

Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

SRL Ontwikkeling B.V.
T.a.v. de heer A. van Neerijnen
Schimmelt 30
5611 ZX EINDHOVEN

Datum
23 augustus 2022

Zaaknummer
2022-004504

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

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

Blad
1 van 14

Locatie
Johannahoeve 2 te Oosterbeek

Gemeente
Renkum

Activiteit
Nieuw- en verbouw Mill Hill Verzorgingstehuis

Beste meneer Van Neerijnen,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij zijn van plan u deze ontheffing te verlenen.

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. Bijlage 4 weergeeft een overzicht van de nieuwe situatie. 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

23 augustus 2022

Zaaknummer

2022-004504

Blad

2 van 14

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
Teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzage stukken:

03646743, 03646744, 03646745, 03646746, 03646747, 03646748, 03646749, 03646750,
03646751, 03646752, 03731147, 03748456, 03749119, 03760344, 03760345, 03760346

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen
- Bijlage 4 – Overzicht nieuwe situatie

Datum

23 augustus 2022

Zaaknummer

2022-004504

Blad

3 van 14

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van SRL Ontwikkeling BV, Schimmelt 30, 5611 ZX Eindhoven, hierna te noemen de aanvrager, van 10 maart 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 10 maart 2022 ontvingen wij een aanvraag van SRL Ontwikkeling 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, laatvlieger en baardvleermuis 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 19 augustus 2022 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 27 juni 2022 hebben verzocht.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Mogelijk zijn er door het project 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.

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

Datum

23 augustus 2022

Zaaknummer

2022-004504

Blad

4 van 14

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 SRL Ontwikkeling BV, Schimmelt 30, 5611 ZX Eindhoven

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

Tabel 1 Soorten, verboden en belang

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

Belang:

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

Aan deze ontheffing zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor het plangebied aan de Johannahoeve 2 te Oosterbeek zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 15 oktober 2027 uitgevoerd zijn. Als na 1 april 2025 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2021 plaats te vinden.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en het 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 2022-004504.

Datum

23 augustus 2022

Zaaknummer

2022-004504

Blad

5 van 14

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 2022-004504.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden 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 2022-004504.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en baardvleermuis.
11. 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 2022-004504. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. Vanaf het moment dat verstorende 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 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

23 augustus 2022

Zaaknummer

2022-004504

Blad

6 van 14

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 2022-004504.

Soortspecifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 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, het ongeschikt maken van verblijfplaatsen en voert voorafgaand aan de kap een nadere boominspectie uit.
16. Voor het ongeschikt maken voor vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin ze verstrikt kunnen raken.
17. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen 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. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.). De ontheffinghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Gewone dwergvleermuis, laatvlieger en baardvleermuis

19. Alle te renoveren bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt door alle potentiële in- en uitvliegopeningen af te sluiten met exclusion flaps. 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. Van alle te slopen bebouwing worden hoeken verwijderd en worden gaten van minimaal 0,75 bij 0,75 m om de 4 m in de spouw gemaakt. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen sterk verlicht worden.
21. 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.

Datum

23 augustus 2022

Zaaknummer

2022-004504

Blad

7 van 14

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 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 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.
24. Aanvullend op de aangebrachte vleermuiskasten is er compensatie in een recent gebouwde kapschuur gerealiseerd. De kapschuur is opgebouwd uit dubbele betimmering op 3 kopse kanten met 18 kierende planken per kopse kant. Aan de onderzijde van de planken is toegangsruimte voor vleermuizen gemaakt van circa 8 tot 10 cm bij 2 cm breed. Elke kopse kant is goed voor 4 duurzame verblijfplaatsen, die zowel tijdelijk als permanent aanwezig zullen zijn. In totaal zijn dat er dus 12 (zie *figuur 3 in bijlage 3* van deze ontheffing en 'Memo | *ophangen vleermuiskasten*' (Laneco, d.d. 10 maart 2022)).

