

Besluit Verlenen ontheffing

Datum

25 juli 2024

Zaaknummer

2023-001226

Onderwerp

Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 15

Nefkens Vastgoed Ontwikkeling B.V.
Basicweg 7
3821 BR AMERSFOORT

Locatie

Nieuwe Plein 1B te Arnhem (Coehoorn plot 3)

Gemeente

Arnhem

Activiteit

Sloop en nieuwbouw appartementencomplex

Beste meneer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u een definitief besluit 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 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de kaarten met 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.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op gelderland.nl. U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99.

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

25 juli 2024

Zaaknummer

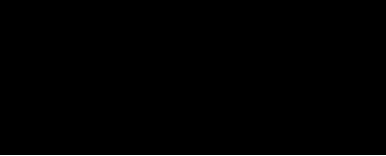
2023-001226

Blad

2 van 15

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 Steenberg
Teammanager Vergunningverlening

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

25 juli 2024

Zaaknummer

2023-001226

Blad

3 van 15

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Nefkens Vastgoed Ontwikkeling B.V., Basicweg 7, 3821 BR AMERSFOORT, hierna te noemen de aanvrager, van 20 januari 2023 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 20 januari 2023 ontvingen wij een aanvraag van Nefkens Vastgoed Ontwikkeling B.V. voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen en artikel 3.10 lid 1b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter.

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 werkzaamheden niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 30 juni 2023, 23 januari 2024, 4 maart 2024, 7 maart 2024 en 1 mei 2024 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per brief van 29 juni 2023 en 9 januari 2024 en mail van 6 februari 2024 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 (**Fout! De hyperlinkverwijzing is ongeldig.**) 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 de artikelen 3.8 lid 1 en lid 5 en 3.10 lid 2 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Nefkens Vastgoed Ontwikkeling B.V., Basicweg 7, 3821 BR AMERSFOORT;

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

Tabel 1 Soorten, verboden en belang

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	
Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A

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 appartementencomplex aan de Nieuwe Plein 1B in Arnhem zoals aangegeven in figuur 1 en 2 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 juli 2026 zijn uitgevoerd¹.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen 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 2023-001226.
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.

¹ Indien de werkzaamheden nog niet zijn afgerond op de genoemde einddatum, dient minimaal 26 weken vóór de einddatum een verlenging te worden aangevraagd via e-mailadres post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer.

Datum

25 juli 2024

Zaaknummer

2023-001226

Blad

5 van 15

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 2023-001226.
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 2023-001226.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige² op het gebied van de gewone dwergvleermuis en steenmarter.
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 2023-001226. 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 wordt door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct overhandigd.
13. Het logboek wordt door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden waarbij ecologische begeleiding nodig was aan de provincie Gelderland verstrekt via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2023-001226.

² 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.

Soortspecifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing 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 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.
17. 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.
18. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.). De ontheffinghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Gewone dwergvleermuis

19. Het te slopen appartementencomplex worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen. Voor het ongeschikt maken voor vleermuizen worden bij voorkeur het gebouw geleidelijk ontmanteld door voorzichtig dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen te verwijderen, zodat verblijfplaatsen open komen te liggen en de dieren zelfstandig het gebouw kunnen verlaten. Het moment van volledig blootleggen van de verblijfplaatsen mag pas na zonsondergang gebeuren, zodat vleermuizen de kans krijgen in de schemer of donker een alternatieve verblijfplaats te zoeken. Indien het ontmantelen risico geeft op het doden of verwonden van vleermuizen of als dit praktisch niet uitvoerbaar is, kan beter met exclusion flaps gewerkt worden. Dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Met exclusion flaps worden dan alle potentiële in-/uitvliegopeningen afgesloten. Als deze toegangen zich over een grote lengte bevinden kunnen delen hiervan ook dichtgezet worden, maar er moeten wel voldoende openingen met exclusion flaps beschikbaar blijven. Vanuit elke mogelijk denkbare verblijfplaats moet een vleermuis binnen 2 meter een geschikte uitvliegopening met exclusion flap kunnen bereiken. Alleen locaties die van buitenaf volledig zijn te overzien en waar op dat moment geen vleermuizen aanwezig zijn, mogen ook zonder een exclusion flap worden afgesloten.
20. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en niet in de kraamperiode (1 mei t/m 15 juli, gezien de kwetsbaarheid van de soort in deze periode) en paarperiode (15 augustus t/m 1 oktober, gezien dit de periode betreft waarin winterverblijfplaatsen worden gezocht). 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.

