



Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

TopVen Vastgoedontwikkeling bv
T.a.v. de heer J. Sips
Haya van Somerenstraat 401
5032 MK TILBURG

Datum
2 april 2021

Zaaknummer
2020-009090

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

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

Blad
1 van 15

Locatie

Nico Bovenweg 44 te Oosterbeek

Gemeente

Renkum

Activiteit

Herontwikkeling voormalige zorginstelling naar
kleinschalige groene woonwijk

Beste meneer Sips,

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 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 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.

Datum

2 april 2021

Zaaknummer

2020-009090

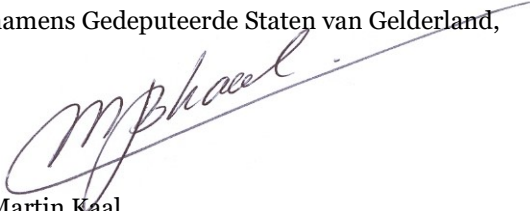
Blad

2 van 15

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,



Martin Kaal

Teammanager Vergunningverlening

Documentnummer(s) inzage stukken:

03288868, 03288875, 03288879, 03288882, 03288883, 03416019, 03428121, 03433571

Bijlagen

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

Datum

2 april 2021

Zaaknummer

2020-009090

Blad

3 van 15

BIJLAGE 1

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van TopVen Vastgoedontwikkeling bv, Haya van Somerenstraat 401, 5032 MK Tilburg, hierna te noemen de aanvrager, van 1 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 een *conclusie en overige verplichtingen*.

AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 1 juli 2020 ontvingen wij een aanvraag van TopVen Vastgoedontwikkeling bv 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 het opzettelijk verstoren van vleermuizen, en artikel 3.10 lid 1b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de eekhoorn en de steenmarter.

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 en van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

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 10 en 22 maart 2021 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 11 februari 2021 hebben verzocht.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Wij maken u attent op het gegeven dat het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied Veluwe en effecten op instandhoudingsdoelstellingen daarom niet uitgesloten zijn. Dit kunt u laten toetsen met een effectenbeoordeling. Indien een vergunning voor gebiedsbescherming nodig is, dient u deze aan te vragen bij de provincie. Mogelijk zijn er door het project / werkzaamheden ook effecten van stikstof 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 deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

Datum

2 april 2021

Zaaknummer

2020-009090

Blad

4 van 15

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 TopVen Vastgoedontwikkeling bv, Haya van Somerenstraat 401, 5032 MK Tilburg;

voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen 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 Artikel 3.5 lid 4	Het opzettelijk verstoren Het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A
Eekhoorn (<i>Sciurus vulgaris</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A, B
Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A, B

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.

B. Artikel 3.10 lid 2 onder a van de Wnb: in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

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 aan de Nico Bovenweg 44 te Oosterbeek zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 augustus 2025 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen 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 2020-009090.

Datum

2 april 2021

Zaaknummer

2020-009090

Blad

5 van 15

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 2020-009090.
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, onder vermelding van het zaaknummer 2020-009090.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis, eekhoorn en steenmarter.
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 2020-009090. 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.

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 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

2 april 2021

Zaaknummer

2020-009090

Blad

6 van 15

13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2020-009090.

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.

Gewone dwergvleermuis

16. De te slopen bebouwing dient minimaal een 1 week vóór de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot half juli). Indien er in de winterperiode gewerkt moet worden, dient de bebouwing vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient het juiste moment van ongeschikt maken te bepalen.
17. Bij voorkeur dienen hoeken van te slopen bebouwing verwijderd te worden en gaten van minimaal 0,75 bij 0,75 m om de 4 m in de spouw gemaakt te worden. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen sterk verlicht worden.
18. Na het ongeschikt maken dient een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond. De controle dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen uitgevoerd te worden en als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is geweest. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode plaatsvinden dient deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd.
19. 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.
20. 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.

Steenmarter

21. De bebouwing dient voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te worden gemaakt, zodat steenmarter de mogelijkheid heeft om te vluchten.

