



Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Schipper Bosch Vastgoedprojecten BV
T.a.v. de heer Hermans
Postbus 1292
3800 BG AMERSFOORT

Datum
2 december 2022

Zaaknummer
2022-007918

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

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

Blad
1 van 14

Locatie
Erlecomsedam 34 te Ooij

Gemeente
Berg en Dal

Activiteit
Herontwikkeling Reomie-terrein

Beste meneer Hermans,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij zijn voornemens om 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. 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

2 december 2022

Zaaknummer

2022-007918

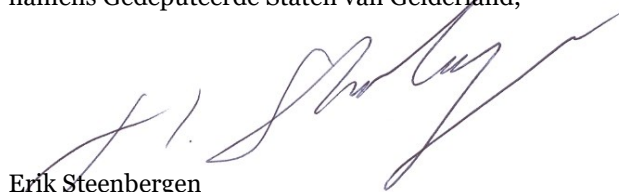
Blad

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:

03706378, 03706379, 03706380, 03706381, 03789728, 03794518

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied

Datum

2 december 2022

Zaaknummer

2022-007918

Blad

3 van 14

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Schipper Bosch Vastgoedprojecten BV, Postbus 1292, 3800 BG Amersfoort, hierna te noemen de aanvrager, van 12 mei 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 12 mei 2022 ontvingen wij een aanvraag van Schipper Bosch Vastgoedprojecten BV voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.1 lid 2 voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismus en artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van de in de wet genoemde belangen van de volksgezondheid of de openbare veiligheid en 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 24 oktober 2022 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 17 oktober 2022 hebben verzocht.

De aanvraag is door de provincie Gelderland globaal getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Wij hebben geconstateerd dat er sprake is van een vergunningplicht omdat significante effecten op Natura 2000-gebied Rijntakken niet op voorhand uitgesloten kunnen worden.

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

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 3.3 lid 1, lid 4 en lid 5 en 3.8 lid 1 en lid 5 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Schipper Bosch Vastgoedprojecten BV, Postbus 1292, 3800 BG Amersfoort;

voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod		Belang
Huismus (<i>Passer domesticus</i>)	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	B
Ruige dwergvleermuis (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	

Belang:

A. Artikel 3.3 lid 4b onder 1 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.
B. 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 Erlecomsedam 34 te Ooij zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 december 2026 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
4. Van deze ontheffing mag pas gebruik worden gemaakt nadat voor het onderdeel gebiedsbescherming zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wnb een vergunning is verleend.
5. 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 2022-007918.

Datum

2 december 2022

Zaaknummer

2022-007918

Blad

5 van 14

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.
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 2022-007918.
10. 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 2022-007918.
11. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de huismus, gewone dwergvleermuis en ruige 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 2022-007918. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
13. 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 én de locaties van de alternatieve 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 Zoogdierverseniging, 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.

14. 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 2022-007918.

Soortspecifieke voorschriften

15. 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.
16. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
17. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 11 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
18. Voor het ongeschikt maken voor vogels of 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.
19. 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.
20. 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.

Huismus

21. Er wordt buiten de broedperiode van de huismus gewerkt die globaal loopt van 1 maart tot 1 september. Daar waar dit niet mogelijk is, wordt de bebouwing vóór 1 maart ongeschikt gemaakt voor huismussen. Dit gebeurt zodanig dat er geen (overwinterende) vleermuizen of andere dieren kunnen worden ingesloten.
22. De bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor huismus. Het ongeschikt maken moet gebeuren onder gunstige omstandigheden, dat wil zeggen droog, niet-vriezend en onder 6 Bft. Na het ongeschikt maken vindt 1 dag tot maximaal 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vogels echt vertrokken zijn.
23. Indien bij de controleronde nog huismussen worden aangetroffen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen te worden getroffen om de nesten ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle uitgevoerd worden of de vogels echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 22. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen huismussen meer worden waargenomen in te de slopen bebouwing.
24. 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.

