



ONTWERPBESLUIT WET NATUURBESCHERMING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN  
GELDERLAND

---

Wet natuurbescherming hoofdstuk 3, ontheffing soorten

**Datum besluit** : 7 februari 2019  
**Onderwerp** : Wet natuurbescherming – 2018-012408 - gemeente Arnhem  
**Activiteit** : Sloop en nieuwbouw aan Dominee Bechtlaan 1, 6823 CA Arnhem  
**Verlenen/weigeren** : verlenen ontheffing

**Aanvrager** : Ter Steege Vastgoed Rijssen bv.  
**Zaaknummer** : 2018-012408

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Ter Steege Vastgoed Rijssen bv., hierna te noemen de aanvrager, van 15 oktober 2018 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 enkele algemene bepalingen en een toelichting op het verdere procesverloop ('*overige verplichtingen*' en '*zienswijzen*').

## **AANVRAAG EN PROCESVERLOOP**

Op 15 oktober 2018 ontvingen wij een aanvraag van Ter Steege Vastgoed Rijssen bv. voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.5 lid 2 en 4 voor het opzettelijk verstoren en het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van laatvlieger en gewone dwergvleermuis.

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van het in de wet genoemde belang Volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor het aangevraagde project eerder een ontheffing verleend. Deze ontheffing is verleend voor het verwijderen van de vegetatie binnen het plangebied (zaaknummer 2018-001796).

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel van de Wet natuurbescherming. Mogelijk is hier ook een vergunning Wnb voor nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen.

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 artikel 3.8 lid 1 en lid 5 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Ter Steege Vastgoed Rijssen bv, Postbus 218, 7460 AE, Rijssen;

voor de soort(en), verbodsbepaling(en) en het wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1.

**Tabel 1 Soorten, verboden en belangen**

Soort	Verbod		Belang
Laatvlieger ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	
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	

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 gebied zoals aangegeven op de kaart in bijlage 1.
2. De geldigheidsduur van de ontheffing eindigt op 31 maart 2024.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient 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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2018-012408.
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.
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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2018-012408.

9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de Provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2018-012408.
10. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van vleermuizen.
11. De deskundige op het gebied van vleermuizen houdt alle bevindingen bij in een logboek en heeft deze beschikbaar op het project. Daarnaast wordt het logboek uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden verstrekt aan de Provincie Gelderland, via e-mailadres [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2018-012408. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en (indien van toepassing) hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke soorten op welke locatie zijn waargenomen.

#### **Soortspecifieke voorschriften**

12. Alle mitigerende maatregelen die zijn opgenomen in tabel 2 op pagina 6 van deze ontheffing en die zijn opgenomen in bijlagen 4, 5 en 6 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
13. De deskundige op het gebied van vleermuizen begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
14. Omdat het te slopen gebouw potentieel gebruikt wordt als kraam- en winterverblijfplaats voor vleermuizen, mogen de sloopwerkzaamheden niet uitgevoerd worden in de kraam- en overwinteringsperiode, globaal lopend tussen respectievelijk 15 mei en 15 juli en tussen 1 november en 1 april.
15. Het te slopen gebouw dient voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november, ten minste 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden en als de avondtemperatuur minimaal 10°C is. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de geschikte methode en het geschikte moment van ongeschikt maken te bepalen. Na het ongeschikt maken dient nogmaals een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond.
16. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk ter plaatste stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient hierbij geraadpleegd te worden.

---

<sup>1</sup> 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 ecoloog 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.

17. Na realisatie van de nieuwbouwwoningen dient de buitenruimte ingericht te worden met inheemse bomen en struiken ten behoeve van de functionele leefomgeving van vleermuizen.
18. De ontheffinghouder dient er zorg voor te dragen dat de tijdelijke mitigatie functioneel blijft tot de permanente mitigatie is gerealiseerd. Hierbij dienen de kasten jaarlijks schoongemaakt te worden en dient er gecontroleerd te worden of de deugdelijkheid en ophanging van de kasten in orde is.
19. De tijdelijke voorzieningen dienen minimaal 6 maanden tegelijkertijd met de permanente voorzieningen functioneel te zijn voor deze verwijderd mogen worden.
20. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten mogen pas verwijderd worden op het moment dat deze niet (meer) in gebruik zijn door vleermuizen. Indien de kasten in gebruik zijn dienen de kasten te blijven hangen tot deze bewezen verlaten zijn. Deze kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

## **BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**

### **Project**

#### *In de aanvraag beschreven project*

De aanvrager is voornemens een oud schoolgebouw aan de Dominee Bechtlaan 1 te Arnhem te slopen en op deze locatie nieuwbouw te realiseren. De nieuwbouw zal bestaan uit elf woningen, waarbij er een doodlopende weg aangelegd zal worden die aansluit op de Dominee Bechtlaan. De werkzaamheden gaan van start in april 2019 en worden naar verwachting afgerond in maart 2020.

### **Onderzoek**

#### *In de aanvraag beschreven wijze van uitvoering van het onderzoek*

Als vooronderzoek heeft een literatuuronderzoek plaatsgevonden op basis van de NDFF, verspreidingsatlassen en gegevens van soortenorganisaties. Er is op 9 maart 2017 een quickscan uitgevoerd waarbij het plangebied is onderzocht op geschiktheid voor beschermde soorten. Naar aanleiding van de quickscan is er op 5 april en 9 mei 2017 een soortgericht onderzoek naar huismussen uitgevoerd. Op 24 juni, 5 en 15 juli is er een soortgericht onderzoek naar gierzwaluwen uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn conform de Kennisdocumenten BIJ12 betreffende huismus en gierzwaluw uitgevoerd. Op 5, 9, 15 en 16 juli, 15 augustus, 3 en 5 september 2018 is er een soortgericht onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Op 21 maart is er een onderzoek naar de aanwezigheid van de sleedoornpage uitgevoerd. Het onderzoek naar aan- of afwezigheid van de sperwer heeft plaatsgevonden middels twee bezoeken op 9 en 30 mei 2018.

