



Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

Volkshuisvesting Arnhem
T.a.v. de heer J.H.M. Bouwmeister
Postbus 5229
6802EE ARNHEM

Datum
2 februari 2022

Zaaknummer
2021-010373

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

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

Blad
1 van 15

Locatie
Kluizeweg 101-187 te Arnhem
Activiteit
Sloop en nieuwbouw Kluizeweg Arnhem

Gemeente
Arnhem

Geachte heer Bouwmeister,

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

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze ontheffing beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 zijn figuren van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de locaties van de tijdelijke voorzieningen. 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 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.

Datum

2 februari 2022

Zaaknummer

2021-010373

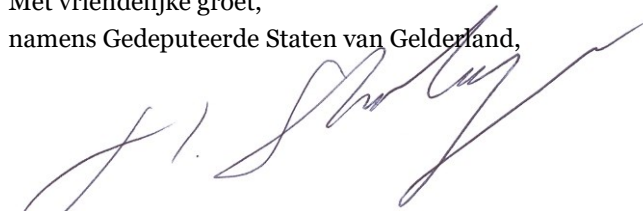
Blad

2 van 15

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

Documentnummer(s) inzage stukken:

03514937, 03514947, 03514948, 03514950, 03514951

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Locatie tijdelijke mitigerende maatregelen

BIJLAGE 1

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Volkshuisvesting Arnhem te Arnhem hierna te noemen de aanvrager, van 27 juli 2021 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 27 juli 2021 ontvingen wij een aanvraag van Volkshuisvesting Arnhem te Arnhem 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 de gewone grootoorvleermuis en voor het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis 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 werkzaamheden niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

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

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 Volkshuisvesting Arnhem te Arnhem,

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

Tabel 1 Soort(en), verbod(en) en belang(en)

Soort	Verbod	Belang
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2 Artikel 3.5 lid 4	Het opzettelijk verstoren Het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen
Gewone grootoorvleermuis (<i>Pipistrellus nathusii</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, zoals aangegeven in figuur 1 en 2 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31-12-2023 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soort(en), verbod(en) en belang(en) 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 2021-010373.
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.

Datum

2 februari 2022

Zaaknummer

2021-010373

Blad

5 van 15

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 2021-010373.
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 2021-010373.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de soort(en).
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 2021-010373. 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

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.

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 2021-010373.

Soortspecifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in de “Natuurtoets sloop appartementencomplex Kluizeweg, Arnhem. ATKB-De Groene Ruimte Projectnummer 20164, 26-7-2021” dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
16. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen te gebruiken 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 en gewone grootoorvleermuis

18. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en (absoluut!) niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 15 juli). Het ongeschikt maken moet maximaal 2 weken voor de start van 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.
19. Bij de sloop dienen bij voorkeur 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.

20. Indien bij de controleronde uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle worden uitgevoerd of de vleermuizen echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 18. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
21. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen worden door middel van exclusion flaps afgesloten.
22. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
23. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Project

In de aanvraag beschreven project

Volkshuisvesting Arnhem is eigenaar van een appartementencomplex aan de Kluizeweg 101-187 in Arnhem. Het complex is in zeer slechte staat. Sloop is daarom onvermijdelijk. Na sloop wordt op dezelfde locatie vervangende nieuwbouw gepleegd.

Het te slopen complex bestaat uit één aaneengesloten L-vormig gebouw van vier verdiepingen. Vanwege de slechte staat van het gebouw zijn de galerijen aan de westzijde van het gebouw op dit moment gestut. Het gebouw bevat een spouwmuur tussen elke verdieping. De kopse noord-, oost- en westgevel (gevels zonder ramen) bevatten veel open stootvoegen. Ook andere gevels bevatten open stootvoegen, ruimte tussen gevel en dakrandafwerking en ruimte rond raamkozijnen. Rond het gebouw is enkel verharding, gemaaid gras en in zeer beperkte mate onderhouden groen aanwezig. De omgeving is bosrijk, met name aan de noordkant bossen. Aan de Kluizeweg zelf is een oude bomenlaan aanwezig.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Natuurtoets sloop appartementencomplex Kluizeweg, Arnhem. ATKB-De Groene Ruimte Projectnummer 20164, 26-7-2021” zijn opgenomen:

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

De planning van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden is afhankelijk van de ontheffingsprocedure en wordt na ontheffingverlening zo spoedig mogelijk opgestart.