Datum

2 april 2021

Zaaknummer

2020-009090

Blad

7 van 15

22. Het ongeschikt maken, de sloopwerkzaamheden en het verwijderen van begroeiing dient in één richting te worden uitgevoerd, zodat de steenmarter altijd de mogelijkheid heeft om te vluchten.

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

Aan de Nico Bovenweg 44 te Oosterbeek ligt het terrein van een voormalige zorginstelling. De initiatiefnemer is voornemens om het vierlaagse gebouw en de schuren te slopen en bomen te kappen. Het terrein wordt ontwikkeld tot een kleine woonwijk met rijtjeswoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen.

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

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in hoofdstuk 1 op pagina 5 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Natuurtoets en bomeninventarisatie Nico Bovenweg 44, Oosterbeek' (Tauw, d.d. 16 januari 2018) en in hoofdstuk 2 op pagina's 9 t/m 13 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Nader onderzoek soorten Nico Bovenweg 44, Oosterbeek' (Tauw, 19 mei 2020). Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek (NDDF/verspreidingsatlassen) en een eenmalig veldbezoek plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2018 op basis van het Vleermuisprotocol 2017 en het onderzoek naar vogels (boomvalk, buizerd, sperwer en ransuil) is uitgevoerd conform de BMP-methode van SOVON. Het nader onderzoek naar zoogdieren (boomarter, steenmarter, bunzing, hermelijn, wezel en eekhoorn) is uitgevoerd door het plaatsen van cameravallen en een inspectie van gebouwen en bomen. Het onderzoek naar reptielen (hazelworm) is uitgevoerd door het uitleggen van tapijttegels op kansrijke locaties en het controleren op aanwezigheid.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden

Tijdens de onderzoeken zijn aangetroffen:

- één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- foeragerende en passerende gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis;
- overvliegende kerkuil en sperwer;
- zes eekhoornnesten;
- één mogelijke verblijfplaats van de steenmarter.

Niet aangetroffen zijn:

- jaarrond beschermde nesten van vogels, overige vleermuissoorten en functies, 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 worden:

- één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield, en vleermuizen verstoord;
- één mogelijke verblijfplaats van de steenmarter beschadigd en vernield;
- één eekhoornnest beschadigd en vernield.

In de aanvraag beschreven preventieve maatregelen om effecten te voorkomen

Er worden geen preventieve maatregelen voorgesteld.

In de aanvraag beschreven gedragscode

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

Datum

2 april 2021

Zaaknummer

2020-009090

Blad

8 van 15

Nu preventieve maatregelen, ter voorkoming van overtreding van de in hoofdstuk 3 van de Wnb vermelde verboden, niet 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, eekhoorn en steenmarter te beperken worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 2 op pagina's 6 t/m 13 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Activiteitenplan Nico Bovenweg 44, Oosterbeek' (Tauw, 1 juli 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 en 3 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 op de juiste wijze is uitgevoerd en compleet is. De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn met enkele aanvullingen ten aanzien van de kwetsbare periode, het ongeschikt maken en de ecologische begeleiding voldoende.

In het activiteitenplan wordt aangegeven dat waar mogelijk de werkzaamheden worden uitgevoerd op het moment dat de meeste vleermuizen afwezig zijn in de paar-(winter)verblijfplaatsen (medio april – medio juli). Dit betekent dat de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd in de kraamperiode van vleermuizen. Omdat niet kan worden uitgesloten dat er op enig moment toch een (kleine) kraamkolonie aanwezig is en vleermuizen dan zeer kwetsbaar zijn, dienen de werkzaamheden (ongeschikt maken en slopen) uitgevoerd te worden in het actieve seizoen, maar buiten de kraamperiode.

Voor de gewone dwergvleermuis wordt de te slopen bebouwing ongeschikt gemaakt door het plaatsen van exclusion flaps. Bij het gebruik van exclusion flaps bestaat de mogelijkheid dat niet alle in- en uitvliegopeningen goed worden afgedekt, waardoor het gebouw niet volledig ongeschikt wordt gemaakt. Omdat het project bestaat uit volledige sloop zijn aanvullende maatregelen voorgeschreven ten aanzien van het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen.

