



Besluit Verlenen ontheffing

Solvast Ontwikkeling Heteren B.V.
T.a.v. de heer V.A.O. Corbey
Bosboom Toussaintstraat 31
1054 AN AMSTERDAM

Datum

1 februari 2023

Zaaknummer

2022-009618

Onderwerp

Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 14

Locatie

Boterhoeksestraat 48 te Heteren

Gemeente

Overbetuwe

Activiteit

Realisatie nieuwbouw

Beste meneer Corbey,

Hierbij ontvangt u een definitief besluit 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 en in bijlage 3 de mitigerende maatregelen. Neem alle bijlagen goed door.

Definitief besluit

Wij verlenen u deze ontheffing.

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op www.overheid.nl. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend, kunnen in beroep gaan tegen het besluit.

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

1 februari 2023

Zaaknummer

2022-009618

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:

03729511, 03729512, 03729513, 03729516, 03729517, 03804709, 03815081, 03819196, 03822610

Bijlagen

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

Beroep

Degenen die een zienswijze hebben ingediend en andere belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd hiertegen een beroepschrift indienen bij de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). Zij die partij zijn in de hoofdzaak kunnen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen.

Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid digitaal beroep of een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland via telefoonnummer (088) 361 2000 of op www.rechtspraak.nl.

Datum

1 februari 2023

Zaaknummer

2022-009618

Blad

3 van 14

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Solvast Ontwikkeling Heteren B.V., Bosboom Toussaintstraat 31, 1054 AN Amsterdam, hierna te noemen de aanvrager, van 23 juni 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 23 juni 2022 ontvingen wij een aanvraag van Solvast Ontwikkeling Heteren B.V. 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 sperwer (indirect door rooien beplanting rondom nestboom) en de steenuil (indirect door aantasten leefgebied).

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van het in de wet genoemde belang van de volksgezondheid of openbare veiligheid.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

De bebouwing binnen het plangebied is reeds gesloopt. Hiervoor is in 2020 een ontheffing verleend voor kerkuil, gewone dwergvleermuis en steenmarter onder zaaknummer 2019-008147. In 2022 is in het kader van de nieuwbouw van 15 woningen een ontheffing verleend voor wezel onder zaaknummer 2022-005239.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 28 november en 8 december 2022 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 10 november 2022 en per e-mail van 2 december 2022 hebben verzocht.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Naar aanleiding van de uitspraak 'Porthos' van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) mag de zogenoemde partiële bouwvrijstelling niet langer toegepast worden, waardoor effecten van stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase niet langer vergunningvrij zijn. Mogelijk zijn er door het project / werkzaamheden ook effecten (van stikstof) op een Natura 2000-gebied 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. Voor meer informatie over stikstof kunt u de website van BIJ12 (www.bij12.nl) het onderwerp "Stikstof en Natura 2000" raadplegen.

Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Wij hebben binnen deze termijn geen zienswijzen ontvangen.

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 3.3 lid 1, lid 4 en lid 5 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Solvast Ontwikkeling Heteren B.V., Bosboom Toussaintstraat 31, 1054 AN Amsterdam;

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

Tabel 1 Soorten, verbod en belang

Soort	Verbod		Belang
Steenuil (<i>Athene noctua</i>)	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Sperwer (<i>Accipiter nisus</i>)			

Belang:

A. Artikel 3.3 lid 4b onder 1 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

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 Boterhoeksestraat 48 te Heteren zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2027 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, de 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 2022-009618.
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

1 februari 2023

Zaaknummer

2022-009618

Blad

5 van 14

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 2022-009618.
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 2022-009618.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de steenuil en sperwer.
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 2022-009618. 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 2022-009618.

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.

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 het leefgebied.
16. 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.
17. Het gebruik van verlichting tussen zonsondergang en zonsopkomst dient zoveel mogelijk te worden beperkt. Strooilicht mag in ieder geval niet uitstralen richting groenstructuren, watergangen of gebouwen. Waar het gebruik van verlichting onvermijdelijk is, bijvoorbeeld in het kader van veiligheid, dient amberkleurige verlichting te worden toegepast en dient deze zoveel mogelijk gericht geplaatst te worden en dient zorggedragen te worden dat de uitstraling tot het uiterste minimum beperkt wordt.

