

Aanvullende gegevens Stationsweg 4 te Oosterbeek

Aan: Provincie Gelderland
Van: Buro Ontwerp & Omgeving
Datum: 01-11-2024
Betreft: Ontheffingsaanvraag Wnb zaaknummer 2023-015921

Op 27-08-2024 heeft Buro Ontwerp & Omgeving een verzoek om aanvullende gegevens ontvangen van de Provincie Gelderland, met betrekking tot de ontheffingsaanvraag bekend onder het zaaknummer 2023-015921. Ter aanleiding van dit verzoek heeft er correspondentie plaats gevonden tussen de begeleidend ecooloog (Jesse van Dijk) en de vergunningverlener van de Provincie Gelderland (Sabine den Ouden). Op basis van deze correspondentie zijn er aanvullende acties ondernomen om te voldoen aan de voorwaarden van de Provincie Gelderland. Deze acties worden verklaart middels het beantwoorden van de onderstaande vragen, welke onderdeel waren van het verzoek om aanvullende gegevens. De reactie van Buro Ontwerp en Omgeving is aangegeven met **blauw**.

Algemeen

U geeft aan dat u in het plangebied appartementen gaat bouwen. U heeft geen kaart aangeleverd van hoe het plangebied eruit gaat zien na de werkzaamheden. Ook heeft u geen kaart aangeleverd van het plangebied waarop u de permanente mitigatie van de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en de steenmarter heeft aangegeven. Dit moet een kaart zijn met hierop de toekomstige situatie van het plangebied.

- Wilt u een kaart aanleveren van het plangebied na de werkzaamheden?

Zie figuur 1.



Figuur 1. Locaties van de marterkasten (rode pijlen) en permanente voorzieningen voor vleermuizen (oranje strepen).

- Wilt u op deze nieuwe kaart de locaties van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en de steenmarter aangeven?

De rode, neerwaarts gerichte pijlen op de bovenstaande afbeelding geven bij benadering de locaties waar de marterkasten geplaatst zullen worden. Een van de marterkasten zullen bevindt zich een groenperceel langs de noordelijke grens van het plangebied. De andere kast bevindt zich in een bosschage ten westen van het plangebied. Aanvullen zijn met oranje de muren aangegeven waar permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen worden gerealiseerd. Zie bijlage 1 voor meer detail.

Steenmarter

U geeft aan dat er zich een verblijfplaats van de steenmarter in de oostelijke schuur of in het woonhuis bevindt. U geeft aan dat u verwacht dat de steenmarter zelf zal vertrekken als mensen en werktuigen arriveren op het terrein. Mocht dit niet gebeuren dan gaat u de steenmarter verjagen door middel van luide muziek. Deze manier van verjagen is niet voldoende. Het is namelijk niet zeker of de steenmarter weg zal gaan door de luide muziek. Voor de steenmarter wordt gebruikelijk een van de volgende methoden gebruikt voor het ongeschikt maken van de

verblijfplaats: met kattenluiken of gefaseerd slopen. Voor het gebruik van kattenluiken is het nodig dat de precieze ingangen van de verblijfplaats bekend zijn. Kattenluiken kunnen dan dienen als exclusion flaps als het kattenluikje ingesteld wordt zodat de steenmarter wel uit de verblijfplaats kan maar er niet terug in kan. Mochten de exacte locaties van de ingangen van de verblijfplaats niet bekend zijn dan kan er gefaseerd gesloopt worden. Hierdoor wordt de verblijfplaats langzaam steeds meer open waardoor de steenmarter vanzelf zal vertrekken uit de verblijfplaats.

- Wilt u een nieuwe werkwijze voor het ongeschikt maken van de verblijfplaats aanleveren waarbij u een van de bovengenoemde methoden gebruikt?

Aangezien de exacte locatie van de verblijfplaats van de steenmarter niet bekend is zal het noodzakelijk zijn gefaseerd te slopen. In dit geval van deze projectlocatie bevinden de enige beschikbare ruimtes voor de steenmarter zich tussen het dak en het dakbeschot van de bebouwing. Het zal dus noodzakelijk zijn eerst de dakbedekking handmatig te verwijderen, voordat de rest van de bebouwing gesloopt kan worden. Dit zal uitgevoerd worden als beginfase van de sloop, niet als onderdeel van het ongeschikt maken. Het ongeschikt maken zal plaats vinden middels exclusion flaps.

