In aanvulling op de aanvraag dienen er nog 4 kraamkasten en 12 kleinere kasten in het plangebied te worden aangebracht binnen respectievelijk 50 en 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, voor de verblijfplaats aan de Chevallierlaan en de drie paarterritoria tussen de bomen. De aard en plaatsing gebeurt zoals ook aangegeven hieronder voor de overige kasten. Ook voor de	Voorafgaand aan het renoveren van de villa Riethorst wordt tijdens een avond- en ochtendbezoek met een batdetector gecontroleerd op aanwezigheid van vleermuizen. Zijn deze afwezig, dan worden verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt door openingen dicht te maken. Het werk wordt binnen een week uitgevoerd. Wanneer spouwmuur met het vervangen van kozijnen open komen te staan wordt voorafgaand aan de werkzaamheden met een avond- en	Aanbrengen van 8 inmetsele kasten type IBVLO1, IBVLO4 of vergelijkbaar in nieuwbouw. De kasten komen op minimaal 3 meter hoogte; Geen belemmerende elementen in de in- en uitvliegroute zoals bomen, vlaggenmasten, steigers, etc. Naar verschillende windrichtingen; niet boven ramen of deuren.

Datum

25 maart 2021

Zaaknummer

2020-009984

Blad

11 van 17

	vliegroutes zal worden gemonitord.	nieuw te plaatsen kasten geldt een gewenningstijd van een heel kraamseizoen of 6 maanden in de actieve periode. Ter vervanging van het kraamverblijf in Heesteroord zijn in februari (2020) 4 kasten van type VK SK 01 geplaatst (minimaal model C: grote kraamkasten met hoge bufferwaarde, 80 cm hoog, 70 cm breed en drie tot 4 lagen). De kasten zijn geplaatst in het zwermgebied van de huidige kraamverblijfplaats en binnen 50 meter van het oorspronkelijke kraamverblijf, aan gebouw A en gebouw B. Zie figuur 5 bijlage 3. Een deel van de kraamkasten krijgt een bezonning van minstens 10 uur per dag. De vervangende kraamkasten worden minimaal een heel kraamseizoen voorafgaand aan de werkzaamheden of het ongeschikt maken van de huidige kraamverblijfplaats opgehangen. Minimaal 6 maanden voor de werkzaamheden, zijn in februari 2020, 8 tijdelijke vleermuiskasten geplaatst ter vervanging van de 2 paarverblijfplaatsen. De kasten zijn type VK WS 07. De kasten hangen binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen (zie figuur 4 bijlage 3). Alle kasten worden geplaatst buiten de invloedssfeer van de	ochtendbezoek met behulp van een batdetector gecontroleerd op aanwezigheid van vleermuizen. Wanneer deze niet aanwezig zijn, worden openingen afgesloten, met expansieband. Vervolgens worden de gevels binnen een week geïsoleerd. Voorafgaand aan de sloop van de Heesterhof wordt deze ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door gaten te maken in de muren van het gebouw, bij voorkeur over de hele hoogte en over de hoeken. Dakpannen en houten betimmering worden verwijderd In alle overige gebouwen moeten voor renovatie alle mogelijke invliegopeningen ongeschikt gemaakt worden met exclusion flaps, aanlichten of op een andere door een deskundige te bepalen manier; Ongeschikt maken buiten de kraam- en winterperiode, bij voorkeur in de paarperiode en met minstens drie achtereenvolgende dagen met avondtemperaturen van minimaal 10°C Bij renovatie in de actieve periode van vleermuizen vindt na ongeschikt maken de avond voor de start van de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Dit is met een vleermuisonderzoek in de avond. Als er tijdens de werkzaamheden vleermuizen worden	In bijlage 3, figuur X, zijn de indicatieve locaties van de voorzieningen opgenomen. Bijkomend worden in de nieuwbouw enkele zones geschikt gemaakt als zomer-, paar-, of kraamverblijf. Enkele delen van spouwmuuren worden geïsoleerd met een harde isolatie, waarbij nog een ruimte van 1,5 tot 2 cm tussen isolatie en buitenmuur overblijft, die van open stootvoegen wordt voorzien. Het oppervlak van de isolatie moet ruw zijn, bijvoorbeeld door er gaas over te spannen. Achter de betimmering om de dakgoten wordt een vrije ruimte gelaten van 1,5 tot 2 cm. De ruimtes achter de verschillende gevels staan daarbij met elkaar in verbinding. Deze betimmering wordt bij alle nieuwbouw toegepast. Verlichting wordt beperkt tot waar het nodig is, tot momenten dat het echt nodig is en tot het oranje-rode spectrum. Paden worden niet verlicht, behalve als dit echt nodig is. Eventuele verlichting wordt zo laag mogelijk aangebracht en met armaturen die strooilicht voorkomen en waarbij licht alleen
--	---	--	--	---

