



Besluit Verlenen ontheffing

De Houten Steen Holding B.V.
De heer Van den Herik
Stroombaan 6
1181 VX AMSTELVEEN

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Onderwerp

Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 31

Locatie

Snippendaalseweg 2 tot en met 26, Rheden

Gemeente

Rheden

Activiteit

Herontwikkeling landgoed Rhederhof

Beste meneer Van den Herik,

Hierbij ontvangt u een definitief besluit over bovengenoemde aanvraag.

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.

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 zijn de mitigerende maatregelen opgenomen. Neem alle bijlagen goed door.

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

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

2 van 31

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](http:// 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,



Martin Kaal
Teammanager Vergunningverlening

Documentnummer(s) inzage stukken:

03099365, 03108456, 03130133, 03164171, 03171412, 03192483, 03228421, 03289421,
03290080, 03301811, 03323847, 03325505, 03335709, 03370440, 03396759, 03396763,
03400702, 03404913

Bijlagen

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

Beroep

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

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

3 van 31

BIJLAGE 1

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Kuiper Vastgoed Arnhem BV, Westervoortsedijk 95a, 6827 AW Arnhem, hierna te noemen de aanvrager, van 23 juli 2019 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;
- Onder het kopje '*zienswijzen*' worden de binnengekomen zienswijzen behandeld;
- De beslissing wordt afgesloten met enkele algemene bepalingen en een toelichting op het verdere procesverloop ('*overige verplichtingen*')

AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 23 juli 2019 ontvingen wij een aanvraag van Kuiper Vastgoed Arnhem 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 beschadigen en vernielen van rustplaatsen van de kerkuil, artikel 3.5 lid 4 voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en artikel 3.10 lid 1b voor het beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de das, hermelijn, bunzing, wezel, hazelworm, ringslang en levendbarende hagedis en artikel 3.10 lid 1a en artikel 3.34 lid 1 voor het opzettelijk vangen en uitzetten van de hazelworm, ringslang en levendbarende hagedis.

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van het in de wet genoemde belangen:

- 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, en;
- Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daaropvolgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor het aangevraagde project eerder een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet verleend. De ontheffing met kenmerk FF/75C/2014/0173 is op 11 november 2014 verleend door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Het ging om artikel 11 van de Flora- en faunawet voor het beschadigen, vernielen verstoren van holen, of andere voortplantings- of vaste rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, das en hazelworm. Deze ontheffing liep af op 1 september 2019. In het kader van de oude ontheffing zijn de volgende maatregelen al uitgevoerd:

- Het plaatsen van nestkasten voor gierzwaluwen in 2014. Deze zijn in 2019 weer verwijderd;
- Het plaatsen van 32 paarverblijfkasten voor vleermuizen (voorschrift 21);
- Het aanbrengen van tochtgaten in de spouw van het appartementencomplex (voorschrift 29);
- Het plaatsen van een dassenraster om de noordkant van het appartementencomplex (voorschrift 8 en 14);
- Conform voorschrift 30 dient jaarlijks (braam)struweel en rommelhoekjes te worden verwijderd.

Er zijn nieuwe natuuronderzoeken uitgevoerd die door ons zijn beoordeeld en het project is opnieuw getoetst aan de Wet natuurbescherming.

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

4 van 31

Omdat het terrein verkocht is aan een nieuwe eigenaar is op 7 januari 2021 per e-mail een naamswijziging doorgegeven en is de ontheffing met instemming van Kuiper Vastgoed Arnhem B.V. overgedragen en op naam van de nieuwe eigenaar gezet (documentnr. 03404913).

Dit besluit geldt alleen voor soortenbescherming. U heeft ook een aanvraag om een vergunning voor gebiedenbescherming ingediend, bij ons bekend onder zaaknummer 2020-005108. Deze is nodig vanwege de effecten op Natura 2000-gebieden. Het plangebied grenst aan de noordzijde direct aan het Natura 2000-gebied de Veluwe. Ongeveer 1 km ten zuiden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Rijntakken. Het besluit op de vergunningaanvraag ontvangt u separaat van deze ontheffing.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 11 december 2019, 26 maart en 3 juli 2020 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 2 december 2019 en 27 januari 2020 hebben verzocht.

Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingekomen als reactie op de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

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

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op artikel 3.8 lid 1 en lid 5 en artikel 3.10 lid 2 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

Aan De Houten Steen Holding BV, Stroombaan 6, 1181 VX te Amstelveen;

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

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

Soort	Verbod	Belang
Kerkuil (<i>Tytus alba</i>)	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen
Das (<i>Meles meles</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen
Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het beschadigen en vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

5 van 31

Wezel (<i>Mustela nivalis</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het beschadigen en vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A, B
Hermelijn (<i>Mustela erminea</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het beschadigen en vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A, B
Bunzing (<i>Mustela putorius</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het beschadigen en vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	A, B
Hazelworm (<i>Anguis fragilis</i>)	Artikel 3.10 lid 1a Artikel 3.10 lid 1b Artikel 3.34 lid 1	Het opzettelijk vangen Het beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen Het uitzetten van dieren of eieren van dieren	A, B
Levendbarende hagedis (<i>Zootoca vivipara</i> ; <i>syn. Lacerta vivipara</i>)	Artikel 3.10 lid 1a Artikel 3.10 lid 1b Artikel 3.34 lid 1	Het opzettelijk vangen Het beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen Het uitzetten van dieren of eieren van dieren	A, B
Ringslang (<i>Natrix helvetica</i>)	Artikel 3.10 lid 1a Artikel 3.10 lid 1b Artikel 3.34 lid 1	Het opzettelijk vangen Het beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen Het uitzetten van dieren of eieren van dieren	A, B

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.

B. Artikel 3.10 lid 2 onder a van de Wnb: in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daaropvolgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

Aan deze ontheffing zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

6 van 31

Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor de Snippendaalseweg 2 tot en met 26 in Rheden, Het plangebied is aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk op 1 oktober 2026 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soort(en), verbod(en) en belang(en) zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2019-009288.
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, onder vermelding van het zaaknummer 2019-009288.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend 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 2019-009288.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de kerkuil, vleermuizen, reptielen en marterachtigen.

¹ De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

7 van 31

11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend, dient door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding te worden verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2019-009288. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. De ontheffinghouder is er verantwoordelijk voor dat de ecologisch deskundige tijdens het aanbrengen van de mitigerende maatregelen en 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 ecologische begeleiding/werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2019-009288.

Soortspecifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 2 en die zijn opgenomen in bijlage 3 dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen voor de aangevraagde soorten en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen van vleermuizen en het wegvangen en verplaatsen van hazelwormen, ringslangen en levendbarende hagedissen.
16. De te slopen gebouwen dienen minimaal een 1 week vóór de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot half juli). Indien er in de winterperiode gewerkt moet worden, dienen de gebouwen vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient het juiste moment van ongeschikt maken te bepalen.
17. Bij voorkeur dienen hoeken van te slopen gebouwen verwijderd te worden en gaten van minimaal 0,75 bij 0,75 m om de 4 m in de spouw gemaakt te worden. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen sterk verlicht worden.
18. Na het ongeschikt maken dient een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond. De controle dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen uitgevoerd te worden en als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is geweest. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode plaatsvinden dient deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd.
19. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk ter plaatse stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

8 van 31

op het gebied van vleermuizen dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.

20. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten dienen te blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

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

Kuiper Arnhem is voornemens om op de Rhederhof te Rheden een drietal seniorenverblijven, bestaande uit totaal 69 appartementen en 3 gemeenschappelijke ruimten, te realiseren. De nieuwe verblijven zijn emissievrij, gasloos en worden voorzien van zonnepanelen. Het voormalige bejaardentehuis (hoogbouw) met aanleunwoningen (laagbouw) op landgoed Rhederhof worden gesloopt en de verharding, kabels en leidingen en vervallen schuurtjes verwijderd. Het grootste deel van de opgaande vegetatie in het gebied zal worden verwijderd waarna het terrein opnieuw zal worden ingericht (figuur 2 in bijlage 2). Aan de uitvoering van de werkzaamheden zijn voorwaarden verbonden die volgen uit de oude ontheffing Flora- en faunawet (FF/75C/2014/0173). Op regelmatige plaatsen zijn gaten in de buitenmuur gemaakt om de spouw ongeschikt te maken voor vleermuizen. Ramen en deuren zijn door middel van houten schotten afgesloten, deze zijn echter op enkele plaatsen vernield. De kelder van het complex staat onder water. Aan de noordzijde van het hoogbouwcomplex is een deel van het terrein uitgerasterd.

In de eerste fase ligt de nadruk op de sloop van de gebouwen en bijkomend grondwerk voor het verwijderen van funderingen en dergelijke. In het gehele werkgebied zal de vegetatie worden gemaaid en opschot van bomen en struiken worden verwijderd. Deze fase zal starten zodra het definitieve besluit is verkregen. In fase 2 vindt grondwerk plaats, waarna de nieuwbouw zal worden ontwikkeld. Naast de tijdelijke paden wordt ruimte gemaakt voor opslag et cetera. De werkzaamheden worden enkel uitgevoerd buiten het nu aanwezige wildraaster. In fase 3 wordt gefocust op de groene inrichting langs de randen van het gebied. Dit betreft het dunnen van de beplanting aan de oost- en westzijde en het verwijderen van beplanting in combinatie met nieuwe aanplant aan de noordzijde ter herstel van de biotoop van de hazelworm. Het totale project zal vijf jaar duren.

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

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in:

- Op pagina's 43 tot en met 51 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage "Cardinaals, J.T.B., G.F.J. Smit. 2020. Natuurtoets project herinrichting Rhederhof. Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming. Bureau Waardenburg Rapportnr. 19-030. Bureau Waardenburg, Culemborg en de rapportages "Broedvogelonderzoek met nadruk op het voorkomen van zwarte specht, draaihals en wespandief nabij Rhederhof", Loo Plan, 2017-616-12486, 17 oktober 2017;
- Update soortbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming voor Rhederhof, Loo Plan, 2018-100469-717, 3 september 2018;
- Nader onderzoek Wet natuurbescherming Rhederhof, Rheden, Loo Plan, 2019-100469-1056, 12 april 2019;

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

9 van 31

- Second opinion natuuronderzoek Rhederhof, Buiting advies B.V., november 2019;
- G.F.J. Smit, 2 juli 2020. Notitie Aanvullende gegevens aanvraag Wnb zaaknr. 2019-009288”.

In 2013 is onderzoek uitgevoerd op grond waarvan in 2014 een ontheffing Flora- faunawet (FF/75C/2014/0173.toek.jw) is verleend. Een actualiserende quickscan heeft plaatsgevonden in juli 2018. Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDDF/verspreidingsatlassen).

Een nader onderzoek naar broedvogels en vleermuizen heeft plaatsgevonden in het najaar van 2018 op basis van het Vleermuisprotocol 2017 en de kennisdocumenten van BIJ12. In maart en augustus 2019 zijn de aanwezige gierzwaluwkasten onderzocht. Het vleermuisonderzoek was gericht op paar- en winterverblijfplaatsen. In augustus en september 2018 zijn vier stationaire Batloggers geplaatst bij de hoogbouw op het terrein. In december 2018 en februari 2019 zijn nadere inspecties van de gebouwen uitgevoerd, waarbij moet worden opgemerkt dat de gebouwen om veiligheidsredenen niet volledig konden worden geïnspecteerd. Op 8 maart 2019 is de deels onder water staande kelder geïnspecteerd en is de omgeving van het gebouw geïnspecteerd op huismus. Het plangebied is ook geïnspecteerd op beschermde planten. In mei en juli 2020 heeft op ons verzoek nader onderzoek naar kraam- en zomerverblijfplaatsen van vleermuizen plaatsgevonden volgens het vleermuisprotocol 2017. De rondes in mei zijn aangevuld met batlogger registraties en in juli is ook gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera. De avondrondes waren gericht op overige activiteiten van vleermuizen rond het appartementencomplex.

In november 2019 is in opdracht van de Stichting behoud historische landgoederen oostelijke Veluwezoom een contra-expertise onderzoek uitgevoerd binnen het plangebied door Buiting advies B.V. Dit onderzoek is meegewogen in het ontwerpbesluit.

In juli 2020 is in opdracht van de Stichting behoud historische landgoederen oostelijke Veluwezoom een contra-expertise onderzoek uitgevoerd binnen het plangebied door Econatura. Dit bestond uit een eenmalig veldbezoek door twee biologen. Het terrein was alleen vanaf openbare paden toegankelijk en daarnaast zijn waarnemingen van de huidige bewoners genoteerd.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden

Tijdens de onderzoeken zijn aangetroffen:

- Kerkuil: het plangebied is onderdeel van het territorium van kerkuil. De hoogbouw wordt, gezien het grote aantal aangetroffen uitwerpselen en braakballen in en om het pand in 2018, gebruikt als vaste rust- of roestplaats. De nestlocatie bevindt zich buiten het plangebied.
- Huismus: foerageren in het plangebied, maar hebben geen nesten;
- Vleermuizen: in het al ongeschikt gemaakte hoogbouwcomplex zijn in 2018 in de oostgevel 2 paarverblijfplaatsen en 1 kleine winterverblijfplaats (5-10 dieren) van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Tijdens het aanvullend vleermuisonderzoek in mei en juli 2020 was de vleermuisactiviteit beperkt, wat aansluit bij de onderzoeksresultaten uit 2018 en zijn geen kraamverblijfplaatsen aangetroffen. Het plangebied vormt foerageergebied voor gewone dwergvleermuis en in mindere mate voor ruige dwergvleermuis, bij de avond- en ochtendbezoeken zijn alleen individueel jagende dieren waargenomen van gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en eenmaal grootoorvleermuis;
- Das: In de directe omgeving van de Rhederhof liggen oude en (in 2013) actief in gebruik zijnde dassenburchten. De burchten liggen ten noordwesten in de bosrand aan de andere kant van de Snippendaalseweg en het bos ten oosten van het plangebied. Door het noordelijk deel van het plangebied loopt een dassenwissel buiten het aanwezige raster. In 2013 is dit raster 25 meter naar het zuiden verplaatst zodat het noordelijke deel van het plangebied toegankelijk werd voor de dassen. Mogelijk door het ontbreken van beschutting en voedselaanbod wordt het gebied beperkt bezocht door de das. In februari 2019 was de wissel nog in gebruik. Het plangebied vormt geen onderdeel van essentieel foerageergebied voor dassen wegens het aanwezige dassenraster.