#### *In de aanvraag beschreven ecologische waarden*

Tijdens de onderzoeken zijn aangetroffen:

- 2 zomer/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aan de kopse kant en de westkant van het gebouw aan de noordoostzijde van het plangebied; 1 verblijfplaats tussen de muur en de afwerkplint windveerpannen en 1 verblijfplaats onder de afwerkplaat tussen de muur en dakgoot;
- Eitjes van de sleedoornpage op de sleedoornstruiken ten noorden van het plangebied.

Niet aangetroffen zijn:

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

*In de aanvraag beschreven effecten van het project op de ecologische waarden*

Door de sloop/renovatiewerkzaamheden worden:

- 2 zomer/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield, vleermuizen verstoord en essentieel foerageergebied;
- Voortplantingsplaatsen van de sleedoornpage vernield.

*In de aanvraag beschreven preventieve maatregelen om effecten te voorkomen*

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met algemene broedvogels en de zorgplicht. Het aanwezige groen wordt buiten het broedseizoen, in de herfstperiode, gerooid. Op deze wijze wordt doden, verwonden of verstoren van broedende vogels voorkomen.

*In de aanvraag beschreven gedragscode*

Uit de aanvraag blijkt dat geen gebruik gemaakt wordt van een gedragscode.

Nu preventieve maatregelen, ter voorkoming van overtreding van de in hoofdstuk 3 van de Wnb vermelde verboden, niet voldoende in deze aanvraag zijn opgenomen en er geen gedragscode van toepassing is, is voor het uitvoeren van de aangevraagde activiteit een ontheffing nodig.

*In de aanvraag beschreven mitigerende maatregelen*

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soorten te beperken worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn opgenomen in de volgende tabel.

**Tabel 2 Overzicht van de mitigerende maatregelen.**

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Vermijden gevoelige perioden	Tijdelijke mitigatie	Ongeschikt maken ruim vóór de ingreep	Permanente mitigatie
<b>Gewone dwergvleermuis</b>	Sloop uitvoeren buiten de winterperiode en kraamperiode, d.w.z. sloop vindt plaats in de maand april.	Plaatsen van 12 tijdelijke vleermuiskasten type VK WS 03 (4x) en VK MP 02 (8x) aan de woningen aan de <ul style="list-style-type: none"> <li>- Burgemeester Bloemersweg 12 (2x), 14 (2x), 28 (2x) en 34-1 (2x)</li> <li>- Treublaan 17 (2x) en 25 (2x)</li> <li>- Zie bijlage 2.</li> </ul>	Voorafgaand aan de sloop worden de verblijfplaatsen de eerste week van april ongeschikt gemaakt d.m.v. exclusion flaps of tocht creëren in spouwmuur.  Na ongeschikt maken vindt een nadere controle plaats of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Dit is met een vleermuisonderzoek in de avond	Aanbrengen van 8 inmetselfkasten type Tichelaarkast in de spouw van de linker- en rechtergevel van blok 2. (Bijlage 4)  Aanbrengen van Kraamvoorziening maatwerk in de spouw van linker- en rechtergevel van blok 2. 150 cm hoog, 550 cm hoog, 20/25 mm diep, opening: open stootvoeg 20 mm en 1 baksteen hoog. (Bijlage 4)  Geen belemmerende elementen in de in- en uitvliegroute zoals bomen, vlaggenmasten, steigers, verlichting etc.

<b>Laatvlieger</b>	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	<p>Aanbrengen van Kraamvoorziening maatwerk in de spouw van linker- en rechtergevel van blok 1. 150 cm hoog, 550 cm hoog, 30/40 mm diep, opening: open stootvoeg 30 mm en 1 baksteen hoog. (Bijlage 5)</p> <p>Geen belemmerende elementen in de in- en uitvliegrouete zoals bomen, vlaggenmasten, steigers, verlichting etc.</p>
--------------------	--------	--------	--------	--

*In de aanvraag beschreven overtreding van verbodsbepalingen*

Aan de hand van het voorgaande is in de aanvraag bepaald welke verbodsbepalingen worden overtreden. Dit is aangegeven in het aanvraagformulier.

**Beoordeling**

*Beoordeling van de resultaten van het ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen*

Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het onderzoek naar huismus, gierzwaluw, sperwer en sleedoorndpage op de juiste wijze is uitgevoerd en compleet is. Het uitgevoerde zomeronderzoek naar vleermuizen wijkt af van het vleermuisprotocol. Het onderzoek naar paarverblijfplaatsen is op de juiste wijze uitgevoerd en is compleet.

**Huisumus, gierzwaluw en sperwer**

Met het uitgevoerde onderzoek wordt de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van huismus, gierzwaluw en sperwer binnen of in de directe omgeving van het plangebied uitgesloten.

**Sleedoorndpage**

Met het uitgevoerde onderzoek is de aanwezigheid van de sleedoorndpage in het plangebied vastgesteld. Op 14 september 2018 is ontheffing verleend voor het opzettelijk doden of vangen, beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen en het uitzetten van dieren of eieren van dieren van de sleedoorndpage onder zaaknummer 2018-001796.

