



Besluit Verlenen ontheffing

Datum
22 september 2022

Zaaknummer
2022-006133

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

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

Blad
1 van 12

Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij B.V.
T.a.v. de heer H. Frens
Laan 2
7807 JG NUNSPEET

Locatie
F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet

Gemeente
Nunspeet

Activiteit
Sloop en realisatie nieuwbouwwoningen

Beste meneer Frens,

Hierbij ontvangt u het besluit op bovengenoemde aanvraag. Wij verlenen u deze ontheffing.

De bijlagen maken onderdeel uit 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.

Op dit besluit is hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Datum
22 september 2022

Zaaknummer
2022-006133

Blad
2 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 Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij B.V., Laan 2 7807JG te Nunspeet;

voor de soort, verbodsbepalingen en 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	A
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	

Belang:

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

De voorschriften genoemd in de bijlage onder het kopje “algemene voorschriften” en “soortspecifieke voorschriften” maken onderdeel uit van het besluit.

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen het besluit.

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.

Datum
22 september 2022

Zaaknummer
2022-006133

Blad
3 van 12

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Erik Steenbergen
Teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzage stukken:

03685057, 03685058, 03685060, 03685061, 03685063 03754060, 03745214.

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag 'bezwaarschrift' vermelden op de envelop en op de brief.

U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS.

Meer informatie vindt u op www.gelderland.nl/bezwaren en bij het Provincieloket 026 359 99 99.

Als u een bezwaarschrift indient, kunt u bij de rechter een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Zie www.rechtspraak.nl.

Bijlagen

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

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij B.V., Laan 2 7807JG te Nunspeet, hierna te noemen de aanvrager, van 6 april 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 6 april 2022 ontvingen wij een aanvraag van Nunspeetse Onroerend Goed Maatschappij 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 de 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 de aangevraagde projectwerkzaamheden niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 28 juli 2022 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per brief van 19 juli 2022 hebben verzocht

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

Datum

22 september 2022

Zaaknummer

2022-006133

Blad

5 van 12

Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor F.A. Molijnlaan 166-172 te Nunspeet zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 juni 2025 zijn uitgevoerd.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soort, 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 2022-006133.
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 2022-006133.
9. Voorafgaand aan de start 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 2022-006133.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ op het gebied van gewone dwergvleermuis.
11. Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden dient door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding te worden verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres

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 Zoogdiervereeniging, 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

22 september 2022

Zaaknummer

2022-006133

Blad

6 van 12

post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-006133. 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.
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 2022-006133.

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 elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
16. Voor het ongeschikt maken voor vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast 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.

Gewone dwergvleermuis

18. Alle te slopen gebouwen dienen voor de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. 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 dient maximaal 2 weken voor de werkzaamheden te worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten wel minimaal drie 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 dient nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, dient het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd.
19. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen dienen door middel van exclusion flaps afgesloten te worden. Als deze toegangen zich over een grote lengte bevinden kunnen delen hiervan ook dichtgezet worden, door bijvoorbeeld het gebruik van rugvulling of ander niet-plakkend en niet-expanderend materiaal, maar er moeten wel voldoende openingen met exclusion flaps

Datum

22 september 2022

Zaaknummer

2022-006133

Blad

7 van 12

beschikbaar blijven. Vanuit elke mogelijk denkbare verblijfplaats moet een vleermuis binnen 2 meter een geschikte uitvliegopening met exclusion flap kunnen bereiken.

20. 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.
21. 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.

Datum
22 september 2022

Zaaknummer
2022-006133

Blad
8 van 12

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Project

Initiatiefnemer is voornemens de voormalige huishoudschool aan de F.A. Molijnlaan 166 en een bedrijfsgebouw aan nummer 172 te slopen en een appartementencomplex en vier vrijstaande woningen te realiseren. In het plangebied worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verwijderen van jonge opslag schoolplein F.A. Molijnlaan 166;
- Sloop van de bebouwing aan de F.A. Molijnlaan 166 en 172;
- Het bouwrijp maken van het gebied;
- Het realiseren van een appartementengebouw met acht luxe appartementen en een parkeergarage ter plaatse van nummer 166;
- Het realiseren van vier vrijstaande woningen ter plaatse van nummer 172.

Een exacte planning voor de sloopwerkzaamheden is nog niet beschikbaar. Het voornemen is de werkzaamheden te starten vanaf 15 augustus 2022. De verwachte oplevering van de woningen is in week 51 van 2023.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan "Projectplan sloop en nieuwbouw Molijnlaan 166-172 Nunspeet" (Mulder ecologie, 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 ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen 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 soort	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Gewone dwergvleermuis	1 zomerverblijfplaats	1 zomerverblijfplaats

Datum

22 september 2022

Zaaknummer

2022-006133

Blad

9 van 12

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de benodigde alternatieve voorzieningen voor gewone dwergvleermuis. 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.

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 moeten 4 vleermuiskasten (type Ans-1) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst.	De nieuwbouw beschikt over een ruime luchtsponw met open stootvoegen. De vrije ruimte tussen isolatiemateriaal (inclusief platen) en de buitenmuur bedraagt 4 centimeter. In de nieuwbouw aan de F.A. Molijnlaan 166 worden de trappenhuisen aan de oostzijde van het complex geschikt gemaakt voor vleermuizen door hier open stootvoegen met een breedte van 1,5 tot 2 centimeter aan te brengen vanaf een hoogte van minimaal 3 meter. In de spouw achter deze stootvoegen wordt gripgaas aangebracht op de gladde isolatieplaten. Dit gaas wordt in ieder geval over de gehele strook aan de bovenzijde van het trappenhuis en op een aantal lager gelegen locaties op hoeken van het trappenhuis aangebracht. Op deze wijze wordt het voor vleermuizen mogelijk om zich van de ene naar de andere gevelzijde van de spouw van het trappenhuis te verplaatsen (zie bijlage 3).