Steenuil

18. Het rooien van beplanting wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen van de steenuil (globaal van februari – augustus). Een deskundige op het gebied van de steenuil dient het juiste moment te bepalen.
19. Het alternatieve leefgebied voor de steenuil zoals weergegeven in bijlage 3 van deze ontheffing wordt minstens zes maanden voor de geplande werkzaamheden gerealiseerd en dient toegankelijk en functioneel te zijn voordat de werkzaamheden starten in het huidige leefgebied. Een deskundige op het gebied van de steenuil dient te bepalen of het alternatieve leefgebied voldoende functioneel is.
20. Het alternatieve leefgebied van de steenuil dient vrij te zijn van verstoring door onder andere auto's, mensen en honden. Er mag geen toegang naar dit gebied mogelijk zijn voor recreanten en/of honden, maar het mag ook niet hermetisch afgesloten worden voor in het wild voorkomende fauna.
21. Minimaal vier weken voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden moet een beheer- en onderhoudsplan opgesteld worden, waarin is vastgelegd hoe en door wie het alternatieve leefgebied en de nestkasten van de steenuil worden beheerd en onderhouden. Dit onderhoudsplan dient ter goedkeuring aan de provincie Gelderland aangeboden te worden via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-009618. Indien een derde partij dit uitvoert, moet met deze partij in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd dat het beheer en onderhoud als bedoeld in de vorige volzin wordt uitgevoerd in overeenstemming met deze ontheffing.

Sperwer

22. Het rooien van beplanting rondom het sperwernest dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de sperwer (globaal van (medio) maart – eind juli). Een deskundige op het gebied van de sperwer dient het juiste moment te bepalen.

Datum

1 februari 2023

Zaaknummer

2022-009618

Blad

7 van 14

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

Op het terrein aan de Boterhoeksestraat 48 te Heteren zijn plannen voor de realisatie van 26 woningen. Om ruimte te creëren is de bebouwing reeds gesloopt, waarvoor in 2020 een ontheffing is verleend onder zaaknummer 2019-008147. Daarnaast wordt beplanting gerooid en erfverharding, funderingen en puin opgeruimd. Vanwege de aanwezigheid van de wezel is hiervoor een ontheffing verleend onder zaaknummer 2022-005239. Er wordt nieuwe erfverharding aangelegd en nieuw bebouwing gerealiseerd in de vorm van 26 grondgebonden woningen. Dit wordt gedeeltelijk gerealiseerd op het voormalige bedrijfsperceel en op twee open graslanden binnen de projectlocatie. Van de circa 4,2 hectare bedrijfsperceel wordt circa 3 hectare ingericht als woongebied (inclusief tuinen en infrastructuur). De overige 1,2 hectare wordt geschrapt als stedelijk areaal en wordt teruggegeven aan de natuur. De woningen worden gerealiseerd op basis van natuur inclusief bouwen, waarbij onder andere verblijfplaatsen voor vleermuizen worden gerealiseerd.

De exacte datum van start uitvoering is vooralsnog onbekend. Naar verwachting zullen de werkzaamheden in het eerste kwartaal van 2023 starten met de sloop van sloop en verwijdering van de resterende bebouwing en verharding. In het derde kwartaal van 2023 zal gestart worden met de realisatie van de woningen. De totale duur van de werkzaamheden wordt geschat op 5 jaar.

In het bij de aanvraag toegevoegde rapportages “Nader Soortenonderzoek Boterhoeksestraat 48 te Heteren” (Lycens B.V., 6 december 2022), “Activiteitenplan Soortbescherming. Boterhoeksestraat 48 te Heteren” (Lycens B.V., 7 december 2022) en “Notitie aanvulling gegevens 2022-009618” (Lycens B.V., d.d. 7 december 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 ransuil, steenuil, buizerd, havik en sperwer in 2022. De aanvrager heeft aangegeven dat voor steenuil het onderzoek is uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende kennisdocument van BIJ12. Het onderzoek naar ransuil, buizerd, havik en sperwer is uitgevoerd conform de richtlijnen van SOVON.

Verder zijn er vanaf 2019 diverse ecologische onderzoeken uitgevoerd. Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol. Het nader onderzoek naar poelkikker is uitgevoerd conform het kennisdocument van BIJ12, door de luisteren naar kooractiviteit en het water te bemonsteren met een schepnet. Voor rugstreeppad is op vier avonden in de nazomer en herfst gezocht naar individuen. Tevens is er onder andere tijdens de vleermuisrondes geluisterd naar kooractiviteit van de rugstreeppad. Naar steenmarter en kleine marterachtigen heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden conform de richtlijnen zoals die zijn opgenomen in het document “Handreiking kleine marters in relatie tot soortbescherming” (Zoogdierverseniging, 13 oktober 2017), door gebruik te maken van een combinatie van cameravallen, mostela's en sporenbuizen.