Datum

25 maart 2021

Zaaknummer

2020-009984

Blad

12 van 17

		werkzaamheden, onder ecologische begeleiding; op minimaal 3 meter hoogte; naar verschillende windrichtingen (of expositierichtingen t.o.v. de zon); met vrije aanvliegroute en buiten invloed van verlichting. De kasten blijven hangen. Monitoring: In de paartijd (augustus t/m begin oktober) worden de kasten in 2 monitoringsrondes visueel gecontroleerd op bezetting; Paaractiviteit wordt gemonitord met een batdetector; In de kraamtijd (half mei tot half juli) worden alle kasten en voorzieningen in 2 monitoringsrondes visueel onderzocht op bezetting; Tevens monitoring op in- of uitvliegende dieren; Tijdens de inspecties wordt ook het aantal in het plangebied foeragerende en passerende dieren geschat.	aangetroffen, wordt het werk meteen stilgelegd en moet in overleg met het bevoegd gezag en een vleermuisdeskundige worden bepaald hoe de werkzaamheden kunnen worden voortgezet.	naar beneden is gericht. Het verlichtingsplan wordt opgesteld in overleg met een deskundige. Lichtverstoring door nieuwbouw moet vermeden worden.
--	--	---	---	---

Andere bevredigende oplossing

Andere bevredigende oplossingen van de projectwerkzaamheden zijn beschreven in hoofdstuk 5 op pagina 34 van het bij de aanvraag gevoegde Activiteitenplan. De bestaande gebouwen zijn in onbruik geraakt en verloederd. De bestaande functie was niet meer levensvatbaar. De eigenaar van een Rijksmonument, in dit geval de ontwikkelaar, heeft een instandhoudingsplicht van de gebouwen. Om de gebouwen te kunnen behouden is het nodig ze te renoveren, zodat ze kunnen voldoen aan de eisen van deze tijd. Door de herontwikkeling van het hele landgoed Hooge Riet, krijgt het gebied een passende invulling, waarmee het onderhoud aan het landgoed en de cultuurhistorisch waardevolle monumentale gebouwen is verzekerd. Het is een herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Van de bestaande functie verandert de locatie in een aantrekkelijke woonlocatie. Dit kan niet op een andere locatie.

Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen

Om de gebouwen te behouden is het nodig dat ze gebruikt kunnen worden, waarvoor renovatie en isolatie nodig is. Om voldoende woningbouw te realiseren is een inbreidingslocatie te kiezen boven een uitbreiding van stedelijk gebied. Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Datum

25 maart 2021

Zaaknummer

2020-009984

Blad

13 van 17

Belang

Op pagina 34 van het bij de aanvraag gevoegde Activiteitenplan is beschreven welke wettelijke belangen op de projectwerkzaamheden van toepassing zijn.

Beoordeling van belangen

De Hooge Riet kent een woningbouwprogramma van 110 tot 130 woningen en draagt daarmee bij aan het behalen van de gewenste plancapaciteit in Ermelo. Het programma voldoet aan de afspraken omtrent aandeel sociale huur/koopwoningen zoals benoemd in het regionale en gemeentelijke beleid. Het project wordt zodoende uitgevoerd in belang van een dwingende reden van groot openbaar belang.

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

Gunstige staat van instandhouding

In hoofdstuk op pagina 16 en 17 van het bij de aanvraag gevoegde Activiteitenplan is beschreven in hoeverre de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in het geding is door de geplande projectwerkzaamheden.