U heeft aangegeven één marterkast te plaatsen voor de steenmarter. Wij werken met de steenmarter met een compensatie factor 2. Dit betekent dat elke verblijfplaats die verloren gaat gecompenseerd moet worden met twee alternatieve verblijfplaatsen.

- Graag ontvang ik een kaart met hierop de locaties van de twee marterkasten die u gaat plaatsen.

Zie figuur 1.

Vleermuizen

U geeft aan dat er in de omgeving meerdere uitwijkmogelijkheden zijn voor de laatvlieger. De uitwijkmogelijkheden die u heeft beschreven zouden kunnen dienen als tijdelijke (en permanente) mitigatie, maar ik heb niet genoeg informatie om dit te kunnen beoordelen. Daarvoor is het belangrijk om te weten of de uitwijkmogelijkheden beschikbaar zijn voor de laatvlieger. Het is namelijk niet duidelijk of u bij de geschikte wooneenheden heeft gecontroleerd op de aanwezigheid van andere vleermuizen. Als deze plekken al bezet zijn door andere vleermuizen, dan kan de laatvlieger die plek niet gebruiken als uitwijkmogelijkheid. Ook is het niet duidelijk of de uitwijkmogelijkheden gedurende de werkzaamheden en de gewenningsperiode voor de permanente mitigatie beschikbaar blijven. Daarnaast is het niet duidelijk welke exposities de geschikte en beschikbare uitwijkmogelijkheden hebben.

- Heeft u de uitwijkmogelijkheden gecontroleerd of de ruimte beschikbaar is voor de laatvlieger (grootte invliegopeningen, grootte beschikbare ruimte, etc)?

Er zijn drie extra veldbezoeken uitgevoerd op 27-09-2024, 01-10-2024 en 03-10-2024 waarbij met een inspectiecamer onderzoek is gedaan naar de beschikbare ruimte bij de volgende adressen: Stationsweg 2, 6 en 8 en Paul Krugerstraat 14 en 16. In het activiteitenplan staat beschreven op basis van welke aspecten deze adressen als (potentieel) geschikt werden ingeschat. In het geval van Stationsweg 2 werd echter geen beschikbare ruimte aangetroffen. De overige adressen worden nader toegelicht (figuur 2)



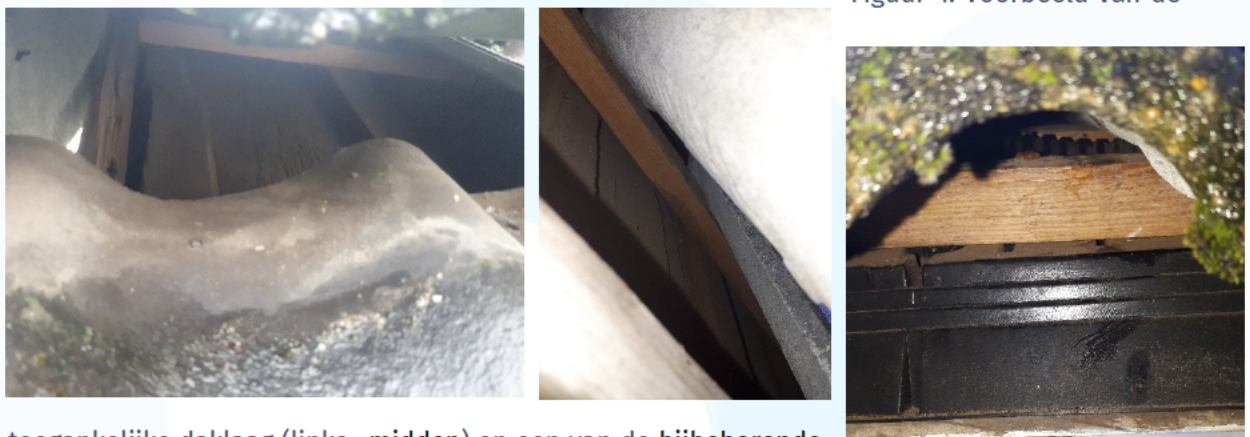
Figuur 2. Voor- en zijgevel van Stationsweg 6 (linksboven), voor- en zijgevel van Paul Krugerstraat 16 (rechtsboven), Voorgevel van Paul Krugerstraat 14 (linksonder) en voorgevel van Stationsweg 8 (rechtsonder).