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

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	Sloop uitvoeren buiten de winterperiode of ongeschikt maken tijdens het actieve seizoen van gewone dwergvleermuis. Werken buiten de kraamperiode.	Plaatsen van vier tijdelijke vleermuiskasten type VK WS 01 van VivaraPro aan gebouwen in de omgeving van het plangebied. De kasten zijn opgehangen op 13 januari 2020. In bijlage 3 zijn de locaties van de	De te slopen bebouwing dient minimaal 1 week vóór de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot half juli). Indien er in de winterperiode gewerkt	Aanbrengen van minimaal vier kleine platte inbouwkasten op kopgevels van verschillende woningen in de nieuwe situatie. De kasten worden geplaatst op minimaal 3 meter hoogte, op verschillende windrichtingen, met een vrije aanvliegroute, vrij van

Datum

2 april 2021

Zaaknummer

2020-009090

Blad

9 van 15

		voorzieningen opgenomen.	<p>moet worden, dient de bebouwing vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient het juiste moment van ongeschikt maken te bepalen.</p> <p>Bij voorkeur dienen hoeken van te slopen bebouwing verwijderd te worden en gaten van minimaal 0,75 bij 0,75 m om de 4 m in de spouw gemaakt te worden. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen sterk verlicht worden.</p> <p>Na het ongeschikt maken dient een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond. De controle dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen uitgevoerd te worden en als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is geweest. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode plaatsvinden dient deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd.</p>	verstoring, buiten invloed van verlichting en buiten bereik van predatoren.
Eekhoorn	Ongeschikt maken buiten de kwetsbare voortplantingsperiode (december t/m augustus).	n.v.t.	Het nest wordt voorafgaand aan de werkzaamheden, maar buiten de kwetsbare voortplantingsperiode	Plaatsen van twee eekhoornkasten type ZK EE 01 van VivaraPro buiten de

Datum

2 april 2021

Zaaknummer

2020-009090

Blad

10 van 15

			verwijderd na controle door een ecooloog.	invloedsfeer van de werkzaamheden. De kasten zijn opgehangen op 13 januari 2020. In bijlage 3 zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.
Steenmarter	Werken buiten de kwetsbare kraamperiode (globaal van februari t/m juli). De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden wordt bepaald door een ecologisch deskundige op het gebied van de steenmarter.	n.v.t.	De bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt, o.a. door het handmatig verwijderen van dakplaten en isolatie. Het ongeschikt maken en de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd in één richting, zodat de steenmarter niet opgesloten raakt, maar altijd kan vluchten. Na het ongeschikt maken wordt minimaal een week gewacht, waarna een controle wordt uitgevoerd of de steenmarter daadwerkelijk is vertrokken.	Aanbrengen van 1 alternatieve verblijfplaats in de vorm van een steenmarterkast (type ZK MA 01 van VivaraPro) die bedekt is met takmateriaal. De kast is geplaatst op 13 januari 2020. In bijlage 3 is de locatie van de voorziening opgenomen.

Andere bevredigende oplossing

Andere bevredigende oplossingen van het project zijn beschreven in hoofdstuk 4 op pagina 20 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Activiteitenplan Nico Bovenweg 44, Oosterbeek' (Tauf, d.d. 1 juli 2020) en in de aanvullende informatie van 10 en 22 maart 2021.

Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen

De ingreep bestaat uit de sloop van een voormalig zorgcomplex en de realisatie van een kleine woonwijk op dezelfde plek en is daarmee locatie gebonden. Het gebouw dat voorheen in gebruik was als zorginstelling voldoet niet meer aan de geldende normen en eisen wat betreft grootte, indeling, functionaliteit, technische staat en energie. Als er geen werkzaamheden worden uitgevoerd zal de bebouwing naar waarschijnlijk leeg komen te staan en zal het uiteindelijk in verval raken of doelwit worden voor vandalisme, brandstichting of andere ongewenste activiteiten. Zelfs na een renovatie voldoet de bebouwing niet aan de eisen die worden gesteld aan een zorginstelling en zal een andere functie moeten worden gezocht. De gemeente Renkum geeft aan dat de vraag naar woningen groot is en toeneemt. Uit onderzoek door de gemeente Renkum blijkt dat er in Oosterbeek nagenoeg geen andere geschikte in- en uitbreidingslocaties beschikbaar zijn om woningbouw te realiseren. Verder blijkt dat het omvormen van de bestaande bebouwing naar bijvoorbeeld woningen zowel constructief, qua duurzaamheidseisen als wat betreft exploitatieperspectief niet haalbaar is. Bovendien zou een grootschalige renovatie dezelfde effecten hebben op de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, eekhoorn en steenmarter.