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

10 van 31

- Boom- en steenmarter: waarnemingen van boommarters zijn bekend van het bos aan de noordkant van het plangebied en een steenmarter is in 2015 aan de westkant waargenomen (NDFF). In 2018 is de hoogbouw in huidige staat bezocht door steen- en/of boommarters, blijkend uit aangetroffen uitwerpselen. Er kon niet worden vastgesteld of het om de steen- of boommarter gaat. Het is aannemelijk dat ze het complex alleen tijdelijk en kortdurend bezoeken en geen permanente verblijfplaatsen in de gebouwen hebben, aangezien deze al gedeeltelijk afgesloten zijn. Bij de inspecties in december 2018 en februari 2019 zijn geen aanwijzingen gevonden dat het gebouw gebruikt wordt als kraamverblijfplaats. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt uitgegaan van een vaste rustplaats. Het meest aannemelijk is dat het om de steenmarter gaat, aangezien deze zich vaak in gebouwen ophouden en boommarters meer gericht zijn op bossen. De rest van het plangebied is onderdeel van foerageergebied in de vorm van overgangen van bos naar graslanden in de omgeving.
- Kleine marterachtigen: het plangebied is in potentie geschikt leefgebied voor kleine marterachtigen (hermelijn, bunzing en wezel). De kleine marterachtigen kunnen verblijfplaatsen hebben in dicht struweel, onder materiaal en holen in en langs het plangebied. Omdat de wezel, hermelijn en bunzing niet uitgesloten kunnen worden, wordt uitgegaan van een worstcasescenario dat rust- en/of voortplantingsplaatsen van deze soorten in de ruigtes binnen het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied vormt onderdeel van foerageergebied, maar niet essentieel.
- Hazelworm, levendbarende hagedis en ringslang: deze soorten zijn waargenomen in het zuidelijk deel van het plangebied rond de laagbouw. De ringslang is ook ten noorden van het appartementencomplex waargenomen. Deze soorten hebben vaste voortplantings- of rustplaatsen binnen het plangebied.

Niet aangetroffen zijn:

- Nesten van de huismus, gierzwaluw of andere jaarrond beschermde nesten;
- Kraamverblijfplaatsen of grote massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen.
- Verblijfplaatsen van andere gebouw bewonende vleermuissoorten. Tijdens het aanvullend onderzoek in 2020 waren er geen indicaties voor groepen vleermuizen;
- Migratie- of vliegroutes van vleermuizen;
- Burchten of holen van de das;
- Overige beschermde reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

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

Door de sloopwerkzaamheden worden:

- Een vaste roestplaats van de kerkuil aangetast;
- Een paarverblijfplaats en een kleine winterverblijfplaats (5-10 dieren) van de gewone dwergvleermuis aangetast;
- In de oude ontheffing is beoordeeld dat de sloop- en bouwwerkzaamheden mogelijk een uitstralingseffect naar de in de omgeving van het plangebied gelegen dassenburchten hebben, waardoor de kans bestaat dat de dassen de burcht(en) verlaten. Door de recreatieve ontsluiting zullen meer mensen (met honden) gebruik gaan maken van het plangebied. Dit kan leiden tot beschadigen en vernielen van wissels van de das, waardoor sprake is van beschadigen en vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen;
- Vaste rustplaatsen van de hazelworm, levendbarende hagedis en ringslang aangetast, met name bij de werkzaamheden nabij ruigtes rondom de gebouwen, de bosrand en het noordelijke terrein. Tijdens de werkzaamheden worden exemplaren van de hazelworm, levendbarende hagedis en ringslang weggevangen en uitgezet in de directe omgeving van het plangebied;
- Een vaste rustplaats van de steenmarter aangetast;
- Vaste rustplaatsen van de wezel, bunzing en hermelijn aangetast.

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

11 van 31

In de aanvraag beschreven preventieve maatregelen om effecten te voorkomen

Omdat de sloopwerkzaamheden en het verwijderen van beplanting buiten het broedseizoen van algemene broedvogels worden uitgevoerd, wordt doden, verwonden of verstoren van broedende vogels voorkomen.

Door de afscherming die wordt aangebracht volgens de ontheffing kan voorkomen worden dat hazelwormen, ringslangen of levendbarende hagedissen door de bouwwerkzaamheden worden verwond of gedood. Zwervende dieren worden weggevangen.

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 gewone dwergvleermuis, das, hazelworm te beperken worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn beschreven op pagina's 15, 16 en 60 tot en met 63 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage "Cardinaals, J.T.B., G.F.J. Smit. 2020. Natuurtoets project herinrichting Rhederhof. Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming". Bureau Waardenburg Rapportnr. 19-030. Bureau Waardenburg, Culemborg. De maatregelen die de aanvrager dient uit te voeren zijn per soort uitgewerkt in tabel 2 onder het kopje *Beoordeling* in deze ontheffing. In figuur 3, 4 en 5 van bijlage 3 zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Beoordeling*Beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen*

Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het onderzoek na het door ons gevraagde aanvullend onderzoek op de juiste wijze is uitgevoerd en compleet is.

In het najaar van 2018 is een vleermuisonderzoek uitgevoerd gericht op zomer- en paarverblijfplaatsen. Doordat de hoogbouw jaren niet meer in gebruik is en niet wordt verwarmd, in combinatie met dat er in de eerdere onderzoeken geen winterverblijfplaatsen zijn aangetroffen, is hier geen gericht onderzoek naar gedaan. Echter, met de opnamen van de standalone Batloggers en de avondopname van de septemberronde, wordt wel voldaan aan de onderzoeksinspanning om deze functie in beeld te krijgen. Op basis van de bouwkundige staat van het gebouw en de eerdere waarnemingen, werd de aanwezigheid van kraamkolonies uitgesloten. Hiermee zijn wij niet akkoord gegaan en hebben wij verzocht om een aanvullend vleermuisonderzoek uit te voeren in de periode half mei tot half juli 2020. Dit onderzoek is uitgevoerd in mei en juli 2020.

Omdat er ringslang en levendbarende hagedis zijn aangetroffen in het plangebied, is het aannemelijk dat zij vaste rust- of voortplantingsplaatsen hebben in het plangebied. Van de kleine marterachtigen wezel, bunzing en hermelijn worden ook vaste rustplaatsen verwacht. Ondanks dat volgens de oude ontheffing vegetatie gemaaid zou moeten worden en rommelhoekjes opgeruimd, is nog steeds voldoende ruigte en schuilplekken aanwezig binnen het plangebied. De soorten kunnen daarnaast ook terecht in de bosstroken aan de randen van het plangebied en de nieuw aan te leggen ecozone aan de noordkant van het plangebied waar ook voor reptielen en marters takkenrillen en marterhopen worden aangelegd.

De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn met enkele aanvullingen voldoende. Door voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden de jonge opslag op de toekomstige groenstrook te verwijderen en deze plaatselijk als takkenrillen te verwerken, worden

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

12 van 31

tijdig rust- en schuilplekken voor de steenmarter, wezel, bunzing, hermelijn, hazelworm, levendbarende hagedis en ringslang aangeboden. Het werkterrein wordt in het kader van de zorgplicht afgeschermd en eventueel binnen het werkterrein bij werkzaamheden aangetroffen dieren worden weggevangen en naar de groenstrook verplaatst.

Het plangebied zal door de aanleg van de groenstrook aan de noordkant geschikt worden voor de kerkuil, das, steenmarter en kleine marterachtigen, hazelworm, ringslang en levendbarende hagedis.

Naar aanleiding van bovenstaande zijn alle uit te voeren mitigerende maatregelen in onderstaande tabel opgenomen.

Tabel 2 Overzicht van de mitigerende maatregelen.