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

Er heeft een ecologische onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen en vogels in 2018 (“Nader onderzoek beschermde soorten Kluizeweg, Arnhem. De Groene Ruimte, Wageningen. Projectnummer: 18893. 15 oktober 2018”). In 2018 zijn bij het onderzoek geen beschermde soorten (vleermuizen en vogels) aangetroffen. Het onderzoek is herhaald in 2020 (“Nader onderzoek beschermde soorten Kluizeweg, Arnhem. ATKB-De Groene Ruimte, Projectnummer 20112, dd. 22-12-2020”) en toen bleken er wel degelijk een aanzienlijk aantal vleermuizen in het gebouw hun verblijfplaats te hebben.

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.

Datum
2 februari 2022

Zaaknummer
2021-010373

Blad
9 van 15

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek in 2020 en de te verwachten effecten van het project.

Tabel 2: Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waarop negatieve effecten verwacht worden, als gevolg van de sloop
Gewone dwergvleermuis	Verspreid liggende kraamverblijfplaatsen met in totaal naar schatting 230 exemplaren. Drie paarverblijfplaatsen.	Idem als aangetroffen verblijfplaatsen
Gewone grootoorvleermuis	Zomerverblijfplaats van naar schatting 5 exemplaren.	Idem als aangetroffen verblijfplaatsen

Niet aangetroffen zijn:

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

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. 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.

Ongeschikt/onbereikbaar maken vaste verblijfplaatsen in te slopen gebouw.

Voorschriften over het ongeschikt maken zijn opgenomen in voorschriften 18 tot en met 22.

De exacte werkwijze wordt in een werkprotocol vastgelegd en ter plekke door de vleermuisdeskundige begeleid.

Tabel 3: Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis Gewone grootoorvleermuis	Begin mei 2021 zijn er 5 tijdelijke kraamkasten van het type Vivare Pro VK SK01 aangebracht. Voor de exacte locatie zie figuur 4 en 5 in Bijlage 3. De kraamkasten voldoen daarmee aan de eis dat in elk geval 1 kraamseizoen zowel de oude als de tijdelijke kraamvoorzieningen aanwezig moeten	In de nieuwbouw worden vier permanente kraamkasten (groot en geschakeld, zodat ze 100-den exemplaren kunnen herbergen) en 16 permanente zomer- en paarverblijven aangebracht.

Datum

2 februari 2022

Zaaknummer

2021-010373

Blad

10 van 15

	zijn en dat de tijdelijke kraamkasten binnen een straal van 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen moeten worden geplaatst. De aangebrachte kasten kunnen ook gebruikt worden als zomer- en paarverblijf. Daarmee wordt voorzien in de tijdelijke mitigatie van de aanwezige zomer- en verblijfplaatsen in de te slopen flat.	De permanente voorzieningen (20 in totaal) worden in de te realiseren nieuwbouw aangebracht. Detaillering van de exacte locatie zal in overleg tussen de vleermuisdeskundige en de architect plaatsvinden, en ter toetsing aan de ontheffingverlener worden voorgelegd.
--	--	--

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

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

OVERIGE VERPLICHTINGEN

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

Datum

2 februari 2022

Zaaknummer

2021-010373

Blad

11 van 15

BIJLAGE 2 Ligging van plangebied

Figuur 1: Ligging van het plangebied Kluizeweg met daarin de te slopen flat (rood omkaderd).



Datum

2 februari 2022

Zaaknummer

2021-010373

Blad

12 van 15

Figuur 2: Ligging van de nieuw te bouwen flat aan de Kluizeweg te Arnhem (het rood omrande vlak).