Bij stationsweg 6 is een toegankelijke daklaag aangetroffen die bereikbaar is voor de laatvlieger via de pannen aan de dakrand en loze ruimte onder kantpannen. Ook is er een spouwruimte aanwezig. Deze spouwruimte is niet geïsoleerd maar een verbinding tussen de daklaag en de spouw kon niet worden aangetoond. Deze is echter ook niet uit te sluiten. In ieder geval twee verschillende gevels (zuidelijke en westelijk georiënteerd) kunnen de laatvlieger toegang bieden tot de daklaag. Dit wordt ingeschat als twee geschikte uitwijkmogelijkheden.



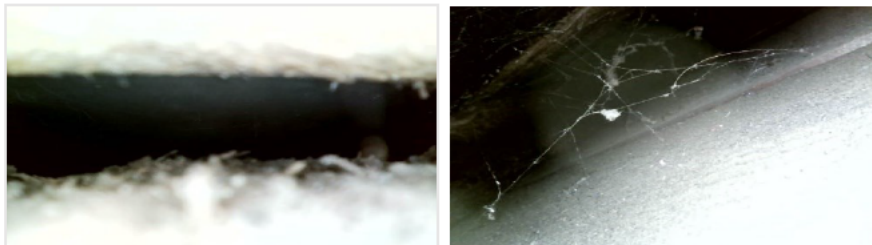
Figuur 3. Voorbeelden van de toegankelijke daklaag (links) en de loze ruimte onder de kantpannen (rechts) bij Stationsweg 6.

Bij Stationsweg 8 is een toegankelijke daklaag aangetroffen die verbonden is met loze ruimtes in de boeiboorden. In ieder geval twee openingen bieden toegang tot respectievelijk het noordelijke en oostelijke boeiboord en de daklaag is eveneens toegankelijke via dakpannen langs de dakrand van drie verschillende gevels (noordelijk, oostelijk en westelijke georiënteerd). Dit wordt ingeschat als drie optimale uitwijkmogelijkheden.



toegankelijke daklaag (links, .midden) en een van de bijbehorende toegangswegen (rechts) bij Stationsweg 8.

Figuur 4. Voorbeeld van de



Figuur 5. Verbinding tussen daklaag en boeiboord (links) en voorbeeld van de beschikbare ruimte in een boeiboord (rechts) bij Stationsweg 8.



Figuur 6. Voorbeeld van één van de drie openingen aan de buitenkant van de boeiboorden van Stationsweg 8.

Paul Krugerstraat 14 en 16 beschikken over een toegankelijke daklaag via de pannen aan de dakrand en loze ruimte onder kantpannen. Ook is er een spouwruimte aanwezig, maar deze is volgens de bewoners geïsoleerd. De daklaag van Paul Krugerstraat 14 is toegankelijke vanuit het noorden en die van Paul Krugerstraat 16 vanuit het noorden en westen. Dit wordt gerekend als twee geschikte uitwijkmogelijkheden.



Figuur 7. Voorbeelden van toegangswegen voor de laatvlieger bij Paul Krugerstraat 14 (links) en 16 (rechts).



Figuur 8. Voorbeelden van de toegankelijke daklaag bij Paul Krugerstraat 14 (links) en 16 (rechts).



Figuur 9. Voorbeeld van de loze ruimte onder de kantpannen bij Paul Krugerstraat 16.

- Heeft u de uitwijkmogelijkheden gecontroleerd of deze locaties al bewoond worden door vleermuizen?

Vanwege de korte resterende periode waarin de onderzoeksinspanning plaats kon vinden heeft de initiatiefnemer gekozen voor een overcompensatie van zes uitwijkmogelijkheden. Aangezien de bovengenoemde adressen in ieder geval voorzien van zeven verblijfplaatsen wordt aan deze richtlijn voldaan.

- Wilt u aangeven hoe u garandeert dat deze uitwijkmogelijkheden beschikbaar blijven voor de laatvlieger gedurende de werkzaamheden?