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Vermijden gevoelige periodes	Tijdelijke mitigatie	Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep	Permanente mitigatie
Kerkuil	Er wordt buiten het broedseizoen van algemene broedvogels (half mei tot half juli) gewerkt.	n.v.t.	De gebouwen zijn afgesloten.	Het terrein wordt voorzien van een schuurtje voor opslag van materiaal voor beheer en onderhoud van de tuin, hierin wordt een zitplek voor kerkuil meegenomen zoals omschreven in het Kennisdocument Kerkuil. Het schuurtje is voor de kerkuil van buitenaf toegankelijk via een opening aan bovenzijde, achter de opening wordt een kast gehangen waardoor de plek is afgeschermd van bezoekers en van boom- en steenmarter. Met de aanleg van de nieuwe ecozone aan de noordrand ontstaat een grazige, meer voor veldmuizen geschikte omgeving waarmee het prooiaanbod voor de kerkuil kan verbeteren.
Gewone dwergvleermuis	De sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd buiten de winterperiode, of als dat niet mogelijk is, wordt het gebouw verder	Voor de aanwezige paarverblijfplaatsen zijn in 2014 32 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen.	De te slopen hoogbouw is in 2012 ongeschikt gemaakt door tochtgaten in de spouw te maken.	In de 3 nieuwe seniorenwoningen worden 32 permanente verblijfplaatsen gerealiseerd. Er

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

13 van 31

	ongeschikt gemaakt in de paarperiode.	Ter overbrugging voor de periode tussen sloop en nieuwbouw wordt er in het voorjaar een (grote) kast op palen te plaatsen aan de rand van het terrein en deze te laten staan tot de eerste zomer nadat de seniorenwoningen zijn gerealiseerd.	Na ongeschikt maken vindt een nadere controle plaats of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Dit is met een vleermuisonderzoek in de avond.	<p>wordt gebruik gemaakt van grotere inbouwstenen van het type 'IB VL 04' van Vivara Pro of een vergelijkbaar type.</p> <p>Bij elk verblijf wordt één gevel voorzien van een losse kast en één gevel van twee geschakelde kasten die ook geschikt zijn als kraamverblijf.</p> <p>De inbouwkasten worden zo geplaatst dat ze een verschillende expositie ten opzichte van de zon hebben. Er worden zowel losse als geschakelde kasten geplaatst. Er is geen verlichting bij de invliegopening (zie figuur 4 van bijlage 3)</p> <p>Permanente verlichting is niet op bomen gericht. De verlichting bestaat uit amberkleurige Ledverlichting.</p> <p>Geen belemmerende elementen in de in- en uitvliegroute zoals bomen, vlaggenmasten, steigers, etc.</p>
Das	Binnen een straal van 100 meter rondom dassenburchten worden geen werkzaamheden uitgevoerd in de voortplantingsperiode 1 december tot en met juni.	n.v.t.	<p>Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt het werkgebied afgerasterd.</p> <p>De wissel ten noorden van het plangebied wordt afgeschermd met een raster tijdens de bouwwerkzaamheden.</p>	De werkzaamheden worden uitgevoerd tussen 08:00 en 17:00. Er wordt geen gebruik gemaakt van kunstmatige verlichting voor 08:00 en na 17:00.

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

14 van 31

				<p>Dassenburchten in de directe omgeving van het plangebied mogen niet verlicht worden. Bij het opstellen van het verlichtingsplan moet gebruik gemaakt worden van gerichte knieverlichting op en langs paden en parkeergelegenheid zodat het kunstlicht zo min mogelijk uitstraalt naar de omgeving. Toepassing van amberkleurige Ledverlichting van de bomen afgericht, voorkomt onnodig strooilight.</p> <p>Aanwezige dassenwissels moeten na de realisatie van de nieuwbouw worden afgeschermd door de aanplant van hagen, struweel en andere struiken waardoor het voor de aanwezige dassen aantrekkelijk blijft om van deze wissels gebruik te maken.</p> <p>De te ontwikkelen recreatieve wandelroute dient aan te sluiten op het huidige wandelpad en moet een grotere afstand hebben tot dassenburchten dan het huidige wandelpad (zie figuur 3 van bijlage 3). Waar de afstand kleiner is moet braamstruweel of andere struiken worden aangeplant om de aanwezige burchten en holen</p>
--	--	--	--	---

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

15 van 31

				<p>fysiek te scheiden van deze paden.</p> <p>Er worden geen nieuwe paden nabij een rust- of verblijfplaats van de das aangelegd.</p> <p>In het noordoosten van het plangebied worden 15 fruitbomen geplant (niet omrasterd) (zie figuur 3 van bijlage 3)</p> <p>Het grasland aan de westzijde wordt onderhouden door een schaapskudde (zie figuur 3 van bijlage 3).</p> <p>Als na de realisatie van de nieuwbouw en de herinrichting van het terrein de dassenrasters worden verwijderd, wordt de wissel beschermd door middel van hagen, struweel en andere struiken zodat de wissel functioneel blijft (zie figuur 3 van bijlage 3).</p>
Hazelworm Ringslang Levendbarende hagedis	<p>Werkzaamheden worden uitgevoerd tussen juli en september, buiten de voortplantingsperiode en overwinteringsperiode.</p>	<p>Voorafgaande aan de Sloopwerkzaamheden, in oktober 2020, wordt jonge opslag op de toekomstige groenstrook verwijderd en wordt deze plaatselijk als takkenrillen verwerkt, op die manier worden nieuwe rust- en schuilplekken aangeboden.</p>	<p>Jaarlijks wordt de vegetatie/struweel op het terrein kort gemaaid en gehouden. Geschikt biotoop voor de hazelworm, ringslang en levendbarende hagedis neemt hierdoor af. Dit mag in het kader van de zorgplicht niet worden gedaan in de maanden januari en februari wegens overwinterende hazelwormen.</p> <p>Het bouwterrein wordt tijdens de bouwfase afgerasterd met ene amfibieënscherm zodat de aanwezige</p>	<p>De noordrand van het plangebied wordt ingericht als ecozone, onder andere als biotoop voor de hazelworm, ringslang en levendbarende hagedis. Jonge opslag wordt verwijderd, er worden takkenrillen aangelegd (zie figuur 5 van bijlage 2). Voor de ontwikkeling van de ecozone is een strook van minimaal 25 meter vanaf de bosrand beschikbaar. De ecozone voorziet in een geleidelijke</p>

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

16 van 31

			<p>hazelwormen, ringslangen en levendbarende hagedissen niet op het bouwterrein kunnen komen.</p> <p>Er worden platen/tapijttegels uitgelegd en eventueel aanwezige dieren worden weggevangen en direct verplaatst naar de noordelijk gelegen groenstrook.</p> <p>De werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een ecologisch werkprotocol en worden begeleid door een ecologisch deskundige.</p> <p>Als tijdens de werkzaamheden dieren worden aangetroffen, wordt het werk direct stilgelegd en worden de dieren gevangen en verplaatst.</p>	<p>overgang van kruidenrijk grasland (zoom) naar struweel (mantel) naar het huidige bos. Voor de ecozone kan een deel van de bosopslag die zich langs de bosrand heeft ontwikkeld behouden blijven.</p>
Wezel Bunzing Hermelijn Steenmarter	<p>Sloop-, grond- en transportwerkzaamheden worden niet tussen 15 maart en 1 september uitgevoerd (kraamperiode).</p>	<p>Voorafgaande aan de sloopwerkzaamheden wordt jonge opslag op de toekomstige groenstrook verwijderd en wordt deze plaatselijk als takkenrillen verwerkt, op die manier worden nieuwe rust- en schuilplekken aangeboden.</p>		<p>De nieuwe ecozone aan de noordkant met takkenrillen biedt voor steenmarter en kleine marterachtigen rust- en schuilplekken. De takkenrillen worden daarvoor op een tweetal plekken voorzien van een opbouw vergelijkbaar met een marterhoop zoals beschreven in de "Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming" van provincie Noord-Brabant. Met de nieuwe ecozone ontstaan een grazige, voor veldmuizen geschikte omgeving waarmee het prooiaanbod kan</p>

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

17 van 31

				verbeteren. Het terrein wordt voorzien van een schuurtje voor opslag van materiaal voor beheer en onderhoud van de tuin, het schuurtje kan bezocht worden door steenen boommarter en kleine marterachtigen.
--	--	--	--	--

Andere bevredigende oplossing

Andere bevredigende oplossingen van het project zijn beschreven in op pagina('s) 52 tot en met 57 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage "Cardinaals, J.T.B., G.F.J. Smit. 2020. Natuurtoets project herinrichting Rhederhof. Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming. Bureau Waardenburg Rapportnr. 19-030. Bureau Waardenburg, Culemborg.

Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen

Het project is locatiespecifiek. Handhaving van de gebouwen is geen optie meer, aangezien deze al leeg staan en grotendeels ongeschikt zijn gemaakt. Voor de realisatie van het plan bestaan geen alternatieven. Door de gekozen inrichting, werkwijze en planning (buiten de kwetsbare perioden van de soorten) wordt schade aan de kerkuil, gewone dwergvleermuis, das, steenmarter, wezel, bunzing, hermelijn, hazelworm, ringslang en levendbarende hagedis zoveel mogelijk voorkomen.

Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Belang

In de oude ontheffing zijn de aangevraagde belangen van de ingreep beschreven.

Beoordeling van belang(en)

Gelet op voorgaande en de huidige staat van de gebouwen zijn de belangen voldoende onderbouwd om negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

De werkzaamheden die nodig zijn voor de realisatie van het project worden uitgevoerd in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. 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 wordt gediend aangezien de gebouwen al leeg staan en in verval raken.

Wij kunnen instemmen met de in de aanvraag beschreven belangen. Het betreft de belangen die zijn weergegeven in tabel 1.

Gunstige staat van instandhouding

Op pagina's 52 tot en met 57 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage "Cardinaals, J.T.B., G.F.J. Smit. 2020. Natuurtoets project herinrichting Rhederhof. Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming". Bureau Waardenburg Rapportnr. 19-030. Bureau Waardenburg, Culemborg, is beschreven in hoeverre de gunstige staat van de aangevraagde soorten in het geding is door het geplande project.

Beoordeling van de effecten op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort(en)

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

18 van 31

Het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de kerkuil, gewone dwergvleermuis, das, steenmarter, wezel, hazelworm, ringslang of levendbarende hagedis. Wij kunnen hiermee instemmen.

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.

Zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn zienswijzen binnengekomen. Op 26 november 2020 heeft Envir Advocaten namens Kuiper Vastgoed Arnhem B.V. een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen in het document "Reactie op ingediende zienswijzen gericht tegen ontheffing Wnb Rhederhof Zaaknummer: 2019-009288" (documentnr. 03370440). Deze reactie hebben wij meegenomen in onze reactie.

Zienswijze van Stichting Behoud Historische Landgoederen Oostelijke Veluwezoom te Rheden, mede namens Vereniging Natuurmonumenten en Erfgoedvereniging Bond Heemschut, gedateerd 4 september 2020.

De Stichting onderbouwt haar zienswijze met twee second opinions: een rapport van Buiting Advies (november 2019) en Bureau Econatura (29 augustus 2020). De Stichting stelt dat als gevolg van 15 jaar rust en herstel op het plangebied de natuur zich heeft kunnen (her)ontwikkelen tot nieuwe natuur. Dat heeft geleid tot nieuwe vegetatie en nieuwe schuil-, verblijf- en voortplantingsplaatsen voor beschermde reptielen en amfibieën. De Stichting wijst op het belang de twee sprengvijvers aan de voet van de heuvel.

Rhederhof is leefgebied van de das. Bij de te verwachten verstoring door sloop- en bouwactiviteiten kan niet worden uitgesloten dat de dassen hun burchten verlaten. Als gevolg van nieuwbouw verdwijnt een deel van het huidige voedselaanbod.

In de zienswijze wordt verwezen naar het landelijk (Natura 2000) en provinciaal beleid (Omgevingsvisie Gaaf Gelderland).

Vervolgens gaat de zienswijze van de Stichting in op de volgende soorten:

- Ringslang, levendbarende hagedis en hazelworm
Zonder beschermingsmaatregelen leidt het bouwproject tot significant habitatverlies bij ringslang en hazelworm en verlies aan aanwezige populatie levendbarende hagedis. Verder kan niet worden uitgesloten dat vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast.
- Kerkuil
Er heeft geen gericht onderzoek plaatsgevonden conform het Kennisdocument Kerkuil, dat drie gerichte veldbezoeken voorschrijft. Aanvullend onderzoek is daarom nodig.
- Gierzwaluw en huismus
Eerder getroffen mitigerende maatregelen gierzwaluwkasten bleven ongebruikt en zijn in 2019 verwijderd. Het niet functioneren van deze maatregel had consequenties moeten hebben voor de vergunning. Het onderzoek van Waardenburg is gebaseerd op aannames. Gericht onderzoek conform recente Kennisdocumenten ontbreekt.
- Das
Het plangebied is leefgebied voor de das. Het oppervlak aan leefgebied neemt af bij de herinrichting van het gebied. De sloop- en bouwwerkzaamheden leiden tot verstoring.
- Vleermuizen
De werkelijke staat van de vleermuizen in het flatgebouw is nog altijd niet uitputtend en op correcte wijze onderzocht. De resultaten uit het uitgevoerde kraamonderzoek in zomer 2020 ontbreken.
- Boom- en steenmarter

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

19 van 31

Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar het voorkomen van deze soorten als naar voortplantingsplaatsen c.q. rustplaatsen. De beoordeling mag niet worden gebaseerd op aannames; gericht empirisch veldonderzoek is vereist.

- Bunzing, hermelijn en wezel
Het plangebied is in tegenstelling tot het ontwerpbesluit mogelijk wel geschikt voor deze soorten, onder meer omdat het plangebied vochtig en voedselrijk is.
- Kommavlinder
Geschikt habitat voor deze soort is plaatselijk aanwezig in de vorm van delen met schraal en droog grasland op zandige grond; en schapengras als waardplant. Dit vraagt om een nadere en actualiserende dagvlinderinventarisatie.
- Gemiste soorten
Met zekerheid komt edelhert, eekhoorn, ree en wild zwijn ook voor op de Rhederhof. Daarnaast worden vliegend hert, wespandief en zwarte specht buiten beschouwing gelaten.

Mitigerende maatregelen

De perioden waarbinnen de werkzaamheden vanwege mitigatie mogen worden uitgevoerd overlappen elkaar in hoge mate waardoor het in de praktijk onmogelijk is deze maatregelen uit te voeren. Ook kan de verplichte ecologische begeleider niet altijd op de geëigende tijdstippen aanwezig zijn. De mitigerende maatregelen ten behoeve van de vleermuis en de kerkuil zijn niet effectief. De ecozone kan onmogelijk voorzien in het rijke voedsel- en rustaanbod van alle soorten die momenteel het plangebied tot hun beschikking hebben.