25. Aanwezige bomen, struiken, foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden, blijven binnen het plangebied tijdens en na de werkzaamheden zoveel mogelijk behouden. Verwijderd groen wordt opnieuw aangeplant.
26. De tijdelijk aangebrachte huismuskasten blijven hangen tot de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode (3 maanden). Daarnaast mogen de tijdelijke huismuskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door huismussen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde het broedseizoen (1 maart tot 1 september) en periodes met vorst. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Gewone dwergvleermuis/ruige dwergvleermuis

27. De te slopen bebouwing dient voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te worden 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.
28. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen. In- en uitvliegopeningen kunnen worden afgedekt met exclusion flaps, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren. Hierbij dient voorkomen te worden dat dieren opgesloten raken. 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.
29. 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 27. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
30. 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.
31. 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 ecologisch deskundige.

Datum

2 december 2022

Zaaknummer

2022-007918

Blad

8 van 14

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

Aan de Erlecomsedam 34 te Ooij ligt het terrein van een voormalige steenfabriek, dat de afgelopen 50 jaar in gebruik is geweest als legerdump Reomie. De huidige eigenaar is voornemens om het terrein te herontwikkelen en 220 woningen op het terrein te bouwen in een groene omgeving. Daarnaast wordt een ecologische verbindingzone gerealiseerd aan de noord- en zuidoostzijde van het plangebied tussen de uiterwaarden en de Ooijse Graaf. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Verwijderen opslag, braamstruiken en dunne bomen op het terrein (is in 2022 gebeurd, na ecologische controle en onderzoeken)
- Verwijderen huidige verharding (asfalt en aanwezige klinkers), het terrein wordt vervolgens ingezaaid met een kruidenrijk mengsel in 2023
- Slopen van de aanwezige, metalen loodsen in 2023
- Deels slopen van oude, vervallen gebouwen. Een deel wordt behouden en gerestaureerd vanwege de cultuurhistorische waarde in 2023
- Renovatie voormalige oven tijdens de bouwfase
- Renovatie droogschuur tijdens de bouwfase
- Realisatie woningen in fasen (tussen 2023 en 2027)
- Herinrichting terrein in fasen (tussen 2023 en 2027)

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Activiteitenplan Steenfabriek De Ooij” (Econu, 12 mei 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

In 2020 is een quick scan uitgevoerd bestaande uit een literatuuronderzoek (NDFF) en een eenmalig veldbezoek. Aan de hand van de resultaten en de conclusies van deze quick scan zijn er in 2021 ecologisch onderzoeken uitgevoerd naar:

- Vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden)
- Vogels (huismus, grote gele kwikstaart, steenuil, buizerd, ijsvogel)
- Overige zoogdieren (das, bever, otter, steenmarter en kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel)
- Amfibieën (rugstreeppad, kamsalamander, poelkikker)
- Vissen (bittervoorn, grote modderkruiper, rivierdonderpad)
- Libellen (rivierrombout)
- Flora

De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zoveel mogelijk zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol en de onderzoeksrichtlijnen van het Netwerk Groene Bureaus, waarbij het plangebied in totaal op acht dagen (verspreid in de periode april t/m september) door een zestal ecologen is bezocht. De bezoeken begonnen in de middag rond 13.00 uur en werden tot de volgende ochtend 8.00 uur voortgezet. Er is gebruik gemaakt van wildcamera's, warmtebeeldcamera's en batloggers. In februari en maart 2022 zijn in het kader van een ander onderzoek nog twee nachtelijke bezoeken aan het plangebied en de omgeving gebracht.

