



Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V.
T.a.v. de heer G. van Vulpen
Huis ter Heideweg 6
3705 LZ Zeist

Datum

31 mei 2022

Zaaknummer

2022-001971

Onderwerp

Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 12

Locatie

Henri Dunantlaan 1 t/m 209 te Apeldoorn

Gemeente

Apeldoorn

Activiteit

Isolatie- en renovatiewerkzaamheden

Beste meneer Van Vulpen,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag betreffende een isolatie-en renovatieproject waarbij verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden voor de gewone dwergvleermuis. 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 zijn kaarten 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.

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

31 mei 2022

Zaaknummer

2022-001971

Blad

2 van 12

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,



Erik Steenbergen
Plv. teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzage stukken:

03709821, 03615926, 03615918, 03615971, 03615960, 03615958, 03615948, 03615944, 03615941, 03615937

Bijlagen

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

Datum

31 mei 2022

Zaaknummer

2022-001971

Blad

3 van 12

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V., Huis ter Heideweg 6, 3705 LZ Zeist, hierna te noemen de aanvrager, van 24 januari 2022 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie en overige verplichtingen*.

AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 24 januari 2022 ontvingen wij een aanvraag van Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V. voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis 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 18 mei 2022 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per e-mail van 5 mei 2022 hebben verzocht.

Er heeft een toets plaatsgevonden naar de effecten van het project en de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied. Er is aangegeven dat er geen negatieve effecten zijn. De initiatiefnemer vraagt geen vergunning aan.

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

Datum

31 mei 2022

Zaaknummer

2022-001971

Blad

4 van 12

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 Mens-Zeist Vastgoedonderhoud B.V., Huis ter Heideweg 6, 3705 LZ Zeist;

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

Tabel 1 Soort, verboden en belang

Soort	Verbod	Belang
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren
	Artikel 3.5 lid 4	Het opzettelijk 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 Henri Dunantlaan 1 t/m 209 te Apeldoorn zoals aangegeven in figuur 1 en 2 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2027 zijn uitgevoerd.
3. Als na 31 maart 2025 nog versturende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2021 plaats te vinden.
4. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soort, verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.
5. De ontheffinghouder neemt direct contact op met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-001971.
6. 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.

Datum

31 mei 2022

Zaaknummer

2022-001971

Blad

5 van 12

7. De in voorschrift 6 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.
8. De in voorschrift 6 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.
9. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-001971.
10. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-001971.
11. De voorgenomen werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
12. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-001971. In de opdrachtbevestiging wordt een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige vermeld.
13. Vanaf het moment dat versturende werkzaamheden plaatsvinden is de ontheffinghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens worden er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en wordt door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd.
14. Het logboek wordt door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden aan de provincie Gelderland verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-001971.

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

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

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

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt ecologie, natuurbeheer of vergelijkbaar; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

Datum

31 mei 2022

Zaaknummer

2022-001971

Blad

6 van 12

Soortspecifieke voorschriften

15. Alle maatregelen zoals genoemd onder het kopje “preventieve maatregelen” en die zijn opgenomen in tabel 3 en bijlage 3 van deze ontheffing moeten worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
17. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
18. Voor het ongeschikt maken voor vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals porschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast waarin ze verstrikt kunnen raken.
19. De kopgevels van het flatgebouw worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 15 juli). Het ongeschikt maken moet maximaal 2 weken voor de werkzaamheden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten wel minimaal 3 dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang geschikt is geweest voor vleermuizen; minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Bft) en droog. Na deze drie dagen moet nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober worden uitgevoerd.
20. Indien bij de controleronde uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle worden uitgevoerd of de vleermuizen echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 19. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
21. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen worden door middel van exclusion flaps afgesloten. Als deze toegangen zich over een grote lengte bevinden kunnen delen hiervan ook dichtgezet worden, maar er moeten wel voldoende openingen met exclusion flaps beschikbaar blijven. Vanuit elke mogelijk denkbare verblijfplaats moet een vleermuis binnen 2 meter een geschikte uitvliegopening met exclusion flap kunnen bereiken.
22. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
23. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1