ADC-toets

Omdat significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten doet het ontwerpbesluit een beroep op de ADC-toets. In het ontwerpbesluit wordt niet onderbouwd waarom het project niet op een andere locatie of op een minder aangrijpende manier kan worden gerealiseerd. De onderbouwing of sprake is van een in de wet genoemd belang voldoet niet aan de daaraan gestelde eisen, waarbij wordt verwezen naar BIJ12. Uit de second opinions volgt dat de aanvraag voor meer soorten aangevraagd had moeten worden. Het bouwproject zal leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van meerdere soorten.

Reactie op zienswijze

Contra-expertise onderzoeken door Buiting advies en Econatura

Het contra-expertise onderzoek van Buiting advies uit 2019 is meegewogen in het ontwerpbesluit. Het onderzoek door Econatura is uitgevoerd in juli 2020, nadat het ontwerpbesluit is gepubliceerd. De conclusies uit dit onderzoek zijn enerzijds gebaseerd op een habitatwaardering voor beschermde soorten door twee biologen vanaf de openbare paden, het terrein zelf was immers niet toegankelijk. Anderzijds zijn waarnemingen en foto's van huidige bewoners verzameld, hetgeen geen objectieve weergave geeft van aanwezige beschermde soorten die voorkomen binnen het plangebied. In tegenstelling tot wat in de zienswijze staat, zijn voorgaande onderzoeken wel conform de geldende kennisdocumenten uitgevoerd. Per beschermde soort waarvoor ontheffing worden verleend lichten wij dat toe.

Vleermuizen

De zienswijze geeft aan dat de werkelijke staat van de vleermuizen in het flatgebouw nog altijd niet uitputtend en op correcte wijze onderzocht is. Daarnaast zijn van het uitgevoerde kraamonderzoek in voorjaar/zomer 2020 geen resultaten genoemd in het ontwerpbesluit.

Het najaarsonderzoek in september/oktober 2018 is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2017. Met de opnamen van de standalone Batloggers en de avondopname van de septemberronde wordt voldaan aan de onderzoeksinspanning om de functies in beeld te krijgen. In augustus 2018 stond 1,5 m water in kelder en is een batlogger geplaatst. Daarna is op 8 maart 2019 de kelder geïnspecteerd. Er waren geen aanwijzingen voor overwinterende vleermuizen in kelder. Het

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

20 van 31

vleermuisonderzoek naar kraam- en zomerverblijfplaatsen dat op ons verzoek is uitgevoerd in mei en juli 2020 voldoet aan de vereisten uit het vleermuisprotocol 2017. Daarnaast zijn eind mei vier batloggers geplaatst. Met de voorgaande onderzoeken in combinatie met de geplaatste batloggers is voldaan aan de vereiste onderzoeksinspanning en is voldoende beeld verkregen van de aanwezige soorten, aantallen vleermuizen en type verblijfplaatsen. Rond het appartementencomplex en de laagbouw op Rhederhof was een beperkte activiteit van gewone dwergvleermuis vastgesteld. De huidige activiteit geeft aan dat het gehele terrein gebruikt wordt door enkele gewone dwergvleermuizen, en sluit aan bij de bevindingen van Loo Plan (2018, 2019). Daar er geen in- of uitvliegende dieren of ochtendzwermen is vastgesteld, is het gebruik van het complex en de laagbouw als zomer- of kraamkolonie van gewone dwergvleermuis uitgesloten. Ook het gebruik door andere soorten vleermuizen is uitgesloten.

Huismus en gierzwaluw

De zienswijze geeft aan dat eventuele aanwezigheid van de huismus in de oude bejaardenflat expliciet had moeten worden vastgesteld of uitgesloten. Er zou onvoldoende en onjuist onderzoek zijn uitgevoerd.

In 2013 is de bebouwing in het plangebied geïnventariseerd op huismus en gierzwaluw. In 2017 zijn 4 veldbezoeken naar de huismus uitgevoerd in de optimale periode voor de huismus conform het kennisdocument (maart, mei, juni, juli), hierbij zijn geen nesten aangetroffen. Bij broedvogelonderzoek door Loo Plan in 2017 zijn beide soorten niet vermeld. De NDFF meldt 1 waarneming van de gierzwaluw uit 2017. Bij veldbezoeken die in andere kaders zijn uitgevoerd in 2018 en 2019 zijn geen huismussen of gierzwaluwen waargenomen. Hoewel deze bezoeken buiten het broedseizoen vielen, zouden huismussen die in het plangebied nestelen, evenals foeragerende dieren moeten zijn waargenomen. Tijdens het veldbezoek in het voorjaar en zomer 2019 zijn de gierzwaluwkasten geïnspecteerd en zijn geen huismussen of gierzwaluwen waargenomen. De huismus is toen foeragerend vastgesteld, maar zijn er geen nesten aangetroffen. Naar onze mening is voldoende onderzoek naar huismus en gierzwaluw verricht.

Hazelworm, levendbarende hagedis en ringslang

De zienswijze geeft aan dat zonder beschermingsmaatregelen het bouwproject leidt tot significant habitatverlies bij ringslang en hazelworm en verlies aan aanwezige populatie levendbarende hagedis. Verder kan niet worden uitgesloten dat vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast.

Uit eerdere onderzoeken door Loo Plan en Bureau Waardenburg in 2017, 2018 en 2019 is gebleken dat de hazelworm en levendbarende hagedis in kleine dichtheden voorkomen binnen het plangebied en waren geen aanwijzingen dat ringslang aanwezig is. De ringslang is wel waargenomen ten noorden en oosten van het plangebied. In mei 2020 zijn nog recente waarnemingen gedaan van levendbarende hagedis en hazelworm binnen het plangebied (bron: NDFF). In de eerdere onderzoeken is dus onderkend dat het plangebied betekenis heeft voor de hazelworm en levendbarende hagedis. De maatregelen in de oude FF-ontheffing zijn deels uitgevoerd en deels overgenomen ten behoeve van de onderhavige ontheffing Wet natuurbescherming. Dit laatste betreft met name de ontwikkeling van een Ecozone langs de bosrand van de Veluwe. Blijkbaar wordt voorschrift 30 uit de oude FF-ontheffing: het kort houden van de vegetatie in het terrein niet goed nageleefd en is er gezien de foto's in de rapportage van Econatura op veel plekken binnen het plangebied nog steeds sprake van een ruige vegetatie met schuilmogelijkheden. Het is aannemelijk dat in het plangebied wel vaste rust- en of voortplantingsplaatsen van deze soorten aanwezig zijn. Daarom zal ook een ontheffing nodig zijn voor het beschadigen en vernielen van vaste rust- en of voortplantingsplaatsen van levendbarende hagedis en ringslang. Voor deze soorten en verbodsbepaling was in de oorspronkelijke aanvraag ook een ontheffing aangevraagd. We gaan hierbij uit van een worstcasescenario. Nieuw onderzoek naar deze soorten vergt veel tijd en voegt weinig toe, het is aannemelijk dat de soorten aanwezig zijn in het plangebied. Wij zullen ook voor de levendbarende hagedis en ringslang voor artikel 3.10

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

21 van 31

lid 1b een ontheffing verlenen. De aanwezige hazelwormen, levendbarende hagedissen en ringslangen mogen op grond van de verleende ontheffing worden afgevangen en in nieuw gebied worden uitgezet. Bij het uitzetten zal uiteraard worden gekozen voor geschikt gebied voor de soorten. Aangezien de soorten een beperkte actieradius hebben en het werkgebied wordt afgeschermd, zullen zij, indien goed uitgezet, niet terugkeren naar het plangebied. Voor de gebruiksfase geldt dat de dieren dan reeds zijn verplaatst. De ecozone voorziet in vervangend habitat voor alle drie de reptielsoorten.