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/groeiplaatsen/functies	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Vogels		
Huisemus	3 nesten	3 nesten
Gierzwaluw	individuen, geen nestlocaties	geen
Grote gele kwikstaart	individuen langs de oevers van de Waal, geen nestlocaties	geen
IJsvogel	Individuen bij kleipoel en langs de Waal, geen nestlocaties	geen
Steenuil	krijtsporen en braakballen, steenuil zelfs is geen enkele keer waargenomen	geen
Ransuil	individuen, geen nestlocaties	geen
Buizerd	3 mogelijke nesten overvliegende individuen	geen
Slechtvalk	meerdere malen een individu op schoorsteen, geen nestbouw of nestindicerend gedrag	geen
Sperwer	individuen, geen nestlocaties	geen
Algemene broedvogelsoorten	o.a. boerenzwaluw, bonte vliegenvanger, fuut, groene specht, grote bonte specht, houtduif, huiszwaluw, kauw, kleine karekiet, koolmees, matkop, meerkoet, merel, putter, rietzanger, spreeuw, vink, winterkoning, zanglijster	
Vleermuizen		
Gewone dwergvleermuis	1 zomerverblijfplaats 1 zomer- en paarverblijfplaats 3 paarverblijfplaatsen vliegroutes foerageergebied	1 zomerverblijfplaats 1 zomer- en paarverblijfplaats 3 paarverblijfplaatsen
Ruige dwergvleermuis	3 paarverblijfplaatsen	1 paarverblijfplaats
Rosse vleermuis	foeragerende individuen	geen
Laatvlieger	2 zomerverblijfplaatsen	geen
Overige zoogdieren		
Das	1 bijburcht wissels, sporen en foeragerende das	geen
Bever	1 burcht passerende en foeragerende individuen, dood exemplaar	geen
Otter	geen	geen
Steenmarter	passerende en foeragerende individuen, geen verblijfplaatsen	geen
Kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn, wezel)	geen	geen
Algemene zoogdiersoorten	egel, haas, konijn, ree, vos, diverse soorten muizen en spitsmuizen	

Datum

2 december 2022

Zaaknummer

2022-007918

Blad

10 van 14

Amfibieën		
Rugstreeppad	kooractiviteit op grote afstand	geen
Kamsalamander	5 individuen in een sloot ten noordwesten van het plangebied	geen
Poelkikker	enkele individuen	geen
Vissen		
Bittervoorn	geen	geen
Grote modderkruiper	geen	geen
Rivierdonderpad	35 individuen op de kribben in de Waal	geen
Overige soorten		
Rivierrombout	larvehuidjes en adulte individuen	geen
Flora	geen beschermde soorten, wel Rode Lijstsoorten beemd-kroon, kruidvlier en riempjes	geen

Preventieve maatregelen

Het kappen van bomen en struiken wordt voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen uitgevoerd om doden, verwonden of verstoren van broedende vogels te voorkomen.

De verlichting van het plangebied zal zowel tijdens de bouwfase als bij de uiteindelijke situatie dusdanig aangelegd worden dat de vliegroutes blijven bestaan. Vleermuisvriendelijke verlichting wordt in het gehele plan toegepast en de randen worden minimaal verlicht.

Door het plaatsen van afscherming en de afstand tot de bouwlocaties worden effecten op de bijburch van de das voorkomen.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. De voorzieningen zijn / worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Huisumus	Drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden moeten 6 nestkasten binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestlocaties zijn geplaatst.	In de nieuwbouw worden de pannendaken geschikt gemaakt door het vogelschroot onder de 3de rij pannen te leggen. Tevens worden op alle kopgevels van de woningblokken 4 nestkasten ingebouwd.
Gewone dwergvleermuis Ruige dwergvleermuis	Zes maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen moeten 24 vleermuiskasten (type VK PLo2 of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst. De kasten zijn op 5 mei 2022 opgehangen aan bomen rondom het plangebied.	In de nieuwbouw worden op de kopse kanten van ieder woonblok 2 vleermuiskasten ingemetseld. Tevens wordt aan weerszijden van de steenoven een vleermuisverblijf gerealiseerd, waardoor er minimaal 80 permanente vleermuisverblijven worden gerealiseerd.