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

Datum

1 februari 2023

Zaaknummer

2022-009618

Blad

8 van 14

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	(Aantal) aangetroffen verblijfplaatsen / functies	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Ransuil	geen	geen
Steenuil	Het plangebied is onderdeel van het leefgebied, rondom het plangebied zijn 3 nestlocaties aanwezig.	essentieel foerageergebied
Buizerd	dood individu, geen nesten	-
Havik	geen	geen
Sperwer	1 nestlocatie, individu en plukplaatsen	1 nest
Gewone dwergvleermuis	essentiële vliegroute	-
Ruige dwergvleermuis		
Rosse vleermuis	1 verblijfplaats	-
<i>In het verleden vastgesteld en reeds (gedeeltelijk) gemitigeerd of afgehandeld via andere procedure</i>		
Kerkuil	1 roestplaats	reeds afgehandeld via ontheffing 2019-008147
Gewone dwergvleermuis	3 paarverblijfplaatsen, 1 zomer- en paarverblijfplaats	reeds afgehandeld via ontheffing 2019-008147
Steenmarter	1 verblijfplaats	reeds afgehandeld via ontheffing 2019-008147
Wezel	leefgebied en verblijfplaatsen van 1 individu	reeds afgehandeld via ontheffing 2022-005239

Niet aangetroffen zijn:

- overige soorten vleermuizen en functies, reptielen, amfibieën, overige zoogdieren en vogels, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

Preventieve maatregelen

De bomenrijen en randen van bosschages blijven behouden, waardoor de essentiële vliegroute van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis niet negatief wordt beïnvloed door het project. Ook de boom met de verblijfplaats van rosse vleermuis blijft behouden en wordt niet negatief beïnvloed door het project.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren maatregelen voor de steenuil en sperwer. In bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van het alternatieve leefgebied en de voorzieningen opgenomen.

Datum

1 februari 2023

Zaaknummer

2022-009618

Blad

9 van 14

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Steenuil	n.v.t.	Minimaal 6 maanden voorafgaand aan de geplande ingrepen wordt het alternatieve leefgebied van de steenuil gerealiseerd. De inrichting van het alternatieve leefgebied van de steenuil plangebied is weergegeven en beschreven in bijlage 3.
Sperwer	n.v.t.	Er worden geen nestmanden of vergelijkbaar gerealiseerd, aangezien sperwers dit soort alternatieve kunstmatige nestlocaties niet accepteren. Ten zuiden van de nestplaats wordt een nieuw bosje gerealiseerd en er wordt aangenomen dat er voor de sperwer voldoende uitwijkmogelijkheden zijn. De locatie van deze bosjes zijn weergegeven in 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. <u>Toelichting:</u> In het plangebied zijn sinds 2019 ecologische onderzoeken uitgevoerd naar de volgende soort(groep)en: - vleermuizen (verblijfplaatsen (3 paarverblijfplaatsen en 1 zomer-/paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis en 1 verblijfplaats rosse vleermuis), essentiële vliegroutes (gewone en ruige dwergvleermuis) en foerageergebied (diverse soorten)) - kerkuil (1 roestplaats) - ransuil, buizerd, havik, sperwer (1 nest sperwer) - steenuil (essentieel leefgebied) - steenmarter (1 verblijfplaats) - kleine marterachtigen (leefgebied en verblijfplaatsen wezel) - poelkikker en rugstreeppad (niet vastgesteld) De onderzoeken zijn indien beschikbaar uitgevoerd conform de vigerende kennisdocumenten of onderzoeksprotocollen. Voor het slopen van de bebouwing is in 2020 reeds een ontheffing verleend voor kerkuil, gewone dwergvleermuis en steenmarter. In 2022 is er een ontheffing verleend voor het aantasten van leefgebied en verblijfplaatsen van de wezel. De vliegroute van gewone en ruige dwergvleermuis en de verblijfplaats van rosse vleermuis blijven behouden en worden niet negatief beïnvloed door de voorgenomen ontwikkeling.	Ja