*Beoordeling van de effecten op de staat van instandhouding van de desbetreffende soorten**Gewone dwergvleermuis*

Het aanbod van verblijfplaatsen voor vleermuizen ligt onder druk, omdat bij moderne bouwtechnieken er minder verblijfsmogelijkheden zijn. Bij het onderhavig project wordt ervoor gezorgd dat na afloop van de werkzaamheden er weer voldoende mogelijkheden zijn voor de gewone dwergvleermuis voor kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen in de woningen door het op tijd aanbieden van voldoende tijdelijke en permanente alternatieven en door het aanbieden van een overmaat aan extra verblijfplaatsen. De functionaliteit voor verblijfplaatsen blijft op orde. De belangrijkste delen van het foerageergebied worden ontzien, zodat ook de foeragemogelijkheden zoveel mogelijk vergelijkbaar blijven met de uitgangssituatie tijdens de herinrichting en daarna.

Het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag en met enkele aanvullingen, leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Wij kunnen hiermee instemmen.

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 wijkt niet af van de aangevraagde verboden.

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
25 maart 2021

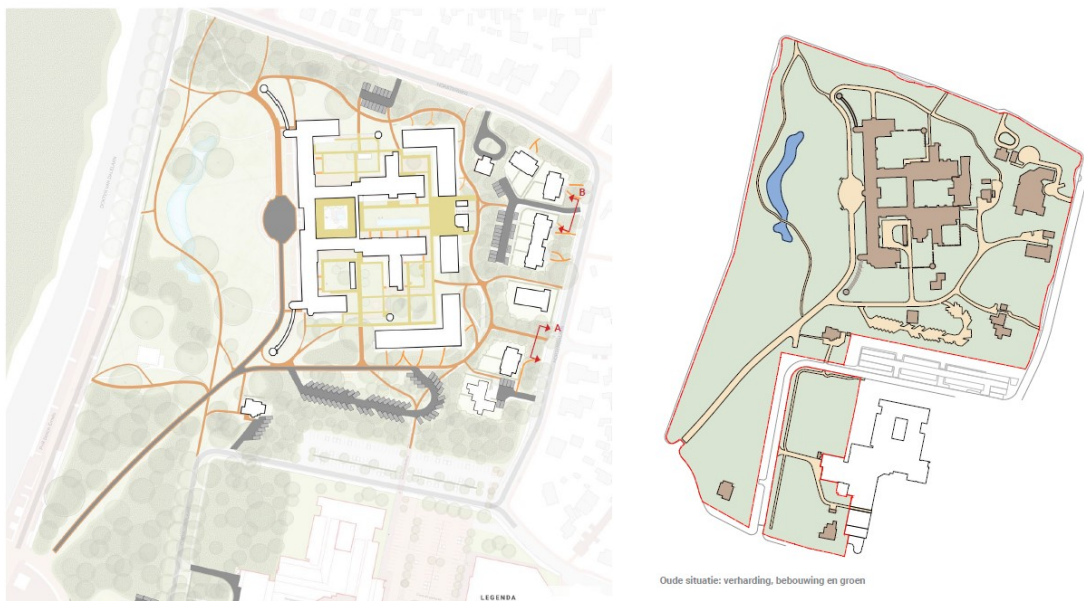
Zaaknummer
2020-009984

Blad
14 van 17

BIJLAGE 2 KAARTEN PROJECTGEBIED



Figuur 1. Topografische ligging van de Hoge Riet in Ermelo



Figuur 2. Uitgangssituatie en correcte begrenzing projectgebied rechts, met bestaande gebouwen en parkeerplaatsen. Nieuwe verkeerssituatie links.