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

Aan de Johannahoeve 2 te Oosterbeek ligt het kloostergebouw van de Mill Hill missionarissen met bijgebouwen (verzorgingstehuis), zoals weergegeven in *figuur 1 in bijlage 2*. De initiatiefnemer is voornemens om een gedeelte (deelgebied 1 op de kaart) van de bebouwing te slopen en daarvoor in de plaats nieuw te bouwen (verzorgingstehuis en zorghotel). De bebouwing in deelgebied 3 (gebouw '95) wordt gerenoveerd. Daar bestaan de werkzaamheden met name uit aanpassingen aan de gevel, aanbouw van enkele balkons aan de zuidzijde, interne inrichting en herstel van kozijnen. In deelgebied 2 (bosgebied) ligt een onverharde, tot op heden onbenutte, weg. Aanvankelijk was het plan om deze weg in de toekomstige situatie weer als weg in gebruik te nemen, maar hier is in een later stadium van afgezien. Het pad blijft ongemoeid. Ten behoeve van de werkzaamheden wordt een deel van de bomenrij langs de weg aan de noordzijde van de Johannahoeve gekapt.

De planning is om de sloop-, kap-, en renovatiewerkzaamheden in deelgebied 1 (missiehuis) in het najaar van 2022 te starten, gevolgd door de nieuwbouw. De (interne) renovatie van gebouw '95 (deelgebied 3) staat gepland voor het tweede kwartaal van 2022. De doorlooptijd van de werkzaamheden in deelgebied 1 is geschat op 1,5 tot 2,5 jaar. In het derde kwartaal van 2025 verwacht de initiatiefnemer het gehele nieuwe en gerenoveerde zorgcomplex op te kunnen leveren.

In de bij de aanvraag toegevoegde rapportages 'Quick scan flora en fauna | Mill Hill, Oosterbeek' (Laneco, d.d. 24 januari 2022) en 'Memo resultaten vleermuisonderzoek najaar 2020 | Mill Hill, Johannahoeve 4, Oosterbeek' (Ecoresult, d.d. 8 maart 2021) en 'Ecologisch veldonderzoek | Mill Hill, Oosterbeek' (Laneco, d.d. 1 februari 2022) en 'Projectplan flora en fauna | Mill Hill te Oosterbeek' (Laneco, d.d. 10 maart 2022) en in de aanvullende informatie van 19 augustus 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 huismus, gierzwaluw, vleermuizen, kerkuil, das, kleine marterachtigen en hazelworm in 2020 en 2021. De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus, de kennisdocumenten van BIJ12 en de Handreiking kleine marters van Bouwens (2017).

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
Huisumus	geen	geen
Gierzwaluw	geen	geen
Kerkuil	1 nest in een nestkast aan de toren	geen
Gewone dwergvleermuis	3 zomerverblijfplaatsen 2 paarverblijfplaatsen 1 zomer/paarverblijfplaats	3 zomerverblijfplaatsen 2 paarverblijfplaatsen 1 zomer/paarverblijfplaats
Laatvlieger	1 zomerverblijfplaats	1 zomerverblijfplaats
Baardvleermuis	1 (vermoedelijke) zomerverblijfplaats	1 zomerverblijfplaats
Rosse vleermuis	1 paarverblijfplaats westelijk bosgebied	geen
Das	geen	geen
Bunzing, wezel en hermelijn	>1 verblijfplaats leefgebied	geen
Hazelworm	geen	geen
Algemene broedvogelsoorten		

Niet aangetroffen zijn:

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

Preventieve maatregelen

De kapwerkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd om doden, verwonden of verstoren van broedende vogels te voorkomen.