**Gewone dwergvleermuis en laatvlieger**

Tijdens het uitgevoerde onderzoek zijn twee verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen vastgesteld in de te slopen bebouwing. Het betreft een combinatie zomer-/paarverblijfplaats en een zomerverblijfplaats. Door de sloop van de bebouwing worden de vleermuizen verstoord en gaan de verblijfplaatsen verloren: een overtreding van respectievelijk artikel 3.5, lid 2 en artikel 3.5, lid 4 van de Wnb. Het onderzoek naar vleermuizen is niet conform vleermuisprotocol uitgevoerd, de tussenperiode voor de zomerbezoeken was met maximaal 10 dagen te kort. Het vleermuisprotocol hanteert een optimale periode van 30 dagen voor kraamverblijfplaatsen en 20 dagen voor zomerverblijfplaatsen. Er is een ecologische onderbouwing gegeven om te verklaren waarom er toch een voldoende onderzoeksinspanning geleverd is. Op basis van deze onderbouwing is naar onze mening toch voldoende onderzoeksinspanning geleverd. In verband met deze afwijkingen op het vleermuisprotocol is echter in overleg met de Provincie Gelderland

besloten om ter overmitigatie de nieuwbouw te voorzien van extra maatwerk oplossingen voor kraamverblijfplaatsen ten behoeve van gewone dwergvleermuis en laatvlieger.

Als tijdelijke mitigatie voor de 2 vastgestelde zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn op 30 juli 2018 in totaal 12 opbouwkasten geplaatst aan woningen binnen een straal van 200 meter van het plangebied. De tijdelijke kasten zijn in verschillende windrichtingen geplaatst om zo diverse microklimaten aan te bieden. Tevens wordt aan de criteria van plaatsing van alternatieve verblijfplaatsen voldaan (vrije in- en uitvliegroute, voldoende hoog, etc.)

De permanente voorzieningen worden direct in de nieuw te realiseren woningen aangebracht. Voor de gewone dwergvleermuis betreft het in totaal 8 kasten van het type Tichelaar vleermuiskast welke aan de linker- (4) en rechterzijde (4) van blok 1 ingebouwd worden.

Ter overmitigatie worden zowel in blok 1 als 2 aan de linker- en rechterzijde maatwerk oplossingen voor kraamverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en laatvlieger gerealiseerd. Blok 1 wordt geschikt gemaakt voor laatvlieger door een open deel in de spouw met een oppervlak van 8,33 m<sup>2</sup> te realiseren. Blok 2 wordt op dezelfde wijze geschikt gemaakt voor gewone dwergvleermuis. Specificaties van de verblijfplaatsen staan in bijlagen 4, 5 en 6 behorende bij deze ontheffing.

Na de realisatie van de nieuwbouw zal de buitenruimte opnieuw ingericht worden door het plaatsen van inheemse bomen en struiken (conform ontheffing sleedoornpage, zaaknummer 2018-001796). Door behoud van de groene omgeving wordt de functionele leefomgeving (foerageergebied) van vleermuizen in stand gehouden.

Door het plaatsen van voldoende tijdelijke en permanente voorzieningen tijdens en na afloop van de werkzaamheden en het terugplaatsen van inheemse bomen en struiken wordt de functionaliteit van de verblijfplaatsen tijdens en na de werkzaamheden gegarandeerd.

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke 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.

### **Andere bevredigende oplossing**

*In de aanvraag beschreven andere bevredigende oplossingen*

#### **Alternatieve locatie**

Voor dit project vormt de huidige situatie de best mogelijke oplossing. Met voorliggend plan is sprake van sloop van verouderde, leegstaande bebouwing ten behoeve van de nieuwbouw van woningen. Met het initiatief wordt voorzien in de lokale en regionale woningbehoefte van Arnhem. Er wordt bovendien bijgedragen aan een kwalitatieve ruimtelijke impuls voor de wijk Monnikenhuizen. Leegstaande bebouwing maakt plaats voor nieuwbouw. Bovendien biedt nieuwbouw op een alternatieve locatie geen duurzame oplossing wanneer een bestaande locatie voorhanden is. Er moet dan naar gronden worden gezocht buiten de kern, terwijl planologisch en landschappelijk gezien inbreiding zeer de voorkeur heeft ten opzichte van uitbreiding buiten de kern. Ook is nog maar de vraag welke strikt beschermde soorten op een nieuwe locatie aanwezig zijn.

Een andere mogelijkheid of werkwijze is niets doen en de huidige bebouwing laten staan en niet slopen en nieuwbouw realiseren. Dit is echter geen optie, aangezien dit niet aansluit bij de



woningbehoefte in Arnhem en dit bovendien verpaupering in de hand werkt. Verpaupering dient voorkomen te worden om de leefbaarheid in een gebied te behouden. Om dit te voorkomen is het plegen van nieuwbouw essentieel.

#### **Alternatieve wijze van uitvoering**

Met de voorgestelde mitigerende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger worden de negatieve effecten op de soorten zoveel mogelijk beperkt. Een alternatieve werkwijze zou daarmee sowieso een groter negatief effect voor de vleermuizen met zich meebrengen.

In de periode tussen sloop en nieuwbouw wordt voorzien in tijdelijke verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Deze tijdelijk voorzieningen voldoen aan alle eisen (afmeting, locatie, gewenningsperiode, etc.) welke gesteld worden in het kennisdocument van BIJ12. Het extra ophangen van tijdelijke kasten voor de laatvlieger heeft geen toegevoegde waarde.

Kort voor de sloop wordt het gebouw ongeschikt gemaakt voor vleermuizen zodat er geen vleermuizen aanwezig kunnen zijn tijdens de sloop. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door een gespecialiseerd mitigatiebedrijf met ruime ervaring in het ongeschikt maken. Na het ongeschikt maken vindt er een controle plaats of er daadwerkelijk geen vleermuizen meer in of uit het gebouw vliegen.