Kerkuil

De zienswijze geeft aan dat er geen gericht onderzoek plaatsgevonden conform het Kennisdocument Kerkuil (3 bezoeken).

Tijdens eerdere onderzoeken van Loo Plan en Bureau Waardenburg in 2017, 2018 en 2019 in de gebouwen is gelet op sporen (braakballen, krijtsporen) van uilen. Inventarisaties naar broedvogels zijn gedaan door Loo Plan in 2017, 2018 en 2019. Aanvullende onderzoeken eind 2018 en begin 2019 waren gericht op sporen van uilen. Naar onze mening is voldoende onderzoek naar de soort geweest en voegt een nieuw onderzoek niks toe, er is immers een rustplaats van de soort aangetoond. Bij de broedvogelinventarisatie van 2017 is de kerkuil niet waargenomen. In 2018 zijn in en rond het appartementencomplex veel braakballen aangetroffen. Het appartementencomplex is door de vervallen status geschikt als (tijdelijke) verblijfplaats voor een kerkuil. Een nest en daarmee voortplantingsplaats van de kerkuil is binnen het plangebied niet aanwezig. Twee kerkuilenterritoria met nestplekken bevinden zich op 1,5 km ten noordoosten van het plangebied. Voor de kerkuil is ontheffing verleend voor het beschadigen en vernielen van een vaste rustplaats.

Das

De zienswijze geeft aan dat het plangebied leefgebied is voor de das. Het oppervlak aan leefgebied van de das neemt volgens de zienswijze af bij de herinrichting van het gebied.

Door het noordelijk deel van het plangebied loopt een dassenwissel. Bij het terreinbezoek in februari 2019 is gebleken dat deze nog in gebruik is en de dassen nabij de bosrand de Snippendaalseweg oversteken. Er bevinden zich geen holen of burchten binnen het plangebied. Er is geoordeeld dat het plangebied geen essentieel foerageergebied voor de das vormt. Dit hebben wij onderschreven. Tijdens het visuele onderzoek door Econatura in juli 2020 zijn sporen van dassen aangetroffen. Omdat er verschillende burchten aanwezig zijn buiten het plangebied is het aannemelijk dat deze dassen foerageren in het plangebied, maar dit is slechts een klein, niet essentieel, onderdeel van een veel groter territorium (30 tot 600 ha) op de Veluwe. Volgens het kennisdocument das zijn belangrijke onderdelen van essentieel foerageergebied gebieden waar het hele jaar eten te vinden is, zoals bemeste graslanden met gras korter dan 5 centimeter." In de huidige situatie voldoet het niet beheerde groen niet aan deze voorwaarde en bieden omliggende percelen met groen betere foerageermogelijkheden. Voor de mogelijke verstoring die de werkzaamheden opleveren voor omliggende burchten hebben wij zekerheidshalve ook een ontheffing verleend voor het beschadigen en vernielen van vaste rustplaatsen of voortplantingsplaatsen van de das, zoals ook in de oude FF-ontheffing was opgenomen. Ook de mitigerende maatregelen uit de oude ontheffing zijn overgenomen en zijn door ons, gezien de beperkte functie van het plangebied voor de das, als voldoende beoordeeld. Wij concluderen dat de gunstige staat van instandhouding van de das niet in het geding is door de voorgenomen werkzaamheden. De werkzaamheden zullen slechts tijdelijk een effect hebben. De populaties die zicht buiten het plangebied bevinden kunnen moeiteloos voortbestaan.

Boom- en steenmarter

De zienswijze geeft aan dat er onvoldoende onderzoek gedaan is naar het voorkomen van deze soorten, als naar voortplantingsplaatsen c.q. rustplaatsen. De beoordeling mag niet worden gebaseerd op aannames; gericht empirisch veldonderzoek is vereist.

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

22 van 31

Tijdens eerdere onderzoeken in 2017, 2018 en 2019 is gelet op sporen van marterachtigen in de gebouwen. Er zijn uitwerpselen aangetroffen in de laagbouw. Er waren geen sporen van kraamactiviteit. Er kon niet met zekerheid vastgesteld worden of het om de steenmarter of de boommarter ging. Omdat de boommarter een boomrijke omgeving prefereert en de steenmarter zich vaak in gebouwen ophoudt, vonden wij het aannemelijk dat het om een (vaste) rustplaats van de steenmarter gaat en hebben wij de ontheffing verleend voor het beschadigen en vernielen van een vaste rustplaats van de steenmarter. Omdat er geen bomen gekapt worden, worden geen verblijfplaatsen van de boommarter aangetast en is een ontheffing voor deze soort niet nodig.

Bunzing, hermelijn en wezel

De zienswijze geeft aan dat er geen gedegen onderzoek heeft plaatsgevonden naar kleine marterachtigen en dat er onterecht alleen voor de wezel een ontheffing is verleend. Kleine marterachtigen zijn sinds maart 2019 ontheffingsplichtig in Gelderland. Goed onderzoek naar deze soorten is tijdrovend en de beste methode hiervoor wordt op dit moment nog onderzocht. Daarnaast is het zo dat de soorten niet kunnen worden uitgesloten als deze tijdens cameraonderzoek gedurende zes weken niet worden waargenomen. Extra onderzoek naar het voorkomen van deze soorten in het plangebied zal om voorgaande redenen niks toevoegen. Tijdens eerdere onderzoeken in 2018 en 2019 is het terrein beoordeeld als potentieel geschikt voor kleine marterachtigen. Destijds waren er niet veel mogelijkheden voor vaste rustplaatsen, maar vormde het plangebied wel onderdeel van foerageergebied. Conform de oude FF-ontheffing zou jaarlijks struweel en ruigte opgeruimd worden, maar blijkbaar is dit onvoldoende nageleefd. Uit het onderzoek van Econatura blijkt dat het plangebied geschikt habitat bevat voor de soorten in de vorm van ruig grasland met overgangen naar mantelzoomvegetatie en door de vochtige en voedselrijke situatie. Daarnaast biedt het terrein dekking en onderkomen in de vorm van sporadisch puin. In de rapportage van Econatura wordt genoemd dat in de winter van 2019 sneeuwsporen van een wezel of hermelijn zijn aangetroffen. Dit is echter niet geverifieerd en gebaseerd op een aanname.

Omdat het voorkomen van de bunzing en hermelijn niet uitgesloten kan worden, zullen we op basis van worstcasescenario ook een ontheffing verlenen voor artikel 3.10 lid 1b het beschadigen en vernielen van vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen van de hermelijn en de bunzing. Voor deze soorten en verbodsbepaling was in de oorspronkelijke aanvraag ook een ontheffing aangevraagd. Het plangebied vormt onderdeel van foerageergebied voor de bunzing en hermelijn, maar geen essentieel foerageergebied, gezien de soorten een veel groter territorium hebben (wezel 1-25 ha, bunzing 8-1000 ha, hermelijn 4-50 ha).

Kommavlinder

Volgens de zienswijze is binnen het plangebied plaatselijk geschikt habitat voor deze soort aanwezig in de vorm van delen met schraal en droog grasland op zandige grond en schapengras als waardplant.

Uit eerder uitgevoerde onderzoeken in 2017, 2018 en 2019 is niet gebleken dat de kommvlinder voorkomt in het plangebied. Ook zijn in de NDFF geen waarnemingen bekend van deze soort. Ondanks dat er geschikt habitat en waardplanten aanwezig zijn, is daarmee de soort nog niet aangetoond. Nader onderzoek naar de kommvlinder, rupsen of eieren op waardplanten, zijnde schapengras, zal voorafgaand aan de werkzaamheden nog moeten plaatsvinden.