Voor de Stationsweg 8 heeft de initiatiefnemer schriftelijke bevestiging ontvangen van de eigenaar dat de locaties niet geïsoleerd zullen worden en dat de uitwijkmogelijkheden beschikbaar blijven tot na de gewinningstijd van de permanente verblijfplaatsen in de nieuwbouw. Deze confirmatie is toegevoegd als bijlage 2. Voor Stationsweg 6 heeft eigenaar mondelinge bevestiging gegevens en tevens is hij bereid de Provincie Gelderland te woord te staan om deze bevestiging te herhalen. Indien gewenst kunnen zijn contactgegevens opgevraagd worden bij de initiatiefnemer de Met betrekking tot Paul Krugerstraat 14 en 16 is geen schriftelijke bevestiging verkregen. De bewoners van deze adressen hebben echter mondeling toegezegd dat er al interne isolatie heeft plaats gevonden. Hierbij is de spouw ontoegankelijk gemaakt, maar is de daklaag ongemoeid gelaten omdat deze niet geschikt is om te isoleren. Ook deze uitwijkmogelijkheden zullen toegankelijk blijven.

Aanvullend zijn er ook confirmaties verkregen van twee andere adressen: Stationsweg 10 en Paul Krugerstraat 10 (bijlage 1). Het is niet gelukt is de toegankelijkheid van deze locaties te onderzoeken met de inspectiecamera. Op basis van inschatting met het blote oog beschikken deze adressen echter wel over uitwijkmogelijkheden voor de laatvlieger. Beide locaties beschikken over niet-geïsoleerde, ogenschijnlijk toegankelijke daklagen en bij Stationsweg 10 is via de gaten in de boeiboorden te zien dat zich hier eveneens een loze, toegankelijke ruimte bevindt. Zie afbeelding 11 voor meer detail.



Figuur 10. Overzichtsfoto's van Stationsweg 10 (links) en Paul Krugerstraat 10 (rechts).



Figuur 11. Foto van de uitvoering van het onderzoek met de inspectiecamera.

- Wilt u een kaart aanleveren met daarop de specifieke locaties/gevels voor de uitwijkmogelijkheden voor de laatvlieger?



Figuur 12. Gevels van gebouwen (witte vlakken) met uitwijkmogelijkheden voor de laatvlieger (oranje strepen) ten opzichte van het plangebied (rood kader). Paul Krugerstraat is niet wit gearceerd, aangezien het gebouw uit verschillende adressen bestaat.

Indien onvoldoende gegarandeerd kan worden dat deze uitwijkmogelijkheden beschikbaar zijn en blijven, dan dient gekozen te worden voor een gefaseerde werkwijze waarin eerst de permanente mitigatie voor de laatvlieger gerealiseerd wordt voordat de huidige verblijfplaats ongeschikt gemaakt wordt. Voor deze fasering hoeft geen volledige gewenningsperiode van 3 maanden aangehouden te worden.

De initiatiefnemer kiest voor deze optie.

U geeft ook aan dat u twee vleermuiskasten gaat plaatsen op bouwboarden als aanvulling van de bestaande uitwijkmogelijkheden. Welk type kasten u gaat gebruiken heeft u niet aangegeven. Zoals u aangeeft in uw aanvraag zijn vleermuiskasten niet bewezen effectief voor de laatvlieger. Daarnaast worden kasten op palen (of bouwboarden) door vleermuizen vaak niet herkend door vleermuizen als verblijfplaatsen. Om deze redenen accepteren wij dat 25% van de tijdelijke verblijfplaatsen op bouwboarden hangen.

- Wilt u aangeven welke tijdelijke mitigatie (type vleermuiskast) u gaat realiseren voor de laatvlieger?

- Wilt u een kaart aanleveren waarop de tijdelijke verblijfplaatsen van de laatvlieger staan?

Het is wenselijk om geen vleermuiskasten toe te passen met betrekking tot de laatvlieger. In het uiterste geval zouden er in april 2025 extra kasten opgehangen kunnen worden. Het is vooralsnog niet gelukt om adressen te vinden waarvan de bewoners toestemming geven voor het ophangen van drielaagse kasten met een oppervlakte van minimaal 1 meter.