Mitigerende maatregelen

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

Datum

23 augustus 2022

Zaaknummer

2022-004504

Blad

9 van 14

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
<p>Gewone dwergvleermuis</p> <p>Baardvleermuis</p>	<p>Op 14 februari 2022 zijn 20 vleermuiskasten van het type DZPO2 van Bveld (vergelijkbaar met VK MP 04 van Vivara Pro) op geschikte locaties binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.</p> <p>Aanvullend zijn op 8 februari 2022 in een nieuw gebouwde kapschuur/garage ten westen van het plangebied met maatwerk 12 duurzame verblijfplaatsen achter gevelbetimmering aangebracht voor vleermuizen. De verblijfplaatsen dienen ook aanvullend als permanente mitigatie. Voor ontwerp en maatvoering zie <i>figuur 2 en 3 in bijlage 3</i> van deze ontheffing en <i>'Memo ophangen vleermuiskasten'</i> (Laneco, d.d. 10 maart 2022).</p> <p>De kasten dienen te allen tijde beschikbaar en toegankelijk te zijn voor vleermuizen.</p>	<p>In de nieuwbouw worden 32 open stootvoegen met toegang tot de spouw gecreëerd. De stootvoegen moeten minimaal 2 cm breed zijn. Er dient een luchtspouw met een ruimte van minimaal 2 cm aanwezig te zijn tussen het buitenblad en de isolatie.</p> <p>Als dit niet overal mogelijk blijkt, dan kunnen er ook 32 inmetsekkasten (of minder, afhankelijk van het aantal te realiseren open stootvoegen) van het type IB VL 08 van Vivara Pro (of soortgelijk) aangebracht worden op kopgevels op geschikte windrichtingen van de nieuwbouw. In dat geval stuurt de aanvrager/adviseur, zodra het ontwerp voor het nieuwe gebouw gereed is, een kaart met de locaties van de inmetsekkasten.</p> <p>De kasten dienen te allen tijde beschikbaar en toegankelijk te zijn voor vleermuizen.</p>
<p>Laatvlieger</p>	<p>Op 14 februari 2022 zijn 4 open stootvoegen gecreëerd in gebouw '95 (het nieuwe gedeelte van het zorgcomplex), op plekken waar tot op heden nog geen brede open stootvoegen aanwezig waren. De stootvoegen dienen van voldoende grootte (2,5 cm breed) te zijn, zodat laatvlieger als grotere vleermuissoort genoeg ruimte heeft.</p>	<p>In de nieuwbouw worden 4 open stootvoegen met toegang tot de spouw gecreëerd. De stootvoegen moeten minimaal 2,5 cm breed zijn (aangezien laatvlieger een grotere vleermuissoort is), met daarachter minimaal 3,5 cm ruimte.</p>

Beoordelingskader

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

Datum

23 augustus 2022

Zaaknummer

2022-004504

Blad

10 van 14

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. <u>Toelichting:</u> <ol style="list-style-type: none"> De gedeeltelijk te kappen bomenrij naast de parkeerplaats dient voorafgaand aan de kap geïnspecteerd te worden door een ecologisch deskundige op mogelijke aanwezige (jaarrond beschermde) nesten van broedvogels of verblijfplaatsen van andere soorten (bijvoorbeeld in holtes of achter schorsplaten). De kap wordt buiten het broedseizoen (1 maart tot 1 september) uitgevoerd. De kap wordt gecompenseerd met uitbreiding van het bosperceel in zuidelijke richting (<i>figuur 4, bijlage 4</i>). Hiermee wordt de bosgrens langer en neemt de totale oppervlakte aan overgangszone (bos-grasveld-bebouwing) toe. Aanleg van bos draagt daarnaast ook bij aan verbetering van het leefgebied van soorten zoals hazelworm. Het eerstvolgende en meest geschikte moment van ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen is tussen 1 september en 15 oktober. Dit is nog in het actieve seizoen van vleermuizen, maar ruim na de kraamperiode en buiten de broedperiode van vogels. Het aanwezige onverharde pad in deelgebied 2 blijft, in tegenstelling tot eerdere plannen, in de nieuwe situatie ongebruikt en onbenut. Hiermee vervallen mogelijke negatieve effecten op hazelworm, das en kleine marterachtigen, zoals nader onderbouwd in de gebiedsbenadering (<i>Gebiedsanalyse, behorende bij verzoek tot nadere informatie van 27 juli voor zaaknummer 2022-004504, Laneco d.d. 19 augustus 2022</i>). De nieuwe weg wordt meer westelijk gerealiseerd en doorsnijdt hiermee het bosgebied niet. Op de locatie van de (momenteel niet bezette) kerkuilenkast aan de toren vinden geen werkzaamheden plaats. Wel wordt het dak van de nabijgelegen kapel gesaneerd van asbest, maar door de afstand ten opzichte van de kast en aangezien de kast niet in gebruik is door kerkuil, zijn negatieve effecten op kerkuil uitgesloten. 	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.