In de nieuwbouw worden uitgebreide voorzieningen voor zowel de gewone dwergvleermuis als de laatvlieger getroffen. De maten van bijvoorbeeld de invliegopeningen en diepte van de luchtpouw of verblijfscompartimenten sluiten precies aan op de behoefte van beide soorten, zover als deze bekend zijn. Ook worden met realisatie van de verblijven in de bebouwing op verschillende hoogtes en windrichtingen een scala aan verschillende microklimaten aangeboden.

#### **Alternatieve periode van uitvoering**

Voor dit project is een alternatieve planning overwogen. Echter, met de voorgestelde planning wordt de gewone dwergvleermuis en laatvlieger zo weinig mogelijk verstoord.

Uit het vleermuisonderzoek blijkt dat vleermuizen het gehele jaar door in het plangebied aanwezig zouden kunnen zijn, in de vastgestelde zomer/paarverblijfplaatsen. Dergelijke verblijfplaatsen kunnen in milde winterperiodes namelijk ook als winterverblijf gebruikt worden.

Omdat de vleermuizen in de winterperiode in winterrust zijn, vinden in deze periode geen werkzaamheden plaats, behalve als van te voren het gebouw ongeschikt is gemaakt voor vleermuizen. Binnen de actieve periode van vleermuizen is er geen periode waarin het plangebied duidelijk minder in gebruik is dan andere periodes, zo blijkt uit het vleermuisonderzoek. Binnen de actieve periode vormt de kraamperiode de meest kwetsbare periode. In de twee planningen vindt het ongeschikt maken van het gebouw niet in deze periode plaats. Het ongeschikt maken van de bebouwing vindt daarmee in een zo gunstig mogelijke periode plaats. Een betere alternatieve periode van uitvoering is daarom niet mogelijk.

#### ***Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen***

De huidige bebouwing is in slechte staat en dient te worden gesloopt ten behoeve van de realisatie van nieuwe woningen. Het laten staan van de huidige bebouwing is geen optie, dit leidt tot verpaupering van de buurt en geeft geen duurzame oplossing voor de woningbehoefte in Arnhem. Er wordt buiten de kwetsbare perioden van vleermuizen gewerkt en de bebouwing wordt voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt.

#### ***Conclusie***

Er bestaat geen andere bevredigende oplossing.

#### **Belang**

##### ***In de aanvraag beschreven belang(en)***

In de aanvraag is bepaald welk wettelijk belang op het project van toepassing is. Dit is weergegeven in tabel 1.

Volgens Primos 2016, Prognose van bevolking, huishoudens en woningbehoefte 2016-2050 (Gopal et al., 2016) bereikt dit jaar het landelijke woningtekort zijn hoogste piek van bijna 200.000 woningen. Uit dit rapport blijkt ook dat hierin grote regionale verschillen bestaan. Uit ditzelfde rapport blijkt dat het woningmarktgebied Arnhem onder de categorie 'meer gespannen' valt. Het woningtekort is in dergelijke gebieden 2% of meer.

Met het bovenstaande kan dus gesteld worden dat sprake is van een woningtekort in Nederland in zijn geheel en ook in Arnhem. De woningbehoefte in groen stedelijke woonmilieus is groot. De geplande ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de sloop van een voormalig schoolgebouw en de bouw van 11 woningen, in Arnhem in een groen stedelijk woonmilieu. Hiermee wordt duidelijk aangesloten bij de woningbehoefte van Nederland en Arnhem. Het plan draagt dus bij aan het terugdringen van de huidige woningnood in Nederland. Met het voorgenomen plan is dus sprake van het wettelijk belang artikel 3.8, lid 5, onder b, 3° in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu, wezenlijke gunstige effecten.

#### *Beoordeling van belang(en)*

Wij kunnen instemmen met het in de aanvraag beschreven belang.  
Het betreft het belang dat is weergegeven in tabel 1.

#### **Gunstige staat van instandhouding**

*In de aanvraag beschreven effect op de staat van instandhouding van de desbetreffende soorten*  
Voor zowel de gewone dwergvleermuis als de laatvlieger is er sprake van een matig ongunstige staat van instandhouding op alle niveaus. Bij de uitvoering van enkel de geplande ruimtelijke ontwikkeling zonder de mitigerende maatregelen zullen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger verloren gaan. Met het voorgenomen mitigatieplan echter, worden in de nieuwbouw kraamvoorzieningen voor beide soorten ingebouwd, alsmede permanente voorzieningen ter mitigatie van de te verdwijnen verblijfplaatsen. Hierdoor wordt de voorziene negatieve invloed op de plaatselijke staat van instandhouding gecompenseerd.

#### *Beoordeling van de effecten op de staat van instandhouding van de desbetreffende soorten*

Het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag, inclusief de voorgestelde overmitigatie, leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de laatvlieger en gewone dwergvleermuis.

#### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

#### **OVERIGE VERPLICHTINGEN**

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

#### **ZIENSWIJZEN**

Gedurende de periode van terinzagelegging kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem, of aan [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het

zaaknummer dat op de eerste bladzijde van het ontwerpbesluit staat vermeld. Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met het Provincieloket (telefoonnummer (026) 359 99 99).

Wij maken u erop attent dat alleen beroep tegen het uiteindelijke besluit kan worden ingediend als de indiener ook een zienswijze heeft ingebracht tegen het ontwerpbesluit en men belanghebbende is.

De periode van terinzagelegging is te vinden onder de technische informatie van de kennisgeving. Deze kennisgeving is in te zien op de website van Overheid.nl.