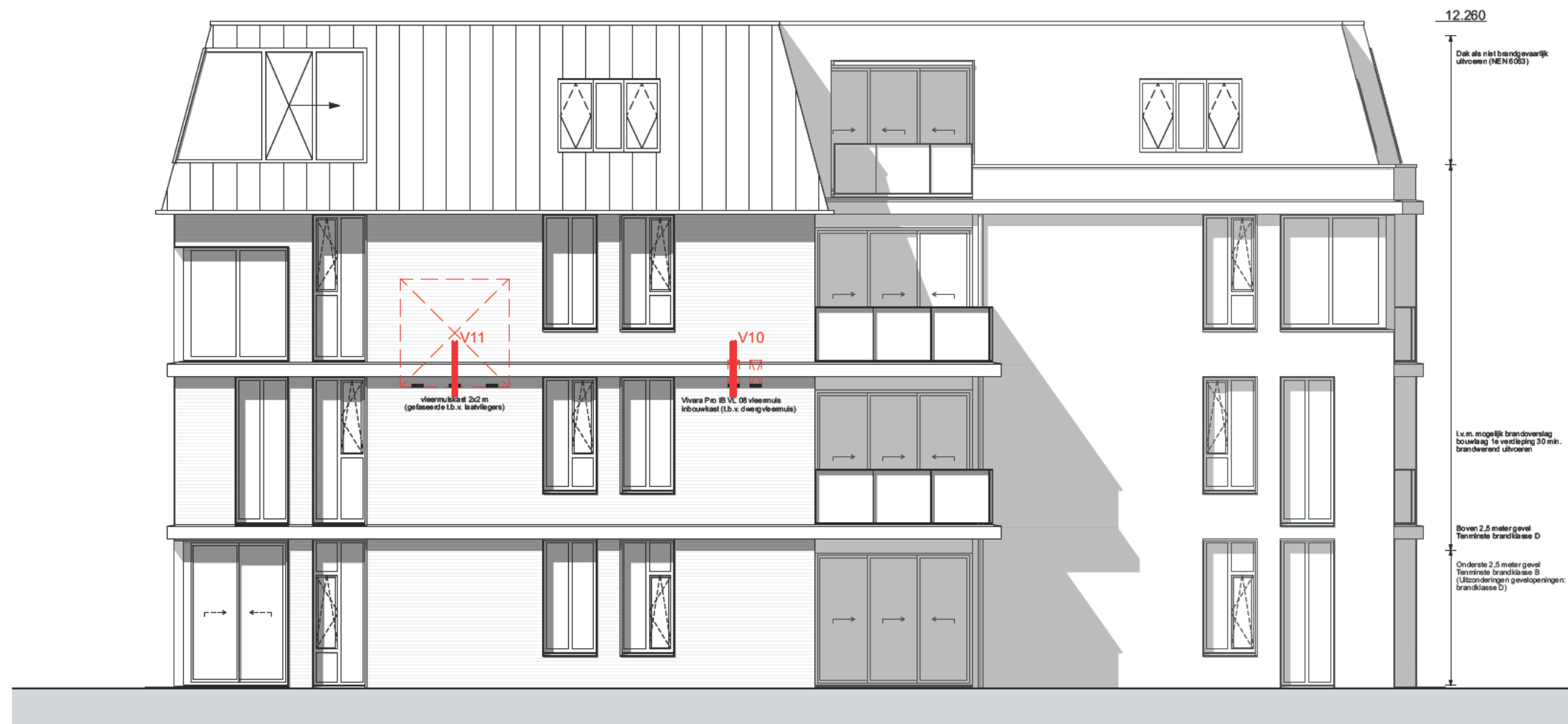
U geeft aan dat u de inbouwkast IB VL 08 van Vivara Pro geschakeld met IB VL 07 kasten plaatst als permanente verblijfplaats voor de laatvlieger. Deze kasten zijn niet geschikt voor de laatvlieger volgens Vivara Pro. Daarnaast wil ik u erop wijzen dat vleermuiskasten niet geschikt zijn als permanente mitigatie. De bron die u gebruikt van de zoogdierenvereniging (Korsten, E., 2022) geeft aan dat de notitie geformuleerd is voor een specifieke vraag en dat het niet zomaar toegepast kan worden in andere situaties. Geschikte mitigatie voor de laatvlieger moet bestaan uit een spouwruimte die beschikbaar wordt gesteld. Om deze redenen accepteren wij dat 25% van de tijdelijke verblijfplaatsen op bouwboarden hangen.

