



# Ontwerpbesluit

Stichting Vilente  
De heer M. Lucas  
Postbus 79  
6860 AB Oosterbeek

**Datum**

1 augustus 2022

**Zaaknummer**

2022-001694

**Onderwerp**

Wet natuurbescherming -  
soortbescherming

**Inlichtingen bij**

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

**Blad**

1 van 10

**Locatie**

Lebretweg 2 Oosterbeek

**Gemeente**

Renkum

**Activiteit**

Sloop en realisatie nieuwbouw

Beste meneer Lucas,

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

**De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit**

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de voorgestelde mitigerende maatregelen. Neem alle bijlagen goed door.

**Ontwerpbesluit**

U ontvangt nu het ontwerpbesluit. U mag de activiteiten niet uitvoeren.

Wij publiceren dit ontwerpbesluit op [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 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](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**

1 augustus 2022

**Zaaknummer**

2022-001694

**Blad**

2 van 10

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.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:**

03613975, 03691398, 03706202, 03706854

**Bijlagen**

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

**Datum**

1 augustus 2022

**Zaaknummer**

2022-001694

**Blad**

3 van 10

**BIJLAGE 1**

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Stichting Vilente, Utrechtseweg 425, 6865 CK Doorwerth, hierna te noemen de aanvrager, van 20 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 20 januari 2022 ontvingen wij een aanvraag van Stichting Vilente 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 12 mei 2022 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 15 april 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**

1 augustus 2022

**Zaaknummer**

2022-001694

**Blad**

4 van 10

**BESLUIT**

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

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

ONTHEFFING TE WEIGEREN

zoals aangevraagd door  
Stichting Vilente, Utrechtseweg 425, 6865 CK Doorwerth;**BEOORDELING VAN DE AANVRAAG****Project***In de aanvraag beschreven project*

Het plangebied betreft een woonzorgcentrum aan de Lebretweg in het centrum van Oosterbeek. Stichting Vilente is voornemens een nieuw woonzorgcentrum te realiseren. De bestaande bebouwing wordt gesloopt, mogelijk inclusief een transformatorhuisje. Bijna al het aanwezige groen rondom de bebouwing zal worden verwijderd. De sloop van het gebouw staat gepland in 2022 en duurt naar verwachting drie maanden. Kort na de sloop begint de nieuwbouw en dit zal ongeveer 1,5 jaar duren.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan Oosterbeek, Overdal” (Dekker, J., 2022) zijn opgenomen:

- het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
- een effectbeoordeling van het project;
- de te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
- alternatievenafweging;
- onderbouwing wettelijk belang;
- beoordeling staat van instandhouding.

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

Er heeft een 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	5 zomerverblijfplaatsen	5 zomerverblijfplaatsen

Niet aangetroffen zijn:

- jaarrond beschermde nesten, reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

**Datum**

1 augustus 2022

**Zaaknummer**

2022-001694

**Blad**

5 van 10

**Preventieve maatregelen**

Er worden geen preventieve maatregelen voorgesteld.

**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
<b>Gewone dwergvleermuis</b>	<p>Minimaal 3 maanden voorafgaand aan de werkzaamheden zijn 16 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen aan de naastgelegen kerk, op circa 50 meter afstand van de huidige verblijfplaatsen.</p> <p>Uiterlijk juli 2022 worden 4 vleermuiskasten binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst aan bomen op de naastgelegen kerkhof.</p>	Er worden 16 inmetsele kasten (type IB VL 06 of vergelijkbaar) aangebracht op zuid- en westzijde van de nieuwbouw binnen het plangebied.

**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
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.	Nee
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.	Nee

**Datum**

1 augustus 2022

**Zaaknummer**

2022-001694

**Blad**

6 van 10

*Extra toelichting beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen*

Tijdens een veldbezoek wat is uitgevoerd op 23 augustus 2021 zijn twaalf gewone dwergvleermuizen zwermend binnen het plangebied vastgesteld. Hierbij tikten de vleermuizen de gevel van de te slopen bebouwing aan. Dit gedrag wijst op de mogelijke aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Naar aanleiding van deze waarneming is op 17 november 2021 een inspectie uitgevoerd om de toegankelijkheid en geschiktheid van de bebouwing voor vleermuizen te beoordelen. Met behulp van een endoscoop zijn de ruimtes achter de vastgestelde invliegopeningen bekeken. Uit deze inspectie is gebleken dat achter de opening in het voegwerk, waar de zwermende dieren zijn vastgesteld, een grote ruimte beschikbaar is. In deze ruimte is slechts één vleermuiskeutel aangetroffen en op basis hiervan is geconcludeerd dat er geen winterverblijfplaats aanwezig kan zijn en vanuit een worst-case benadering wordt het zwermgedrag toegeschreven aan de aanwezigheid van een zomerverblijfplaats op deze locatie. Het uitsluiten van een winterverblijfplaats met behulp van een endoscoop wordt niet geaccepteerd. Het is niet mogelijk met een endoscoop de gehele ruimte nauwkeurig te inspecteren. Vleermuizen hebben aan kleine openingen en kieren genoeg om verder in de spouwmuur te kruipen en deze zijn makkelijk te missen met een endoscoop. Vleermuiskeutels vallen naar beneden in de spouwmuur en het niet waarnemen van keutels is dan ook onvoldoende bewijs voor de afwezigheid van een verblijfplaats van meerdere dieren. Verder wordt beredeneerd dat de ruimte niet in verbinding staat met andere delen van het gebouw. Dit is echter niet aannemelijk gemaakt met bijvoorbeeld bouwtekeningen. Om deze redenen gaan wij er vanuit dat de waarneming van de zwermende en aantikkende gewone dwergvleermuis duidt op de aanwezigheid van een winterverblijfplaats binnen het plangebied.