Arnhem, 7 februari 2019

Bijlagen:

- Bijlage 1: Kaart projectlocatie
- Bijlage 2: Kaart locaties tijdelijke mitigatie
- Bijlage 3: Ontwerp nieuwe situatie
- Bijlage 4: Locatie permanente mitigatie gewone dwergvleermuis
- Bijlage 5: Locatie permanente laatvlieger
- Bijlage 6: Type permanente mitigatie

**BIJLAGE 1**

**Kaart projectlocatie**



Figuur 1. Begrenzing plangebied aan de Dominee Bechtlaan 1 te Arnhem (rood omkaderd).

**BIJLAGE 2**

**Kaart locaties tijdelijke mitigatie**



Figuur 2. Locaties van de tijdelijke mitigatie voor de gewone dwergvleermuis.



### BIJLAGE 3

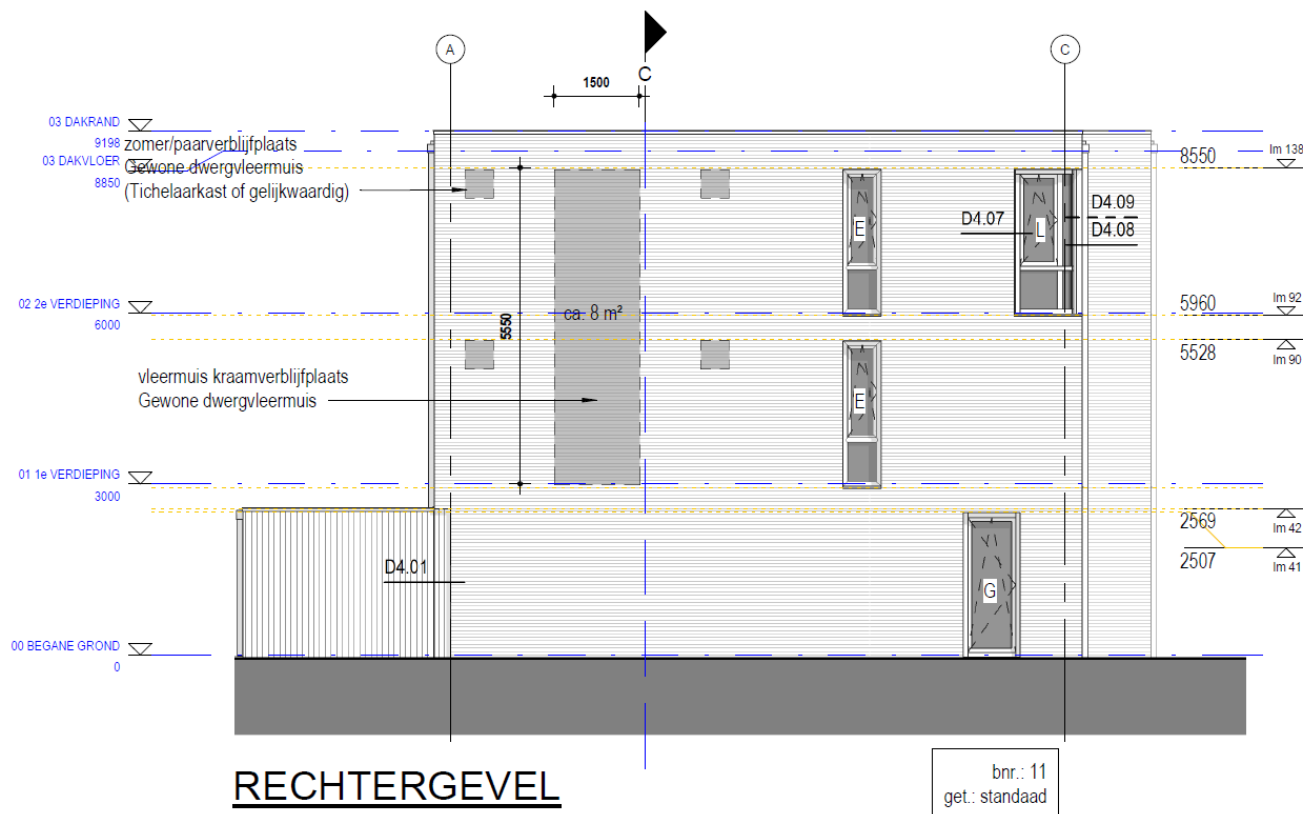
#### Nieuwe situatie



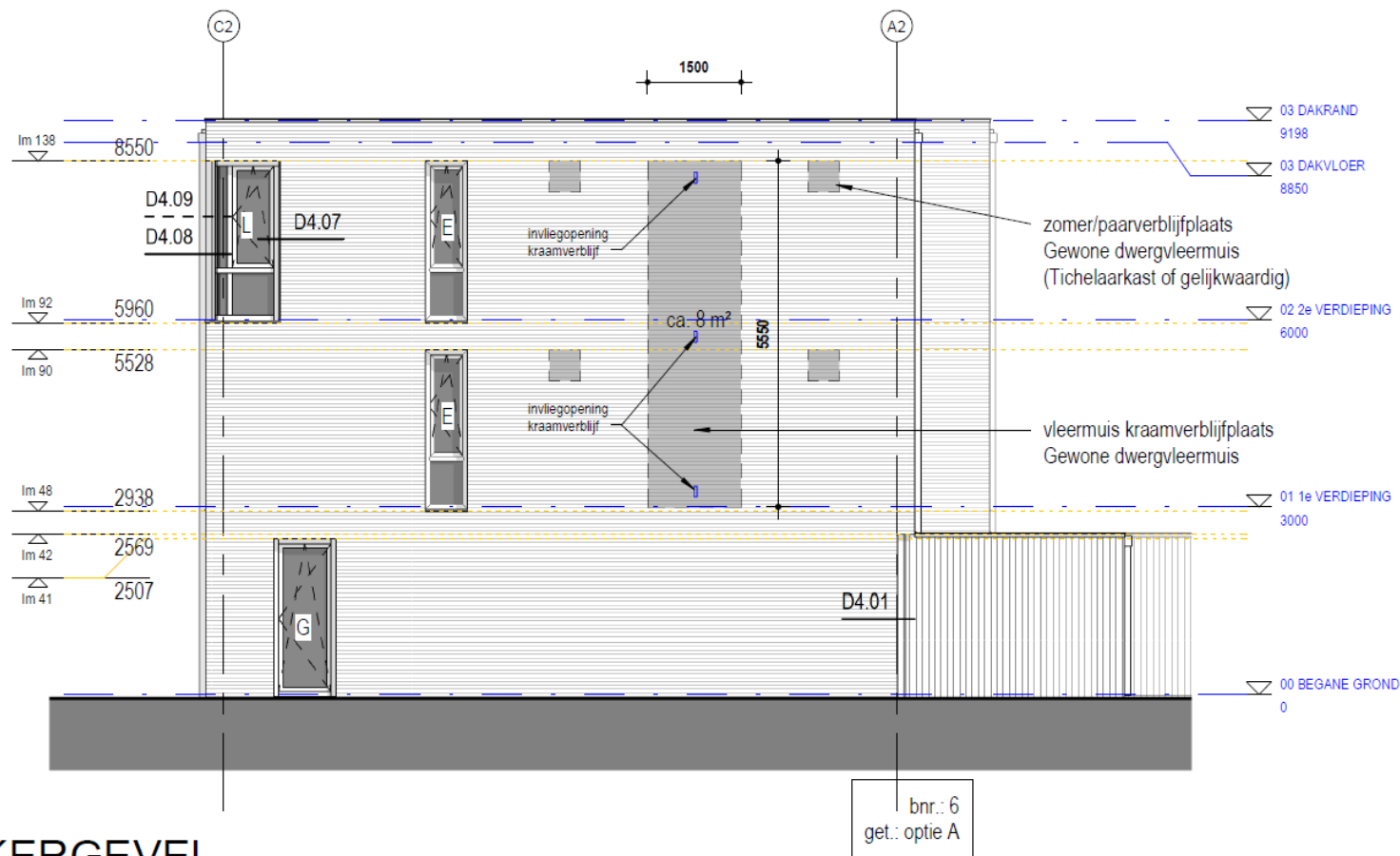
Figuur 3. Ontwerp nieuwe situatie Dominee Bechtlaan. Rood omkaderd de twee woonblokken met 11 nieuwe woningen. In lichtgroen de nieuw aan te planten bomen en bosschages.

## BIJLAGE 4

### Locatie permanente mitigatie gewone dwergvleermuis



Figuur 4. Locaties permanente mitigatie gewone dwergvleermuis in de rechtergevel blok 2, bestaande uit 4 ingemetselde Tichelaarkasten en 1 maatwerk kraamverblijfplaatsen