Datum

31 mei 2022

Zaaknummer

2022-001971

Blad

7 van 12

april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**Project**

Initiatiefnemer is voornemens het flatgebouw Henri Dunantlaan 1 t/m 209 in Apeldoorn te renoveren en energetisch te verbeteren. De voorgenomen werkzaamheden betreffen:

- Vervangen van de CV installatie;
- Het aanbrengen van spouwmuurisolatie;
- Lokaal houtrotherstel;
- Schilderwerk.

De werkzaamheden aan de langsegevels zullen vanaf april 2022 plaatsvinden. De kopgevels zullen vanaf 15 augustus 2022 worden aangepakt. Oplevering van alle werkzaamheden gebeurt in december 2022.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan Gewone Dwergvleermuis” (Ecoresult, 2021) zijn opgenomen:

- Het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
- Een effectbeoordeling van het project;
- De te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
- Alternatievenafweging;
- Onderbouwing wettelijk belang;
- Beoordeling staat van instandhouding.

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

Er heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen en vogels in 2021.

De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en de kennisdocumenten van BIJ12.

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

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Gewone dwergvleermuis	1 zomerverblijfplaats (noordelijke kopgevel) 2 paarverblijfplaatsen (westelijke- en noordoostelijke langsegevel) 2 massawinterverblijfplaatsen (beide trappenhuizen)	1 zomerverblijfplaats (noordelijke kopgevel)

Preventieve maatregelen

Er worden diverse maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat de paarverblijfplaatsen en massawinterverblijfplaatsen in het flatgebouw niet worden aangetast of verstoord:

- De trappenhuizen worden niet geïsoleerd en er vinden geen werkzaamheden plaats aan de dilataties onder de balkons/galerijen in de langsegevels;

Datum

31 mei 2022

Zaaknummer

2022-001971

Blad

8 van 12

- Alle openingen en spleten die gebruikt (kunnen) worden door vleermuizen in de trappenhuizen en langsgevels blijven te allen tijde functioneel. Het gaat hierbij om de openingen bij de verbindingen van de trappenhuizen met het hoofdgebouw, de dilatatievoegen onder de balkons/galerijen, de openstootvoegen in de trappenhuizen en de ruimten bij de loodflappen;
- De werkzaamheden aan de langsgevels zullen worden uitgevoerd vanaf de balkons/galerijen. Werkzaamheden aan de kopgevels zullen worden uitgevoerd met behulp van hoogwerkers. Er zullen geen steigers worden opgebouwd die de toegang tot verblijfplaatsen kan belemmeren;
- De bouwlift die wordt geplaatst wordt op een afstand van ten minste 5 meter van de verblijfplaatsen geplaatst;
- Werkzaamheden zullen enkel overdag, tussen zonsopkomst en zonsondergang, plaatsvinden;
- Er zullen geen bouwlampen op het plangebied worden gericht die de vleermuizen kunnen verstoren.

Mitigerende maatregelen

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

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen worden 4 vleermuis kasten (type ANS-1 Batbox) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst. Nadat de kasten zijn opgehangen wordt de locatie hiervan verstrekt aan de provincie Gelderland via post@gelderland.nl , onder vermelding van zaaknummer 2022-001971.	Er worden 4 inmetse kasten (type VMPM1 geschakeld met VMPM1u of vergelijkbaar) aangebracht in de kopgevels van het flatgebouw.