BIJLAGE 2

Kaart projectgebied



Figuur 1. De ligging en begrenzing van het plangebied aan de Johannahoeve 2 te Oosterbeek. Op de onderste afbeelding is een verdeling van 3 deelgebieden met verschillende werkzaamheden per gebied weergegeven. De bebouwing in gebied 1 wordt grotendeels gesloopt en gerenoveerd. In deelgebied 2 loopt een onverhard en onbenut pad. Dit pad blijft in de nieuwe situatie ongemoeid en onbenut, in tegenstelling tot eerdere plannen. De bebouwing (gebouw '95) in deelgebied 3 is later bijgebouwd en blijft op enkele kleine aanpassingen ongemoeid.

BIJLAGE 3

Mitigerende maatregelen (1)



Afbeelding 1. Locaties van de aangebrachte maatregelen:

1. Betimmering van de 3 puntgevels van de nieuwe garage dubbel gemaakt, waardoor er holtes in de wanden ontstaan. Vergelijkbaar met 12 permanente kasten.
2. Aan de toren van de kapel 4 kasten.
3. Aan de toren van het trappenhuis/lift 5 kasten op 3 windrichtingen en op de hoek bij de linker pijl 3 kasten.
4. Aan de opbouw op het dak 2 kasten.
5. Op de hoek 2 stootvoegen ruimer gemaakt.
6. 2 kasten aan de gevel.
7. Op de hoek 2 stootvoegen ruimer gemaakt.
8. 4 kasten verdeeld over de gevel

(Bron: BVELD B.V., 2022).

Figuur 2. De locaties van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor gewone dwergvleermuis, laatvlieger en baardvleermuis, inclusief legenda. Locatie 1 betreft de kapschuur, locatie 2 betreft een oude klokkentoren. Locaties 3 t/m 8 bevinden zich in het bestaande 'gebouw '95' (deelgebied 3).

BIJLAGE 3

Mitigerende maatregelen (2)



Figuur 3. Een impressie van de gecreëerde duurzame verblijfplaatsen voor vlemuizen achter gevelbetimmering van de (nieuwe) kapschuur. Bovenste en middelste rij: binnenzijde van de permanente verblijfplaatsen in de kapschuur. Onderste rij: toegangen aan de onderzijde van de betimmering (links) en een overzicht van de buitenzijde (midden en rechts).

De kapschuur is opgebouwd uit dubbele betimmering op 3 kopse kanten met 18 kierende planken per kopse kant. Aan de onderzijde van de planken is toegangsruimte voor vlemuizen gemaakt van circa 8 tot 10 cm bij 2 cm breed. Elke kopse kant is goed voor 4 duurzame verblijfplaatsen, die zowel tijdelijk als permanent aanwezig zullen zijn. In totaal zijn dat er dus 12.

Datum
23 augustus 2022

Zaaknummer
2022-004504

Blad
14 van 14

BIJLAGE 4

Overzicht nieuwe situatie



Figuur 4. Een schets van de inrichting van het plangebied in de nieuwe situatie. Aan de oostzijde van het bouwvlak is de geplande nieuwbouw weergegeven. De meeste oostelijke weg, vanaf de rotonde aan de rechterkant gezien, komt in de nieuwste plannen te vervallen. Daartoe wordt meer westelijk gelegen een nieuwe weg gerealiseerd, die het bosgebied niet doorsnijdt. Het groene gedeelte geeft de plek voor aanplant van nieuw bos weer, ter compensatie van te kappen bomen in het noordelijk deel.