Datum

25 juli 2024

Zaaknummer

2023-001226

Blad

7 van 15

21. Indien bij de controleronde uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle worden uitgevoerd of de vleermuizen echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 20. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
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. Om de effectiviteit van de mitigatie voor de massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis inzichtelijk te krijgen, schrijven wij gedurende drie jaar na realisatie van de verblijfplaatsen in zowel de twee gevels aan de Bergstraat en Coehoornstraat alsmede (in een later stadium) in de dilatatievoeg die wordt hersteld na realisatie van de nieuwbouw, monitoring voor. Dit massawinterverblijfplaats-onderzoek dient te starten in het jaar dat de verblijfplaatsen zijn gerealiseerd, conform het vigerende Vleermuisprotocol. Voor 31 december van het desbetreffende onderzoekjaar dienen de resultaten te worden gedeeld met de provincie Gelderland via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2023-001226. Gebruik van de verblijfplaatsen dient aangetoond te worden met bijvoorbeeld beelden van een warmtebeeldcamera. Indien uit de monitoring blijkt dat de mitigatie onvoldoende effectief is, kunnen wij aanvullende maatregelen voorschrijven.

Steenmarter

24. Tijdens de sloopwerkzaamheden wordt in één richting gewerkt, in de richting van de twee marter-takkenhopen, zodat de steenmarter vrij de ruimte heeft om te vluchten.
25. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de steenmarter dient buiten de kwetsbare (voortplantings-)periode van de steenmarter (globaal lopend van 1 maart t/m 1 augustus) plaats te vinden.

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

De aanvraag heeft betrekking op de sloop van het appartementencomplex aan de Nieuwe Plein 1B in Arnhem. Dit betreft een pand met 5 etages. Op de locatie van dit appartementencomplex zal nieuwbouw gerealiseerd worden eveneens bestaande uit een appartementencomplex, ditmaal bestaande uit 12 etages.

De werkzaamheden staan gepland vanaf het moment van ontheffing verlening tot 1 juli 2025.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan 'Projectplan Coehoorn, Arnhem' (Ekoza, 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 steenmarters, vleermuizen en vogels in 2019 en 2020. 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 soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen en essentiële functies	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Huismus	2 nesten	0 nesten
Gewone dwergvleermuis	1 zomerverblijfplaats, 1 zomer- en massawinterverblijfplaats en 2 paarverblijfplaatsen. Foerageergebied in Coehoorn park.	1 zomer- en massawinterverblijfplaats
Steenmarter	≥ 1 verblijfplaats en leefgebied in Coehoorn park.	≥ 1 verblijfplaats

Niet aangetroffen zijn:

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

Preventieve maatregelen

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

Mitigerende maatregelen

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

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis	n.v.t.	Minimaal een kalenderjaar voorafgaand aan de start van de werkzaamheden worden twee permanente verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van toegankelijke spouwmuuren aan de westgevel van het pand Montevia Studenthousing aan de Bergstraat 280 en zuidgevel van het bijgebouw aan de Coehoornstraat 17. De muren worden voorzien van open stootvoegen van 1,5 tot 2 cm breed welke in twee rijen van 4 a 5 stuks in de bovenste gevels worden aangebracht; 1 rij vlak onder de dakrand en 1 rij tenminste 1 meter daaronder (op minimaal 3 meter hoogte).