- Wilt u aangeven welke geschikte permanente mitigatie u gaat realiseren voor de laatvlieger?

Als onderdeel van de nieuwbouw wordt in alle vier de gevels een spouwruimte (van minimaal 2 x 2 meter) gerealiseerd die vleermuisvriendelijk worden uitgevoerd. De spouwruimtes worden op alle windrichtingen aangeboden, zodat laatvliegers qua microklimaat kunnen kiezen uit de voor hen op dat moment meest geschikte omstandigheden. De verblijven worden gerealiseerd door gebruik te maken van vlakken gripgaas (van minimaal 2 x 2 meter) in de spouw. Het gripgaas wordt met isolatiepluggen vastgezet op het isolatiemateriaal. Tussen de buitenmuur en het gripgaas moet er minimaal drie centimeter aan vrije ruimte zijn voor vleermuizen. Per spouwdeel worden drie entreestenen geplaatst (op minimaal vier meter hoogte) in de buitenmuur om laatvliegers toegang te bieden. Er mag geen verlichting schijnen bij de openingen naar de permanente verblijven. Daarnaast worden er eveneens inmetsele kasten voor de gewone dwergvleermuis aangebracht (zoals beschreven in het activiteitenplan). De locaties en specificaties van de permanente mitigatie staat verder beschreven in het ontwerp (bijlage 1). Het type entreestenen voor de laatvlieger staat beschreven in bijlage 3.

Bijlage 1





Linkergevel - Quatre Bras

KLEUREN EN MATERIALEN

omschrijving bouwdeel	materiaal	afwerking/kleur	opmerking
gevelmetselwerk	keramische steen	wit	Rodruza Superwit HF HV
kozijnen, ramen en deuren	metaal	RAL7003 Mosgrijs	
	glas	helder	veiligheidsglas conf. NEN 3569, beglazing $\leq 1,0$ W/m ² .K, inbraakwerendheid weerstandsklasse II
puien	metaal	RAL7003 Mosgrijs	
	glas	helder	veiligheidsglas conf. NEN 3569, beglazing $\leq 1,0$ W/m ² .K, inbraakwerendheid weerstandsklasse II
ventilatioerooster	-	-	geen i.v.m. balans vent.
balustrade profielen	metaal	RAL 9010 zuiver wit	
balustrade vulling	glas	wit matglas	doorvalveilig melkglas conf. NEN 359
gevelbanden en balkons	schoon wit beton	wit	VEBO
raamdorpels/dagkantstukken	composiet	wit (1)	Holonite
muurafdekker/ goot metselwerk	composiet	wit (1)	Holonite
buitenplafonds, gevelbekleding loggia's	houten latten verticaal	naturel	Plato Fraké
hemelwaterafvoer	pvc buis	wit	Dyka
dakafwerking kap	metaal feldsak	RAL7003 Mosgrijs	VMZINC Pigmento Groen
daktrim	metaal	RAL7003 Mosgrijs	VMZINC Pigmento Groen
goot kap	metaal	RAL7003 Mosgrijs	VMZINC Pigmento Groen
dakafwerking plat	pvc	wit	
zonnepanelen	-	zwart	Eurener MEVP 60 TURBO SUPERIOR