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. <i>Toelichting:</i> Er is uitgebreid veldonderzoek uitgevoerd naar alle mogelijke voorkomende beschermde soorten. Het plangebied is in totaal op acht dagen (verspreid in de periode april t/m september) door een zestal ecologen bezocht. De bezoeken begonnen in de middag rond 13.00 uur en werden tot de volgende ochtend 8.00 uur voortgezet. Er is gebruik gemaakt van wildcamera's, warmtebeeldcamera's en batloggers. Aanvullend zijn er nog twee nachtelijke bezoeken uitgevoerd aan het plangebied en de directe omgeving in februari en maart 2022. Wij zijn van mening dat er voldoende onderzoek is uitgevoerd.	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:</i> De tijdelijke vleermuiskasten zijn opgehangen aan bomen. De reden hiervoor is dat het plaatsen van vleermuiskasten aan gebouwen binnen 200 meter niet mogelijk was. Het ophangen van vleermuiskasten aan de woningen rondom het plangebied was niet mogelijk vanwege de zorgen van de bewoners en het feit dat deze locaties sterk verlicht zijn door de sportvelden en de omliggende straten. Van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis is bekend dat deze soorten voor zomer- en paarverblijfplaatsen ook gebruik maken van boomholtes of vleermuiskasten aan bomen. Daarom stemmen wij in dit geval in met het aanbieden van tijdelijke kasten aan bomen. Daarnaast worden de werkzaamheden (zowel het slopen als de nieuwbouw) gefaseerd uitgevoerd. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden zijn er binnen het plangebied naast de vleermuiskasten dus ook andere (potentiële) verblijfplaatsen beschikbaar in de nog te slopen bebouwing of de al gerealiseerde nieuwbouw. Bij de aanvraag is geen kaart of tekening aangeleverd met de locaties van de permanente en de tijdelijke voorzieningen. Deze locaties dienen te worden vastgelegd in het logboek. Dit is opgenomen in de voorschriften.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief. <i>Toelichting:</i> De werkzaamheden bestaan uit de herontwikkeling van het Reomie-terrein en zijn daarmee locatie specifiek. Om de geplande woningbouw mogelijk te maken is sloop van een gedeelte van de huidige bebouwing noodzakelijk. De huidige bebouwing voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Een deel van de bebouwing heeft een cultuurhistorische waarde en blijft daarom behouden, waarbij renovatie noodzakelijk is. Voor de overige bebouwing is renovatie geen reëel alternatief, omdat het maar de vraag is of de bebouwing dan wel voldoet aan de huidige eisen en	Ja

Datum

2 december 2022

Zaaknummer

2022-007918

Blad

12 van 14

voorwaarden. Bovendien gaan bij renovatie de nesten van huismus en de verblijfplaatsen van vleermuizen alsnog verloren. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden betekent dat de gebouwen leeg komen te staan, verpauperen en een doelwit kunnen worden voor krakers, vandalisme, brandstichting of andere vormen van overlast. Bovendien kan de geplande woningbouw dan niet worden uitgevoerd.	
De te slopen bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten de kwetsbare periode van huismus, gewone- en ruige dwergvleermuis ongeschikt gemaakt. Door het aanbieden van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen en nestkasten én door het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden, hebben aanwezige soorten altijd de mogelijkheid om uit te wijken.	
De wettelijke belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.	Ja
<i><u>Toelichting:</u></i> Vanwege de krapte op de woningmarkt is het noodzakelijk om zoveel mogelijk woningen te bouwen. Volgens de aanvrager zijn er in de directe omgeving geen andere locaties beschikbaar die op korte termijn voldoende ruimte bieden om een vergelijkbaar aantal woningen te realiseren. De herontwikkeling wordt dan ook uitgevoerd in het kader van het groot openbaar belang. Daarnaast is herontwikkeling noodzakelijk om te voorkomen dat de verlaten locatie verder in verval raakt. Dergelijke verlaten en vervallen locaties vormen vaker doelwit voor vandalisme, brandstichting, hangjongeren en andere vormen van overlast. Als de gebouwen verder in verval raken ontstaan onveilige situaties en door brandstichting, criminaliteit of andere ongewenste activiteiten kunnen er onveilige situaties ontstaan voor de naastgelegen woonkern.	
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.	Ja

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten 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.