Datum

2 februari 2022

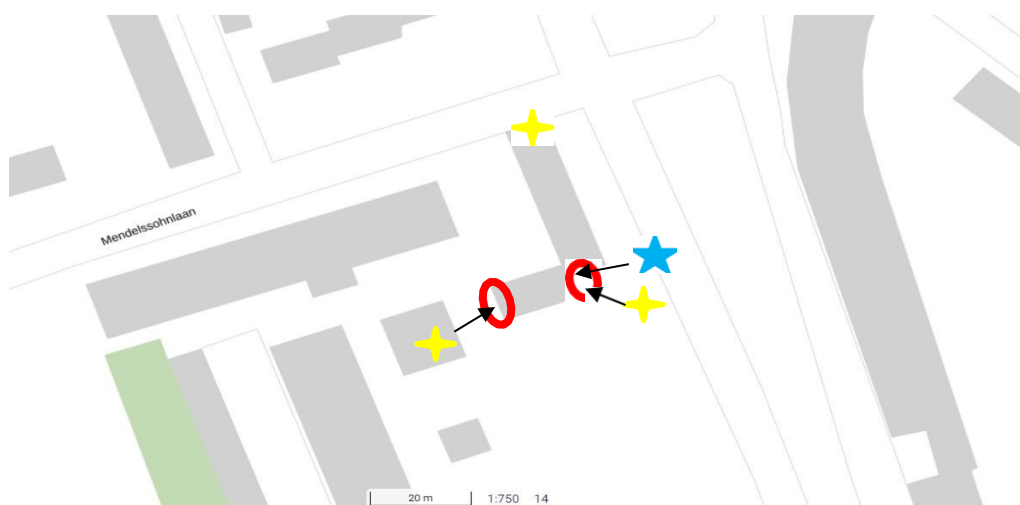
Zaaknummer

2021-010373

Blad

13 van 15

Figuur 3: Locaties van aangetroffen vleermuizen (gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis). De gele sterren betreft de paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en de blauwe ster betreft het zomerverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis. De massakraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bevinden zich ter hoogte van de rode cirkels.



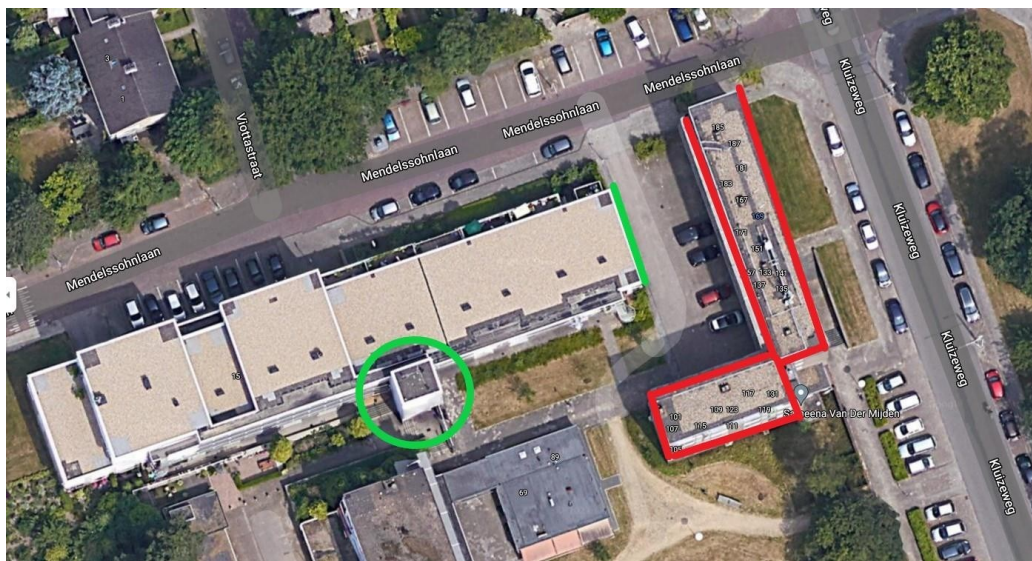
Datum
2 februari 2022

Zaaknummer
2021-010373

Blad
14 van 15

BIJLAGE 3: Locatie van de tijdelijke kraamvoorzieningen voor de gewone dwergvleermuis.

Figuur 4: Locaties van aan te brengen 5 kraamkasten ter hoogte van groene arcering, ten opzichte van de te slopen flat (rode arcering).



Datum

2 februari 2022

Zaaknummer

2021-010373

Blad

15 van 15

Figuur 5: Gedetailleerde locaties van aan te brengen tijdelijke kraamkasten van gewone dwergvleermuis.