Beoordelingskader

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

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Toetsingskader	Beoordeling
Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.	Ja

Datum

31 mei 2022

Zaaknummer

2022-001971

Blad

9 van 12

De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.	Ja

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

OVERIGE VERPLICHTINGEN

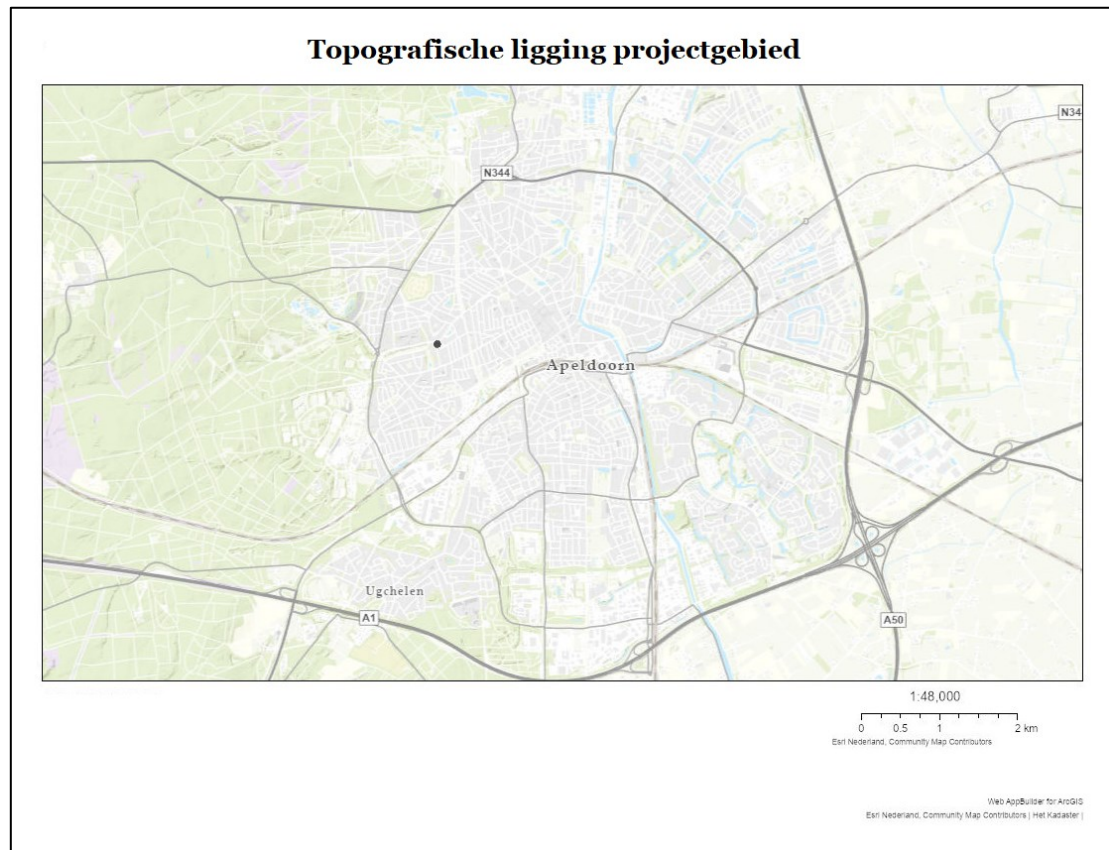
Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

Datum
31 mei 2022

Zaaknummer
2022-001971

Blad
10 van 12

BIJLAGE 2 – KAARTEN PROJECTGEBIED



Figuur 1. Topografische ligging projectgebied (zwarte stip).

Datum
31 mei 2022

Zaaknummer
2022-001971

Blad
11 van 12

Luchtfoto projectgebied



1:3.000

0 0.04 0.08 0.16 km
Esri Nederland, Community Map Contributors

Web AppBuilder for ArcGIS
Esri Nederland, Community Map Contributors | Het Kadaster |

Figuur 2. Luchtfoto projectgebied (rode kader).

Datum
31 mei 2022

Zaaknummer
2022-001971

Blad
12 van 12

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 1. Zoekgebied tijdelijke vlermuiskasten. Nadat de kasten zijn opgehangen wordt de locatie hiervan verstrekt aan de provincie Gelderland.