Datum
2 december 2022

Zaaknummer
2022-007918

Blad
13 van 14

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

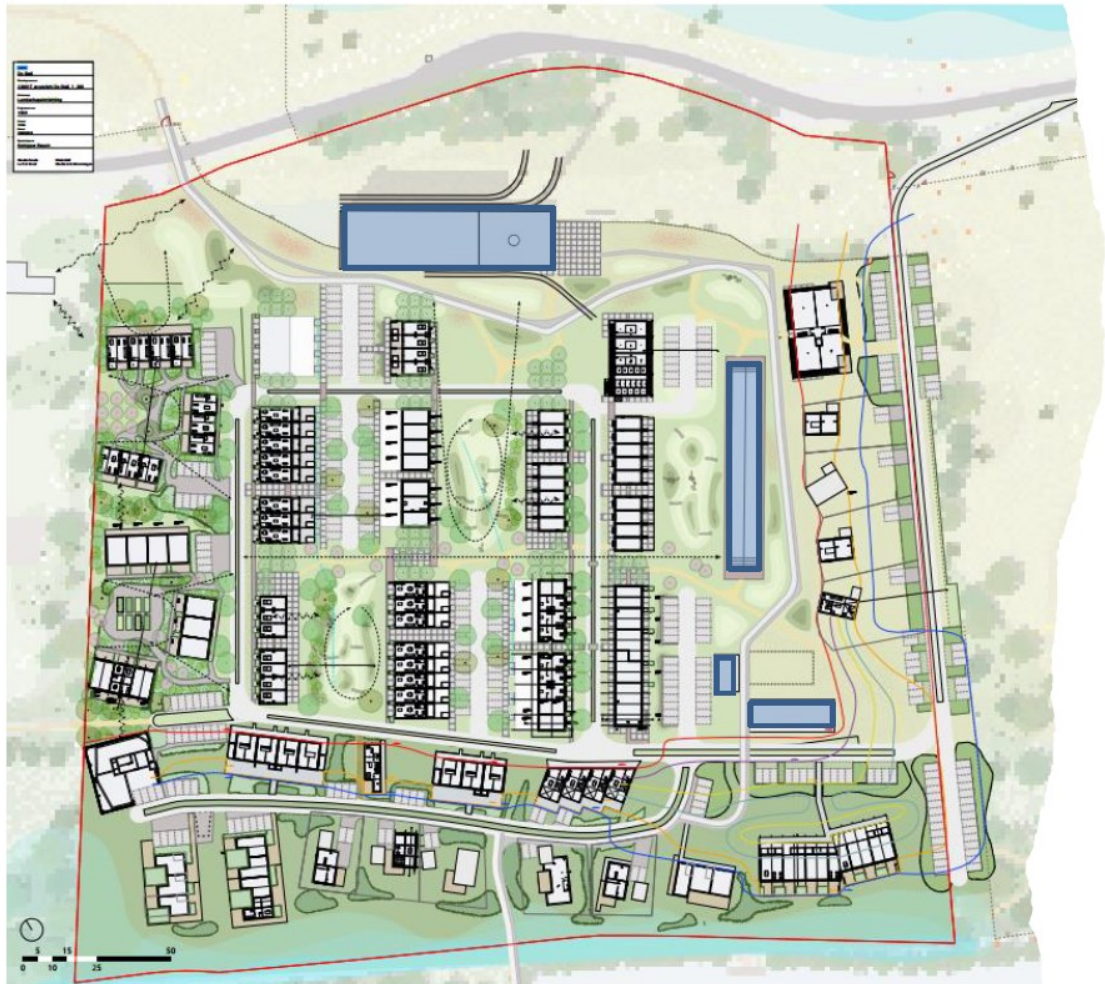


Figuur 1. Ligging en begrenzing projectgebied voormalig Reomi-terrein aan de Erlecomsedam 34 te Ooij.

Datum
2 december 2022

Zaaknummer
2022-007918

Blad
14 van 14



Figuur 2. Schetsontwerp van de nieuwe inrichting van het projectgebied. De te behouden bebouwing is weergegeven in het blauw.