Datum

2 april 2021

Zaaknummer

2020-009090

Blad

11 van 15

De bebouwing wordt voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden en buiten kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de steenmarter ongeschikt gemaakt. Het nest van de eekhoorn wordt buiten de kwetsbare periode van de eekhoorn en na controle door een ecooloog verwijderd. Door alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, eekhoorn en steenmarter aan te bieden hebben de soorten de mogelijkheid om uit te wijken. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Belang

Op pagina's 19 en 20 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Activiteitenplan Nico Bovenweg 44, Oosterbeek' (Tauw, d.d. 1 juli 2020) en in de aanvullende informatie van 10 maart 2021 is beschreven welke wettelijke belangen op het project van toepassing zijn.

Beoordeling van belang(en)

De bebouwing is te groot en voldoet niet meer aan de geldende normen en eisen om de functie als zorginstelling voort te zetten. De huidige gebruiker heeft daarom aangegeven het gebouw te verlaten en elders nieuwbouw te realiseren. Omdat de bebouwing ongeschikt is voor andere doeleinden, zelfs na een grondige renovatie, is de kans op leegstand zeer aannemelijk. Uit de asbestinventarisatie blijkt dat er op diverse plekken in het gebouw asbest aanwezig is. Dergelijke leegstaande locaties vormen, ondanks tijdelijke beheer in de vorm van anti-kraak, vaak een doelwit voor vandalisme of brandstichting. Het projectgebied ligt midden in een woonwijk en als er brand uitbreekt zijn de gevolgen voor de volksgezondheid en de milieutechnische en economische schade groot.

Door de verouderde bebouwing te slopen komt er ruimte beschikbaar voor woningbouw. In Oosterbeek zijn nagenoeg geen binnenstedelijke locaties beschikbaar om woningbouw te realiseren, terwijl de vraag naar nieuwe woningen groot is en toeneemt. Dit draagt bij aan het groot openbaar belang.

Omdat het een ruimtelijke ontwikkeling betreft is voor de eekhoorn en de steenmarter het belang ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde ook van toepassing.

Wij kunnen instemmen met de in de aanvraag beschreven belangen. Het betreft de belangen die zijn weergegeven in tabel 1.

Gunstige staat van instandhouding

In hoofdstuk 3 op pagina's 15 t/m 18 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Activiteitenplan Nico Bovenweg 44, Oosterbeek' (Tauw, d.d. 1 juli 2020) en in de aanvullende informatie van 10 maart 2021 is beschreven in hoeverre de gunstige staat van gewone dwergvleermuis, eekhoorn en steenmarter in het geding is door het geplande project.

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

Door de voorgenomen ontwikkeling worden één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, één mogelijke verblijfplaats van de steenmarter en één eekhoornnest beschadigd of vernield. Door het tijdig aanbieden van zowel tijdelijke als permanente alternatieve nestlocaties en verblijfplaatsen, is het aannemelijk dat de soorten de mogelijkheid hebben om uit te wijken en aanwezig blijven in (de omgeving van) het plangebied.

De huidige verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, maar buiten kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis, eekhoorn en steenmarter ongeschikt gemaakt. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder ecologische begeleiding.