Datum

1 februari 2023

Zaaknummer

2022-009618

Blad

10 van 14

Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. <u>Toelichting:</u> Er is voldoende inzichtelijk gemaakt hoe het plangebied door de aangevraagde soorten wordt gebruikt als leefgebied.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. <u>Toelichting:</u> Door de voorgenomen activiteit gaan er leefgebied van de steenuil verloren en is de nestlocatie van de sperwer mogelijk (tijdelijk) ongeschikt. Minimaal 6 maanden voor de geplande ingrepen wordt het alternatieve leefgebied voor de steenuil gerealiseerd. Voorwaarde hierbij is dat het alternatieve leefgebied toegankelijk en functioneel is, voordat de werkzaamheden in het huidige leefgebied starten. Tevens dient een beheer- en onderhoudsplan te worden opgesteld, waarin is vastgelegd hoe en door wie het leefgebied en de steenuilkasten worden beheerd en onderhouden. Dit is opgenomen in de voorschriften. Voor de sperwer worden geen alternatieve nestlocaties gerealiseerd. Zover bekend maken sperwers geen gebruik van kunstmatige nestvoorzieningen, waardoor het aanbieden van nestmanden of vergelijkbare voorzieningen geen meerwaarde heeft. Wij stemmen hier mee in. Ten zuiden van de huidige nestlocatie wordt een nieuw bosje gerealiseerd waar de sperwer op termijn weer kan broeden. Ook is er ten zuidwesten van het plangebied een ander bosje beschikbaar waarnaar de soort kan uitwijken. Doordat in het plangebied veel ruimte is voor een natuurvriendelijke inrichting, is het aannemelijk dat er een toename is aan zangvogels, wat een belangrijke voedselbron is voor de sperwer.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief. <u>Toelichting:</u> Het project bestaat uit het realiseren van woningbouw op een locatie waar voorheen bedrijfsbebouwing was gepositioneerd. De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking en daaruit is gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Dit geniet de voorkeur boven een uitbreiding in het buitengebied, omdat er per saldo geen nieuw grondgebied wordt aangewend voor stedelijke functies. Als het project niet wordt uitgevoerd, dan wordt er geen bijdrage geleverd aan op te lossen woningtekort. Er wordt alternatief leefgebied gerealiseerd voor de steenuil en de sperwer en bij het uitvoeren van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van betrokken soorten.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. <u>Toelichting:</u> Er is een landelijk tekort aan woningen en dit heeft een negatief effect op de mentale gezondheid van woningzoekenden en daarmee indirect een nadelig effect op de volksgezondheid.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.	Ja

Datum

1 februari 2023

Zaaknummer

2022-009618

Blad

11 van 14

Toelichting:

Door het tijdig realiseren van alternatief leefgebied hebben de aangevraagde soorten de mogelijkheid om uit te wijken. Hierdoor is het aannemelijk dat ze aanwezig kunnen blijven in en in de omgeving van het plangebied.

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

1 februari 2023

Zaaknummer

2022-009618

Blad

12 van 14

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

Figuur 1. Ligging en begrenzing projectgebied aan de Boterhoeksestraat 48 te Heteren.

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locaties ten zuiden van de nieuwbouw waar alternatief leefgebied voor de steenuil wordt gerealiseerd. Het alternatieve leefgebied bestaat uit de volgende onderdelen:

- In zowel het westelijke- als oostelijke deel worden gemaaide weides gerealiseerd waarbij in het oostelijke deel ook een hoogstamboomgaard wordt aangeplant met onder andere kers, appel en een bloemrijk grasland (foto rechtsboven).
- Om te zorgen voor voldoende voedselaanbod worden overhoekjes, kruidenzomen, ruigten, struwelen, takkenrillen, houtstapels, composthopen gerealiseerd.
- Er worden voldoende dekkingsmogelijkheden gecreëerd door de aanplant van (knot) boomsingels en struwelen en het aanbrengen van takkenhopen, takkenrillen, los gestapelde stenen en/of houtblokken.
- Het grasland wordt omzoomd door houtsingels en de erfafscheidingen bestaan uit schapenhekken (foto rechtsonder).
- Naast het geschikt maken van deze grote ruimtes voor de steenuil, worden twee steenuilenkasten in bomen opgehangen.

Datum

1 februari 2023

Zaaknummer

2022-009618

Blad

14 van 14



Figuur 3. Te realiseren bosje (linker rode cirkel) en uitwijkmogelijkheid (rechter rode cirkel) voor de sperwer ten opzichte van de huidige nestlocatie (gele kruis).