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. <i>Toelichting: de tijdelijke mitigatie bestaat uit 4 kasten die geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Het trappenhuis wordt geschikt gemaakt voor permanente mitigatie waardoor er voldoende gemitigeerd wordt en verschillende microklimaten worden aangeboden.</i>	Ja

Datum
22 september 2022

Zaaknummer
2022-006133

Blad
10 van 12

De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief. <i>Toelichting: er staat nu een oude industriehal. Gezien deze niet aan de eisen voldoet voor woningen is sloop en nieuwbouw de enige optie. Daarnaast zal de groenintensiteit in de omgeving toenemen doordat de woningen en appartementen die teruggeplaatst worden minder grondoppervlakte tot zich nemen.</i>	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. <i>Toelichting: Van oudsher staan er luxere, grotere gebouwen op deze locatie in Nunspeet. Het plan past dus perfect in dit beeld met het realiseren van 8 luxe appartementen en 4 vrijstaande woningen.</i>	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen. <i>Toelichting: er is voldoende tijdelijk gemitigeerd, 4 kasten die geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaatsen voor de gewone dwergleermuis. Het trappenhuis wordt geschikt gemaakt voor permanente mitigatie waardoor er voldoende gemitigeerd wordt en verschillende microklimaten worden aangeboden.</i>	Ja

Extra toelichting belang

In Nederland is een grote vraag naar woningen. Schaarste aan woningen drijft de prijs op. De beoogde ontwikkeling speelt hier met het woningbouwprogramma op in en voorziet in een groot aantal woningen voor alle doelgroepen.

Op het dak van F.A. Molijnlaan 166 is asbest aanwezig. Ook in de druppelzone rondom de bebouwing is zware asbestverontreiniging in de bodem aanwezig. Asbestvezels kunnen bij inademing kankerverwekkend zijn. Bij contact met deze verontreiniging kunnen gezondheidsklachten optreden. Het is dan ook in het belang van de gezondheid van omwonenden dat het terrein gesaneerd wordt. Hiermee komt de locatie vrij voor de realisatie van de benodigde woningen, waarmee een groot openbaar belang wordt gediend.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

OVERIGE VERPLICHTINGEN

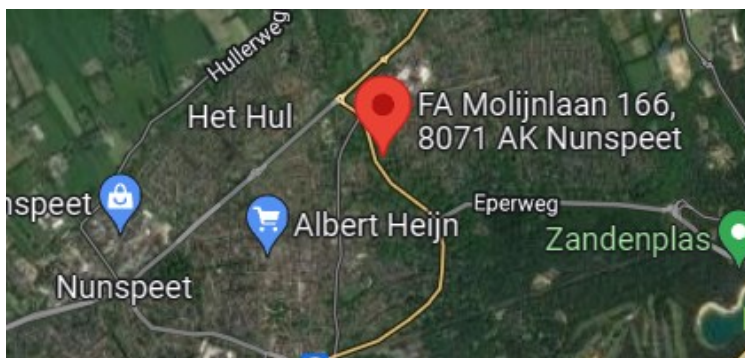
Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

Datum
22 september 2022

Zaaknummer
2022-006133

Blad
11 van 12

BIJLAGE 2 – KAART PLANGEBIED



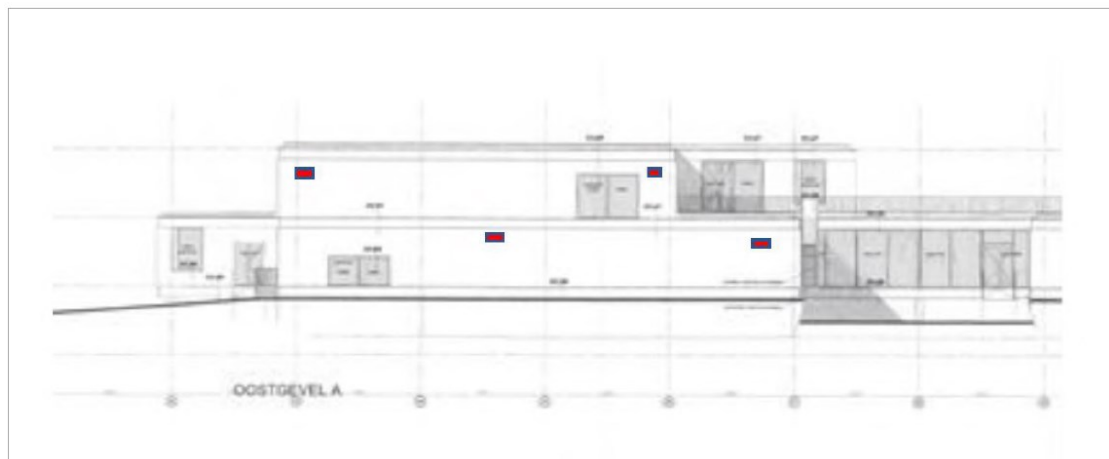
Figuur 1: Plangebied binnen rode kader (Mulder ecologie, 2022)

Datum
22 september 2022

Zaaknummer
2022-006133

Blad
12 van 12

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2: Locatie tijdelijke vleermuiskasten oostgevel Nuborgh College Veluvine aan de F.A. Molijnlaan 184 (Activiteitenplan, Mulder Ecologie (2022)).



Figuur 3: Locaties permanente voorzieningen trappenhuizen F.A. Molijnlaan 166 (Activiteitenplan, Mulder Ecologie (2022)).