Datum
25 maart 2021

Zaaknummer
2020-009984

Blad
15 van 17

BIJLAGE 3 MITIGERENDE MAATREGELEN

Figuur 3 Inrichting met behoud van op kaart staande bomen

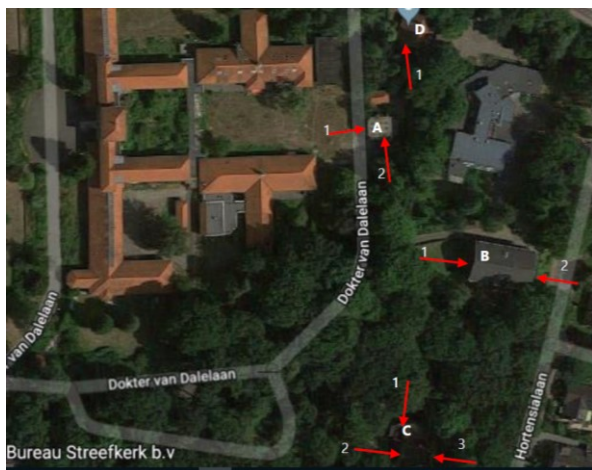


Datum
25 maart 2021

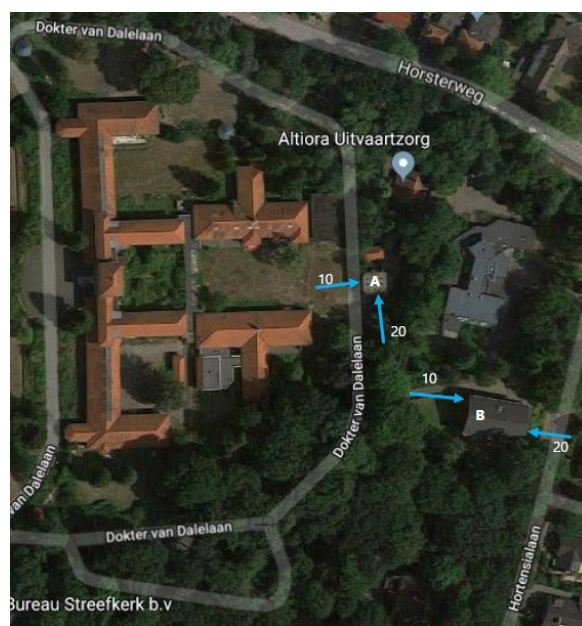
Zaaknummer
2020-009984

Blad
16 van 17

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 4 Locaties paarverblijfplaatsen rode pijlen



Figuur 5 Locaties tijdelijke kraamverblijfkasten blauwe pijlen



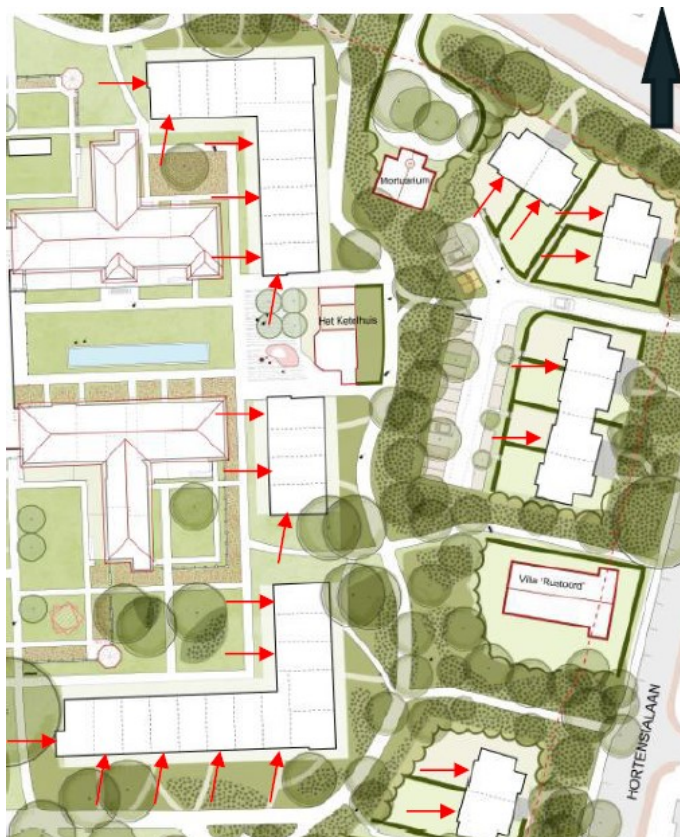
Figuur 6 Alternatieve paarverblijfkasten na verplaatsing.

Datum
25 maart 2021

Zaaknummer
2020-009984

Blad
17 van 17

Permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 7. Indicatief overzicht locaties in metselkasten paarverblijven en mogelijkheden kraamverblijven