Ter mitigatie van de aan de tasten verblijfplaatsen in het plangebied zijn zestien vleermuiskasten opgehangen aan de zuidgevel van de naastgelegen kerk. Door het plaatsen van alle kasten op dezelfde oriëntatie wordt weinig variatie aan microklimaten geboden. De vleermuiskasten zijn op het zuiden gehangen om de huidige situatie zoveel mogelijk na te bootsen. Echter, in de huidige situatie bevinden de verblijfplaatsen zich in de spouwmuur en een vleermuiskast aan een gevel is niet vergelijkbaar met een spouwmuur. De vleermuiskasten hangen niet in de schaduw van een dakgoot, overstek of iets vergelijkbaars. Hiermee hangen de kasten in de volle zon en daarmee kan de temperatuur in de kasten hoog oplopen. De kasten zijn niet zwart, wat enigszins verschil zal maken, maar of de kasten als alternatieve zomerverblijfplaats kunnen fungeren is niet op voorhand te stellen. Omdat de aanwezigheid van vier zomerverblijfplaatsen is aangetoond tijdens het nader onderzoek, zijn zestien vleermuiskasten opgehangen. Gedurende de procedure voor de aanvraag om ontheffing is vanwege het zwermgedrag besloten uit te gaan van een vijfde zomerverblijfplaats in het plangebied. Om deze reden worden aanvullend vier vleermuiskasten opgehangen aan bomen in de directe omgeving van het plangebied. Wanneer dit wordt uitgevoerd, is niet bekend. Conform het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) kunnen zomerverblijfplaatsen niet gemitigeerd worden met vleermuiskasten aan bomen. Ook ontbreken gegevens over het te gebruiken type kast, waardoor niet te beoordelen is of deze kasten kunnen fungeren als alternatieve verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Dit geldt ook voor de kasten die reeds zijn opgehangen aan de kerk.

Daarnaast gaan wij er vanuit dat er een winterverblijfplaats aanwezig is binnen het plangebied. Winterverblijfplaatsen zijn niet tijdelijk te mitigeren en hiervoor zijn maatwerkmaatregelen nodig en moet de winterrustperiode volledig worden ontzien. De huidige voorgestelde maatregelen zijn onvoldoende om een winterverblijfplaats te mitigeren. Dit geldt voor zowel de tijdelijke vleermuiskasten als de permanente voorzieningen in de nieuwbouw. De ruimtes die deze voorzieningen bieden zijn te klein om een goed microklimaat te bieden en zijn tevens te klein voor het aantal vleermuizen wat gebruik maakt van de huidige verblijfplaats. Hiermee komen wij tot de conclusie dat de voorgestelde maatregelen onvoldoende zijn.

**Datum**

1 augustus 2022

**Zaaknummer**

2022-001694

**Blad**

7 van 10

*Extra toelichting andere bevestigende oplossing*

Het project is locatiespecifiek omdat het gaat om de sloop van bestaande bebouwing. Dit kan niet op een andere locatie worden uitgevoerd. Om de huidige bebouwing opnieuw geschikt te maken voor de functie die het vervult, zijn grootschalige werkzaamheden nodig. Bij renovatie moeten de complete gevel en dakconstructie worden aangepakt. Hierbij gaan ook de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Door zowel voor de tijdelijke situatie gedurende de uitvoering van de werkzaamheden als de permanente situatie alternatieve verblijfplaatsen te realiseren en rekening te houden met de kwetsbare perioden van de soort wordt het negatieve effect zoveel mogelijk beperkt. Hiermee is voldoende onderbouwd dat er geen andere bevestigende oplossing voorhanden is.

*Extra toelichting belang*

Het woonzorgcentrum Overdal is een sterk verouderde locatie. Het pand is gebouwd in de jaren 70 als traditioneel verzorgingshuis voor mensen met een lage zorg zwaartepakket. Het is inmiddels niet meer toegestaan om mensen met een lichte zorgvraag intramuraal te huisvesten, anders dan via een huurconstructie. De locatie bevat geen appartementen die voldoen aan de eisen voor een zelfstandige woonruimte, waardoor verhuur niet tot de mogelijkheden behoort. De kamers zijn echter te klein om goede zorg te verlenen. Daarnaast is toezicht op cliënten moeilijk omdat er geen sprake is van huiskamers per verdieping, waardoor cliënten alleen in het restaurant of op de eigen kamer kunnen zitten. De bebouwing is slecht geïsoleerd waardoor de uitstoot van CO<sub>2</sub> hoog is. In het kader van afspraken die zijn gemaakt om de uitstoot van CO<sub>2</sub> terug te dringen, moet de bebouwing geïsoleerd worden. In de nieuwbouw wordt het aantal appartementen uitgebreid om daarmee de aan de groeiende zorgvraag te voldoen. Daarnaast is er asbest aanwezig in het pand. Voor de gezondheid van de bewoners en omwonenden is het noodzakelijk dit asbest te saneren.