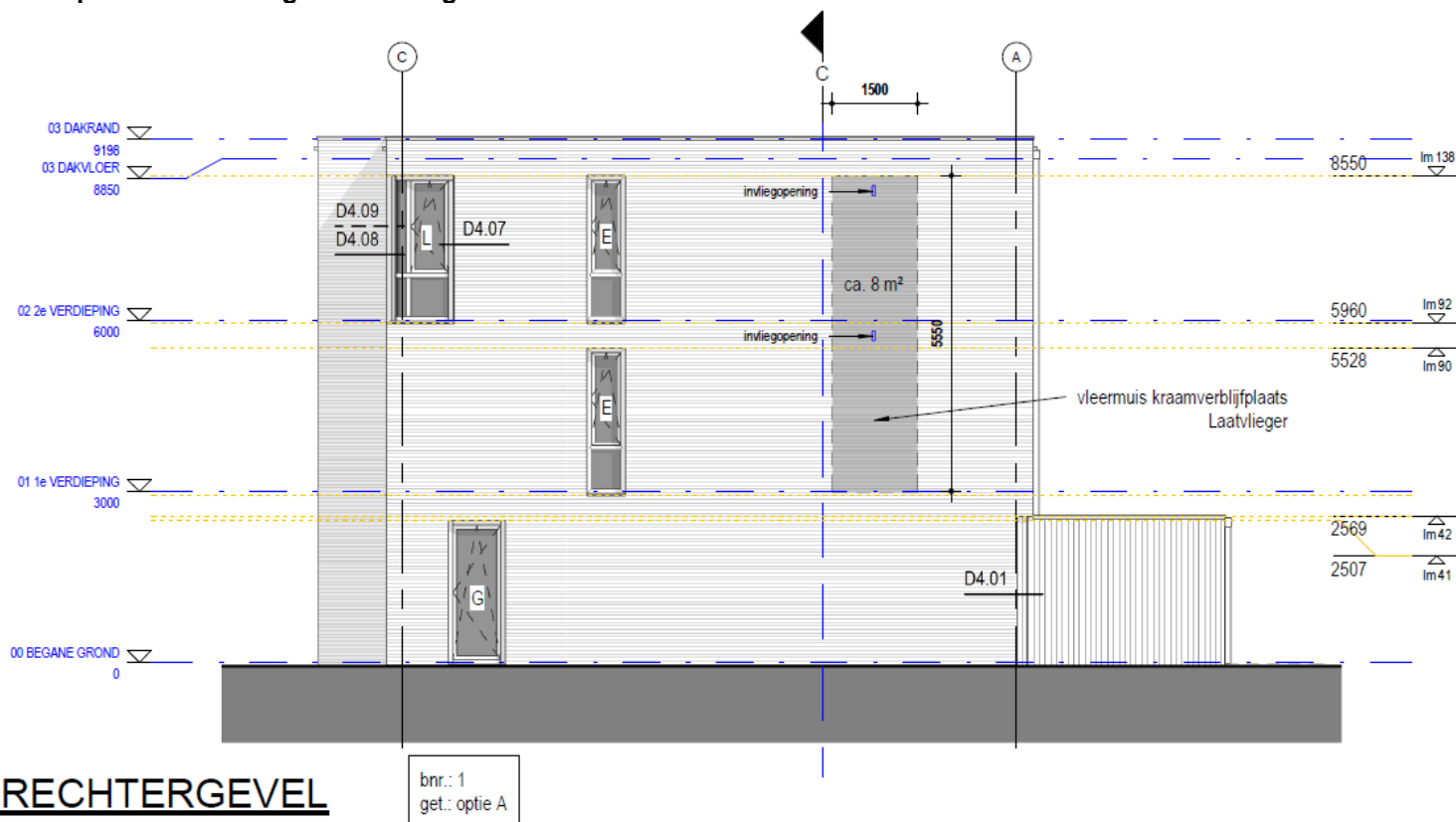
## LINKERGEVEL

Figuur 5. Locaties permanente mitigatie gewone dwergvleermuis in de linkergevel blok 2, bestaande uit 4 ingemetselde Tichelaarkasten en 1 maatwerk kraamverblijfplaatsen.

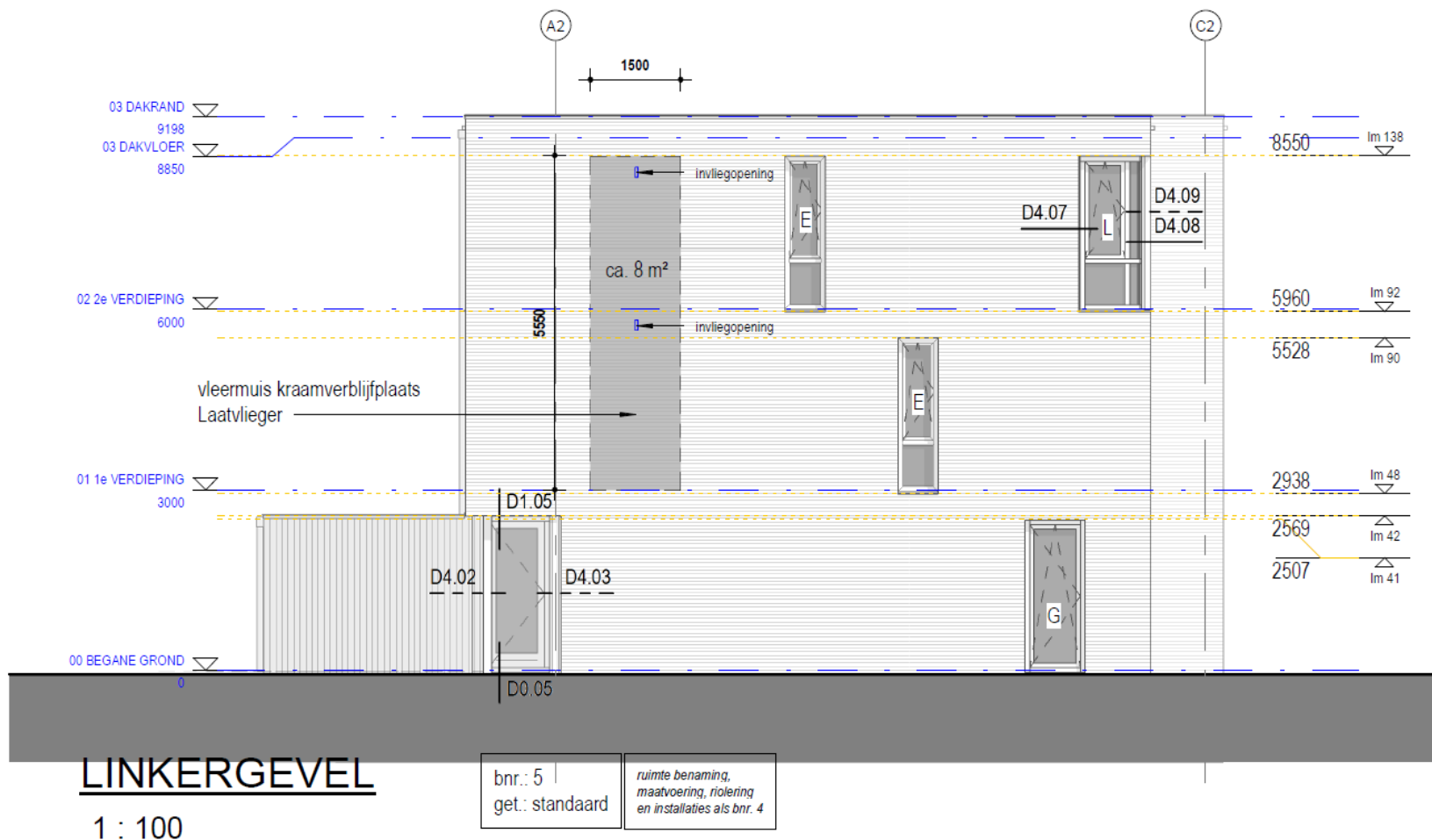


## BIJLAGE 5

### Locatie permanente mitigatie laatvlieger



Figuur 6. Locaties permanente mitigatie laatvlieger in de rechtergevel van blok 1, bestaande uit 1 maatwerk kraamverblijfplaatsen.