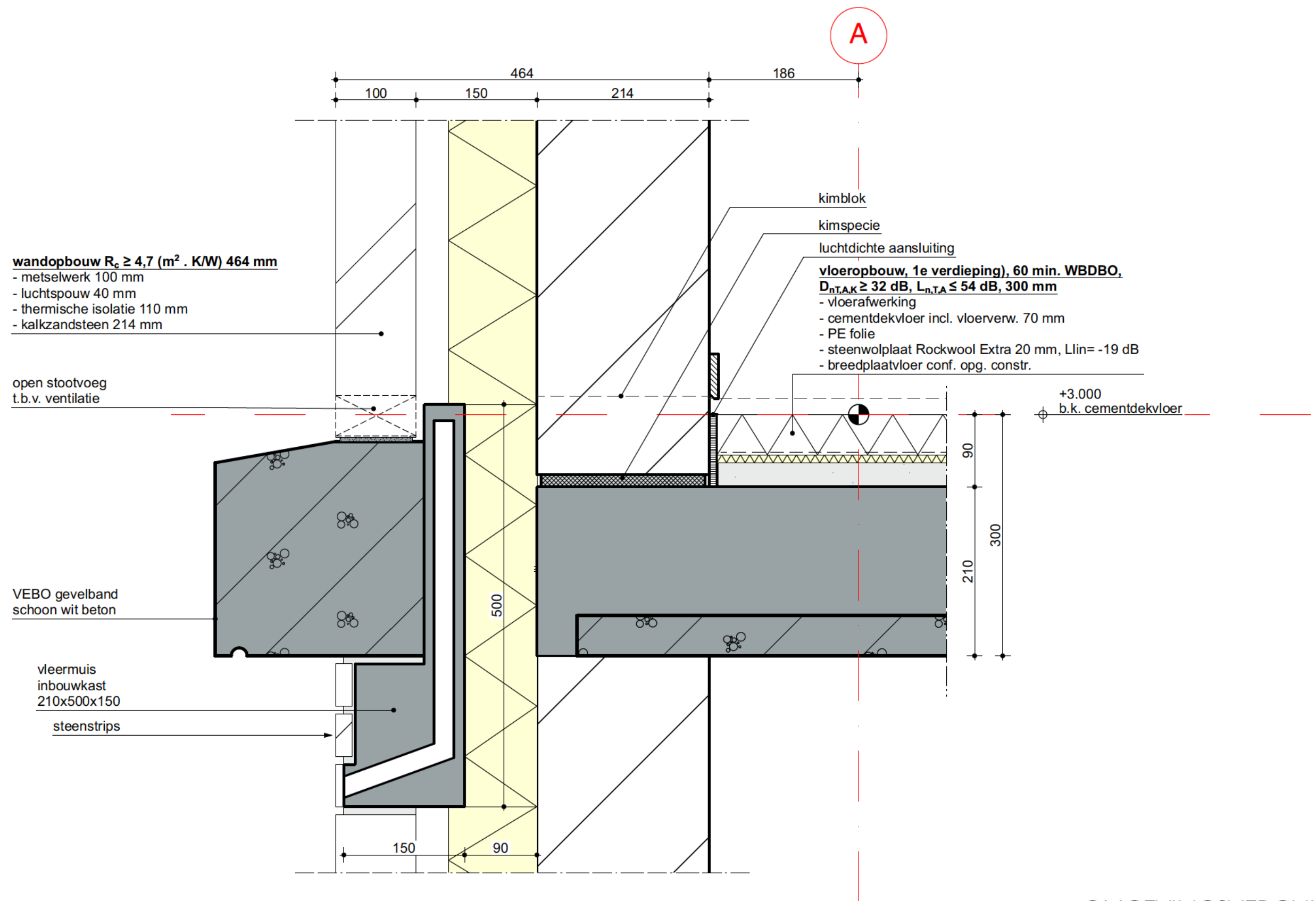
OMGEVINGSVERGUNNING

nieuwbouw Woongebouw - Stationsweg 4

1235 DO 3-02

Nystel Holding bv
Linkergevel - Quatre Bras - ZW

1:100
B 03-10-2024



OMGEVINGSVERGUNNING
nieuwbouw Woongebouw - Stationsweg 4 1235 DO 5-02-10
Nystel Holding bv
detail V10