Datum

25 juli 2024

Zaaknummer

2023-001226

Blad

9 van 15

		Na realisatie van de nieuwbouw, wordt de dilatatievoeg waarin de huidige verblijfplaats zich bevindt weer hersteld met toegang tot de spouw, waarbij deze dezelfde eigenschappen (afmetingen van de verblijfplaats en invliegopeningen en het soort wandmateriaal) zal hebben als de bestaande dilatatievoeg. Dit bedraagt o.a. een breedte van minimaal 1,5-2 cm voor de invliegopening en een breedte van 3 cm voor de dilatatievoeg. Hierdoor wordt deze weer toegankelijk voor vleermuizen. In de dilatatievoeg worden in overleg met een ecologisch deskundige speciale voegbanden toegepast die dit mogelijk maken. Indien de toegankelijke spouwmuren die worden gerealiseerd in de twee gevels van gebouwen aan de Bergstraat en Coehoornstraat geen stand kunnen houden, blijven deze in ieder geval onaangetast tot de dilatatievoeg op de originele locatie is teruggebracht, een gewenningsperiode van minimaal 1 jaar voorbij is en is aangetoond dat de oude locatie weer geschikt is/gebruikt wordt als massawinterverblijf. Ten slotte is het voornemen om extra vleermuisvoorzieningen in de vorm van profilering in de houten gevels en open stootvoegen van 1,5 tot 2 cm breed welke toegang geven tot de spouwmuur elders in de nieuwbouw te realiseren.
Steenmarter	n.v.t.	Uiterlijk 3 weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden worden twee permanente verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van marter-takkenhopen. De marter-takkenhopen worden aangelegd met 9 stoeptegels als vloer, gemetselde muurtjes welke een binnenruimte van circa 20 x 20 cm vormen en een plafond van naast elkaar geplaatste torottoirbanden. De constructie wordt voorzien van twee openingen en wordt gevuld met natuurlijke materiaal zoals bijvoorbeeld stro. Bovenop de constructie komt een laag van circa 1 meter aan takken te liggen, welke wordt afgedicht met twijgen en bedekt met een laag hooi en/of bladmateriaal van minimaal 50 cm dik. De marter-takkenhopen zijn ieder minimaal 1 meter hoog, twee meter breed en drie meter lang.

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> Alle soorten vogels en zoogdieren welke in het plangebied kunnen voorkomen, zijn onderzocht. De onderzoeken zijn uitgevoerd in 2019 en 2020, waardoor de termijn van 3 jaar is verstreken en de onderzoeken in eerste instantie zijn verlopen. Echter doordat voor alle te verwachten soorten een ontheffing wordt aangevraagd en hiervoor ruim voldoende wordt gemitigeerd (en wij middels voorschrift 24 aanvullende maatregelen kunnen stellen indien deze mitigatie toch onvoldoende effectief blijkt), is een actualisatie van het onderzoek niet nodig geacht.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. <u>Toelichting:</u> De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van de soorten van BIJ12 (versies die beschikbaar waren op het moment van onderzoek), de Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming van de Zoogdiervereniging en het destijds geldende Vleermuisprotocol (2017). De onderzoeksinspanning is hiermee als voldoende beoordeeld.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd. <u>Toelichting:</u> De maatregelen die worden genomen om het verstoren van de gewone dwergvleermuis en steenmarter te voorkomen, is als voldoende beschouwd. De maatregelen die worden genomen om het verdwijnen van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis te compenseren, voldoen aan de minimale vereisten opgenomen in het kennisdocument Gewone Dwergvleermuis. Doordat de massawinterverblijfplaats verdwijnt en niet direct hersteld kan worden, is het realiseren van nieuwe permanente locaties voor winterverblijfplaatsen, de beste optie. De locaties zijn geschikt gebleken als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis, aangezien de spouwmuur minimaal 3 cm vrije ruimte bevatten in de breedte, voorzien zijn van voldoende grip en er geen isolatiemateriaal of dergelijke aanwezig is in de spouwmuur. Zodra de nieuwbouw gerealiseerd is, wordt de dilatatievoeg (waar de bestaande verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zit) hersteld zodat deze weer voldoet aan de eigenschappen van de oorspronkelijke voeg. De mitigerende verblijfplaatsen dienen conform voorschrift 24 drie jaar gemonitord te worden en indien blijkt dat deze mitigatie toch onvoldoende effectief is, kunnen wij aan de hand van dit voorschrift aanvullende maatregelen stellen. De maatregelen die worden genomen voor de steenmarter, voldoen aan de minimale vereisten in de Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming van de Zoogdiervereniging.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief. <u>Toelichting:</u> Het project is locatie gebonden, waardoor een alternatieve locatie niet mogelijk is. De alternatieve verblijfplaatsen voldoen aan de minimale vereisten in het kennisdocument gewone dwergvleermuis en de Handreiking Kleine Marterachtigen in relatie tot de soortbescherming, waardoor ook hier geen alternatieven nodig zijn. Met de werkwijze en planning is rekening gehouden met de aanwezigheid van de soorten, ook hier zijn betere alternatieven niet mogelijk.	Ja