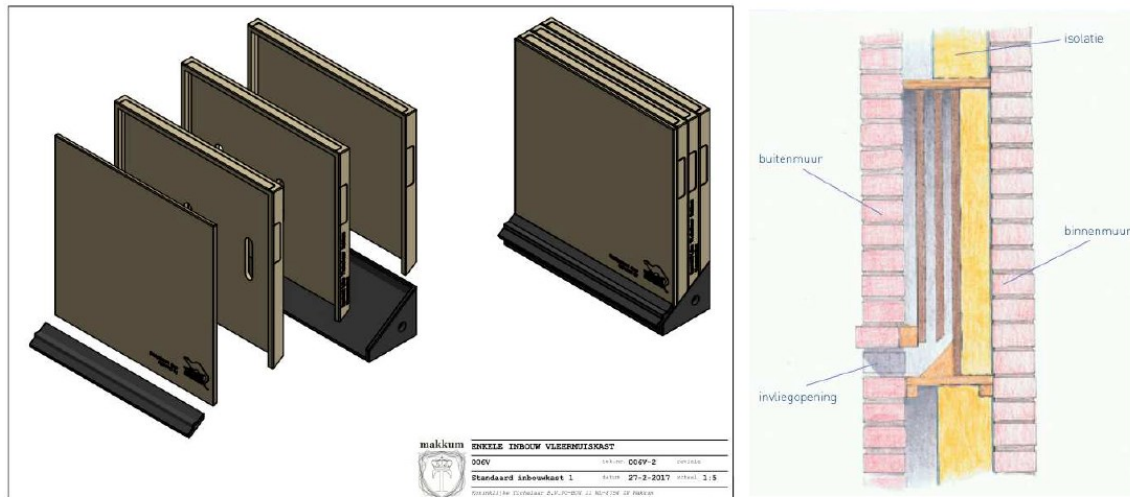


## BIJLAGE 6

### Type permanente mitigatie

#### Zomer/paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis

Conform onderstaande impressie en principe



Figuur 8. Inmetsel vleermuiskast type Tichelaar.

#### Kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuis en laatvlieger

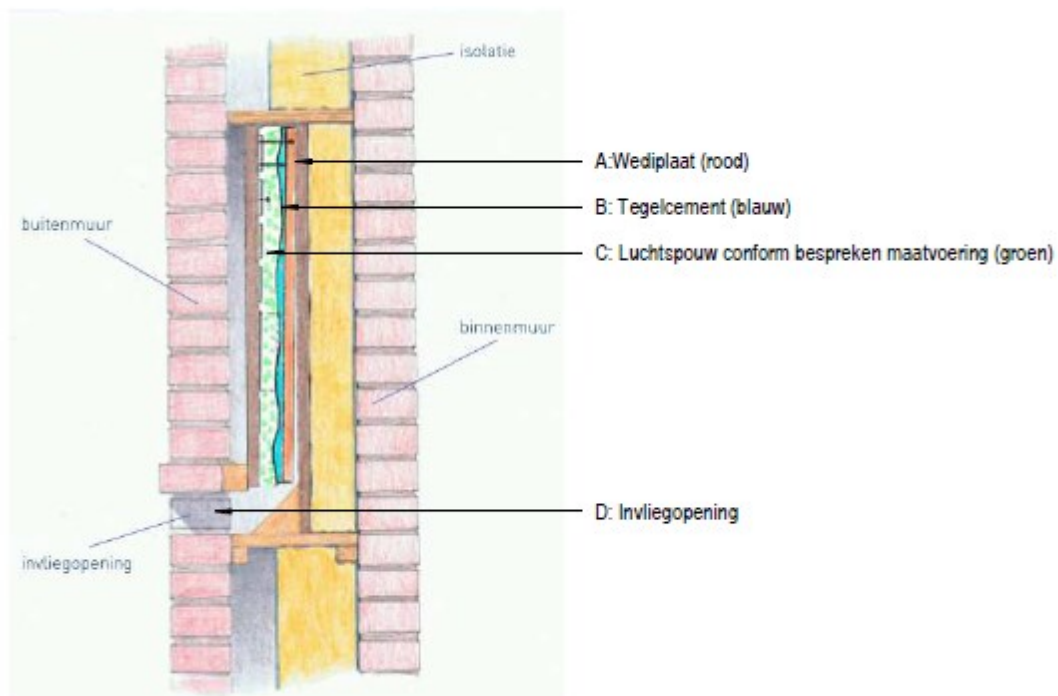
De verblijven worden in de spouw van de metselwerkgevel volgens onderstaand getekende principe gebouwd, op onderstaand omschreven wijze.

De invliegopeningen bevinden zich minimaal 3 meter boven maaiveld.

- A: wediplaat tegen de isolatielaag aanmaken om een stevige ondergrond te krijgen;
- B: op de wediplaat een ruwe laag aanbrengen zoals tegelcement.  
Hier hebben de vleermuizen dan goede grip.  
De tegelcementlaag moet in verschillende diktes worden aangebracht zodat de vleermuizen zelf hun beste plek kunnen vinden.
- C: een luchtspouw die met de variaties in dikte van de tegelcementlaag de volgende dieptes moet krijgen:
  - § Gewone dwergvleermuis: 20-25 mm
  - § Laatvlieger: 30-40 mm
- D: open stootvoeg om de vleermuizen toegang te geven tot de geschikte spouwmuur, met de afmetingen:
  - § Gewone dwergvleermuis: 20 mm breed, positief conform opgaaf ecooloog
  - § Laatvlieger: 30 mm breed, indien mogelijk horizontaal gepositioneerd, conform opgaaf ecooloog.

Afgezien van de nodige straat- en tuinverlichting, straalt geen kunstmatig licht op de invliegopeningen (geen gevelbelichting die naar boven schijnt).

De spouw wordt – in afstemming met de ecooloog – op traditionele wijze, met een standaard aantal open stootvoegen geventileerd.



Figuur 9. Maatwerkoplossing kraamverblijfplaats voor laatvlieger en gewone dwergvleermuis.