Datum

2 april 2021

Zaaknummer

2020-009090

Blad

12 van 15

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

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soort(en) 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

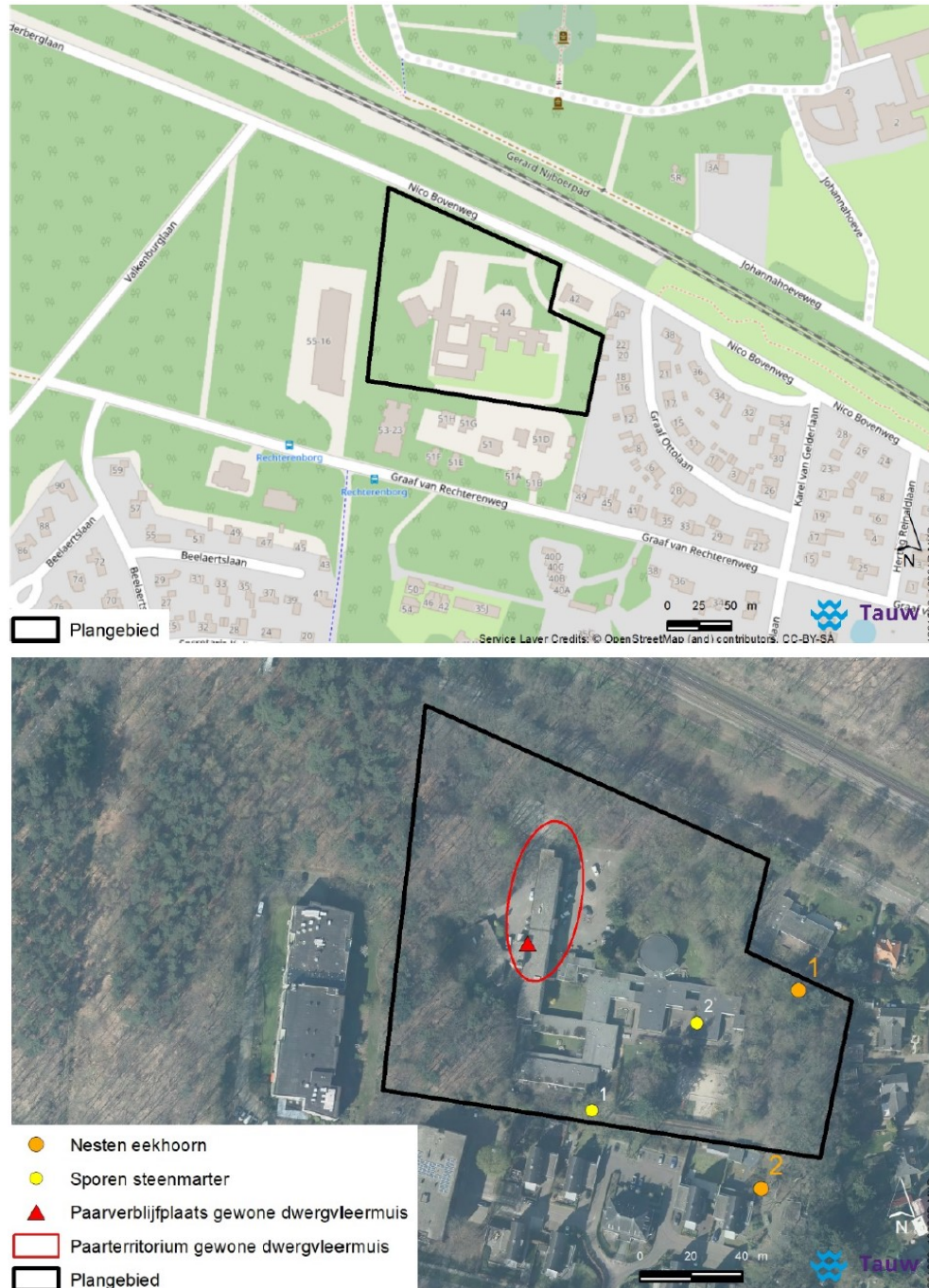
Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

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 projectlocatie



Figuur 1. Ligging en begrenzing plangebied aan de Nico Bovenweg 44 te Oosterbeek.

BIJLAGE 3

Mitigerende maatregelen



Figuur 2. Locaties opgehangen tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis (vleermuiskasten type VK WS 01 van VivaraPro) ten opzichte van het plangebied en de huidige verblijfplaats.

Datum
2 april 2021

Zaaknummer
2020-009090

Blad
15 van 15



Figuur 3. Beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en de locaties waar de alternatieve voorzieningen voor eekhoorn (gele vlak) en steenmarter (groene vlak) zijn aangebracht.