Datum

25 juli 2024

Zaaknummer

2023-001226

Blad

11 van 15

Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd. <u>Toelichting:</u> Herbestemming van het pand is niet mogelijk, door het realiseren van nieuwbouw kunnen meer woningen gerealiseerd worden welke ook zullen voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen. Deze zijn van belang voor het verminderen van de effecten van klimaatverandering en daarmee indirect de volksgezondheid. Daarnaast dragen goede, veilige woningen bij aan de fysieke en mentale (volks-)gezondheid.	Ja
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

25 juli 2024

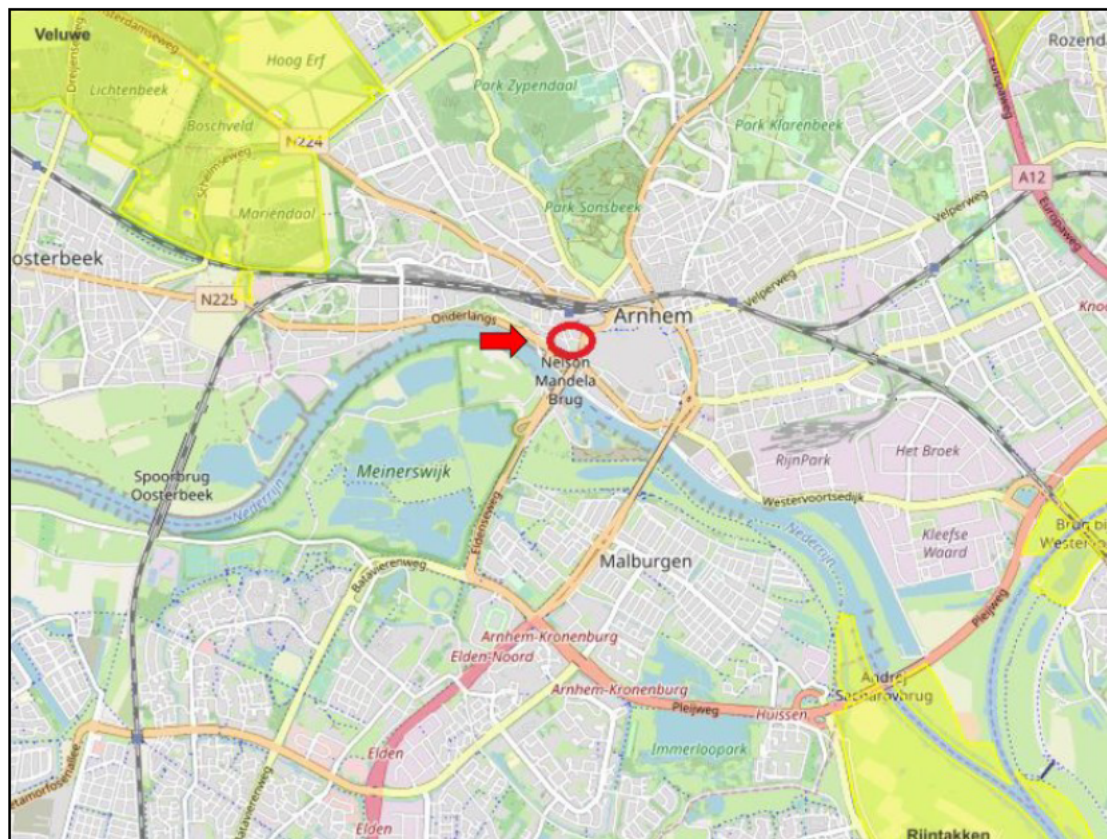
Zaaknummer

2023-001226

Blad

12 van 15

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



Afbeelding 1: Globale ligging van het projectgebied.

Datum

25 juli 2024

Zaaknummer

2023-001226

Blad

13 van 15



Afbeelding 2: Het projectgebied, betreffende het te slopen appartementencomplex aan Nieuwe Plein 1B in Arnhem.

Datum

25 juli 2024

Zaaknummer

2023-001226

Blad

14 van 15

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELENGewone dwergvleermuis

Afbeelding 3: De locatie van de huidige verblijfplaats (blauwe pijl) en de locaties van de nieuw te realiseren permanente verblijfplaatsen (rode pijlen). Linksonder: westgevel van het pand aan de Bergstraat 280. Rechtsonder: zuidgevel van het bijgebouw aan de Coehoornstraat 17.

Datum

25 juli 2024

Zaaknummer

2023-001226

Blad

15 van 15

Steenmarter



Afbeelding 4: De locaties van de twee marter-takkenhopen (gele stippen).



Afbeelding 5: Voorbeeld van een marter-takkenhoop.