1:5
B 03-10-2024

Bijlage 2



Locatie: Stationsweg 6, 6861 EG Oosterbeek

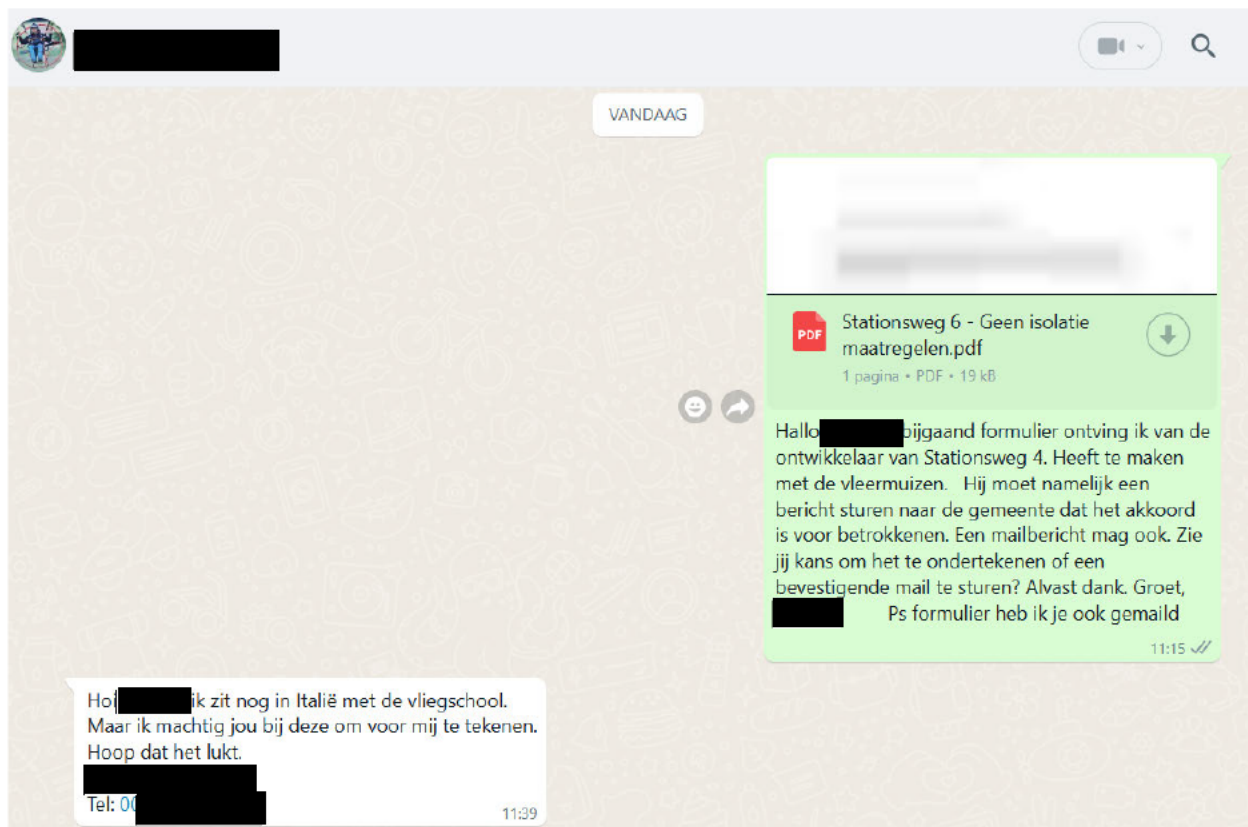
Hierbij verklaart ondergetekende, eigenaar van Stationsweg 6, 6861 EG te Oosterbeek, de komende 18 maanden geen isolatie maatregelen te treffen aan voorgenoemd pand.

Datum: 30 oktober 2024

Naam:

Handtekening:

namens



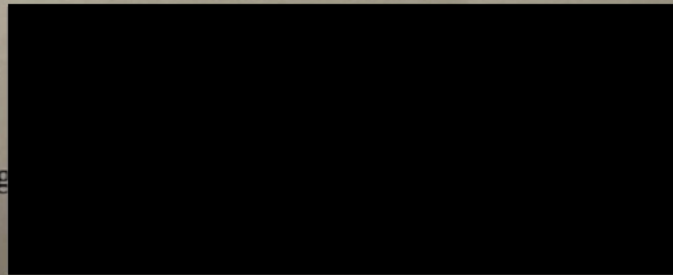
Locatie: **Stationsweg 10, 6861 EG Oosterbeek**

Hierbij verklaart ondergetekende, eigenaar van **Stationsweg 10, 6861 EG te Oosterbeek**, de komende 18 maanden geen isolatie maatregelen te treffen aan voorgenoemd pand.

Datum:

31-10-2024

Naam:



Handtekening

paal krugensstraat 10
Locatie: Stationsweg 10, 6861 EG Oosterbeek

Oosterbeek
p. Krugensstraat 10

Hierbij verklaart ondergetekende, eigenaar van Stationsweg 10, 6861 EG te Oosterbeek, de komende 18 maanden geen isolatie maatregelen te treffen aan voornoemd pand.

Datum: 31-10-2024

Naam:

Handtekening:

Bijlage 3