*Extra toelichting gunstige staat van instandhouding*

De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuissoort in Nederland en kan overal in bebouwd gebied worden aangetroffen. Door de vele renovatie- en isolatieprojecten in Nederland gaan veel verblijfplaatsen van de soort verloren, vaak zonder dat er alternatieven worden gerealiseerd. Nieuwbouw wordt meestal niet toegankelijk gemaakt voor vleermuizen. Hierdoor komt het aanbod van verblijfplaatsen onder druk te staan en is het toekomstperspectief van de gewone dwergvleermuis ongunstig. Als gevolg van de uitvoering van het project gaan in ieder geval vijf verblijfplaatsen verloren, waaronder waarschijnlijk een winterverblijfplaats.

Winterverblijfplaatsen zijn van groot belang voor het voortbestaan van lokale populaties. De eisen die de gewone dwergvleermuis stelt aan een winterverblijfplaats zijn heel specifiek waardoor niet elk gebouw geschikt is. Vaak maken meerdere deelpopulaties gebruik van winterverblijfplaatsen en daarmee heeft het aantasten van een winterverblijfplaats een grote invloed op de regionale staat van instandhouding van de soort. De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn onvoldoende om het verlies van een winterverblijfplaats op te vangen. Hiermee komen wij dan ook tot de conclusie dat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in het geding is als het project uitgevoerd wordt.

**Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing niet 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**  
1 augustus 2022

**Zaaknummer**  
2022-001694

**Blad**  
8 van 10

## BIJLAGE 2



Figuur 1: Ligging plangebied binnen rode cirkel (Dekker, J., 2022)



Figuur 2: Plangebied binnen rode kader (Dekker, J., 2022)

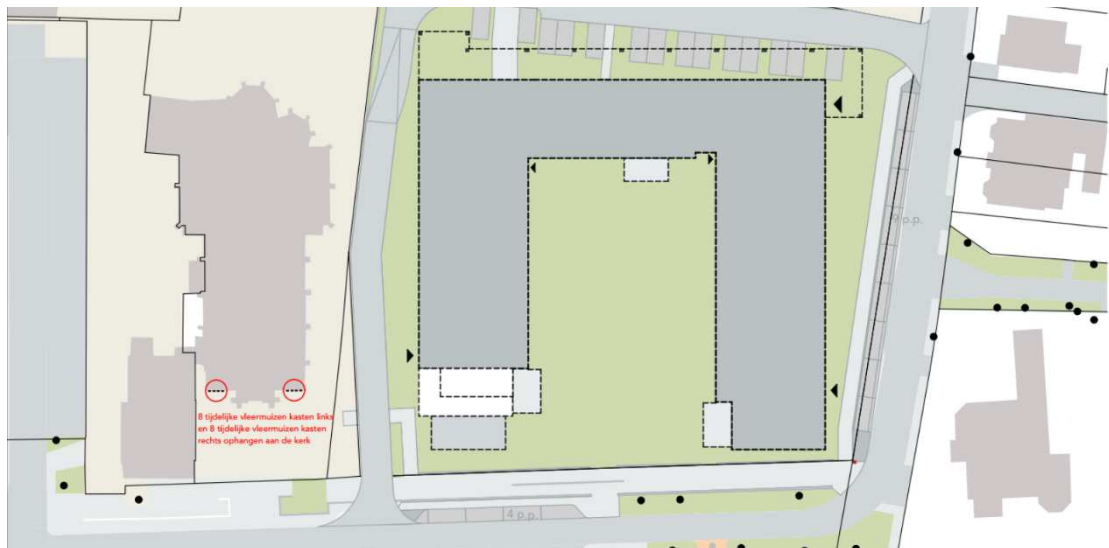


**Datum**  
1 augustus 2022

**Zaaknummer**  
2022-001694

**Blad**  
9 van 10

### BIJLAGE 3



Figuur 3: Locaties van de tijdelijke vleermuiskasten aan de kerk aangegeven met rode cirkels (Dekker, J., 2022)



Figuur 4: Locaties van de permanente voorzieningen in de westgevel van de nieuwbouw (Dekker, J., 2022)

**Datum**

1 augustus 2022

**Zaaknummer**

2022-001694

**Blad**

10 van 10



Figuur 5: Locatie van de permanente voorziening in de oostgevel van de nieuwbouw (Dekker, J., 2022)



Figuur 6: Locaties van de permante voorzieningen in de zuidgevel van de nieuwbouw (Dekker, J., 2022)