Gemiste soorten

Volgens de zienswijze komt met zekerheid edelhert, eekhoorn, ree en wild zwijn ook voor op de Rhederhof en zijn de soorten vliegend hert, wespandief en zwarte specht buiten beschouwing gelaten.

In het rapport van Bureau Waardenburg staat het volgende over de eekhoorn: waarnemingen van eekhoorn zijn bekend van de bosstrook langs de Arnhemsestraatweg aan de oostkant van het plangebied. Het plangebied, met name de bosstroken langs de randen zullen deel uitmaken van het

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

23 van 31

leefgebied van eekhoorn dat zich uitstrekt in het aanliggende bos van de Veluwe. Tijdens het veldbezoek in februari 2019 zijn geen nesten aangetroffen. De betekenis van het plangebied voor eekhoorn is, gelet op het beperkte oppervlak in relatie tot het bos in de omgeving, verwaarloosbaar. Wij onderschrijven deze conclusie en achten een ontheffing voor de eekhoorn niet nodig. Voor de soorten ree, edelhert en wild zwijn geldt dat zij het plangebied kunnen betreden vanuit het aangrenzende bos. Het plangebied zelf heeft geen functie als verblijfplaats voor deze soorten. Deze soorten zijn daarom niet relevant voor de ontheffing.

Het voorkomen van vliegend hert, wespendif en zwarte specht binnen het plangebied is onderzocht in het kader van de gebiedsbescherming Wnb en is niet in de ontheffing opgenomen, maar in de separate vergunning.

Mitigerende maatregelen

Volgens de zienswijze overlappen de termijn van mitigerende maatregelen elkaar, en is naleving ervan in de dagelijkse bouwpraktijk onwerkbaar. Ook kan de verplichte ecologische begeleider niet altijd op de geëigende tijdstippen aanwezig zijn. De mitigerende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis en de kerkuil zijn niet effectief. De 'ecozone' kan onmogelijk voorzien in het rijke voedsel- en rustaanbod die al deze soorten momenteel in het plangebied tot hun beschikking hebben. Het gegeven dat al deze soorten zeer uiteenlopende leefwijzen en behoeften hebben is onvoldoende meegewogen in de besluitvorming.

De mitigerende maatregelen hebben betrekking op verschillende werkzaamheden die niet gelijktijdig worden uitgevoerd. Er vindt derhalve geen overlap plaats. De praktische uitvoering ervan is verantwoordelijkheid van de ontheffinghouder. Wat de ecologische begeleiding betreft wordt dit geborgd in voorschrift 10, 11 en 12 uit het besluit, waarin een opdrachtbevestiging van ecologische begeleiding aangeleverd moet worden en daarnaast moet een logboek bijgehouden worden.

De te treffende mitigerende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis en de kerkuil voldoen aan de daaraan gestelde eisen in de kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis (gebruik van tijdelijke kasten en inbouwkasten) en Kerkuil (het aanbieden van een alternatieve rustplaats). Voor de kerkuil moet voor elk nest dat verloren gaat meerdere alternatieve plekken worden aangeboden, maar in dit geval gaat er alleen een (tijdelijke) roestplaats verloren. Omdat de nieuwe seniorenverblijven geen bovenruimte hebben, zijn deze niet geschikt te maken voor de kerkuil. Andere mogelijkheden voor de kerkuil, dan het plaatsen van een extern schuurtje met zitplek, zijn binnen het plangebied niet mogelijk.

Voor vleermuizen worden in de nieuwbouw 32 inbouwkasten geplaatst, het type en de aantallen zijn conform de vereisten uit het kennisdocument Gewone dwergvleermuis. Dit zijn bewezen effectieve maatregelen. Het op onjuiste wijze ongeschikt maken van het complex heeft ertoe geleid dat het gebouw in de huidige situatie nog steeds geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. In voorschrift 16, 17 en 18 in het besluit is opgenomen dat het gebouw opnieuw ongeschikt gemaakt moet worden op een effectievere manier, onder begeleiding van een ecooloog. De voorgenomen "permanente" maatregelen betreffen verschillende kasten aangebracht op gevels op alle drie de seniorenverblijven en betreffen zowel kleine kasten als kasten geschikt als kraamverblijf of een verblijf voor een grote groep vleermuizen. Op deze wijze wordt voorzien in een ruim aanbod aan verblijfplaatsen conform de daarvoor beschikbare richtlijnen. Dit neemt niet weg dat gewone dwergvleermuizen gebruik maken van een netwerk van meerdere verblijfplaatsen die in het geval van Rhederhof deels in de bebouwing van Rheden zullen liggen. De dieren zijn dan ook prima in staat om alternatieve locaties in gebruik te nemen.

Onduidelijk is waarom de Stichting van mening is dat een ecozone onvoldoende is om effecten op hazelworm, ringslang en levendbarende hagedis te voorkomen. Het zijn alle drie soorten die goed langs bosranden gedijen, met name waar overgangen zijn van bos naar struweel en een dichte grazige begroeiing met plekjes waar dieren kunnen zonnen. Het inrichten van een Ecozone met een

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

24 van 31

mantelzoom vegetatie voorziet hierin. Tevens is vastgelegd dat de groenstrook langs de noordrand van het gebied wordt voorzien van takkenrillen, ook dit is gunstig voor deze soorten. Deze bieden aan de dieren schuilgelegenheid. Daarnaast levert de ecozone met takkenrillen nieuwe verblijfplaatsen op voor o.a. steenmarter en kleine marterachtigen. Qua voedselaanbod voor de aanwezige soorten, waarvoor het plangebied overigens geen essentieel foerageergebied vormt, zal de ecozone voorzien in de vorm van een geleidelijke overgang van kruidenrijk grasland (zoom) naar struweel (mantel) naar het huidige bos, waardoor dit geschikter wordt voor muizen, de prooidieren van kleine marterachtigen en de kerkuil. Daarnaast zijn mogelijkheden aan de randen van het plangebied, de overgangen naar het bos rondom de Rhederhof. Wij oordelen dat de aanleg van de ecozone voldoende is om de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten in de ontheffing te waarborgen.

Zienswijze van Gelderse Natuur en Milieu Federatie te Arnhem, gedateerd 10 september 2020

De GNMF verzoekt om de gevraagde ontheffing niet te verlenen. De GNMF vindt het beoogde gebruik landschappelijk en cultuurhistorisch niet wenselijk en niet passend bij de natuurwetenschappelijke waarde van de omgeving.

Met het bouwplan neemt het bouwvolume en het te gebruiken totale grondoppervlak neemt fors toe. De gevolgen van de verstedelijking leidt tot versnippering van het landgoed, kappen van bomen en struiken, bodemwerkzaamheden, verstoring en aantasting van leefgebied van o.a. kerkuil, das, hazelworm en levendbarende hagedis en toename van de betreding van het aangrenzende bosgebied met kwetsbare vegetaties. De GNMF betwijfelt of de geplande ecozone hieraan tegemoet kan komen. Een concrete inrichtings- en beheerplan ontbreekt.

Bij een eventuele herontwikkeling zou volgens de GNMF bij voorkeur moeten worden uitgegaan van een kleiner bouwvolume en gebruiksoppervlak. De bebouwing moet dan passen bij het karakter van de groene omgeving, waarbij wordt verwezen naar het Gelders Arcadië. De eerder gemaakte planologische misser kan dan minimaal deels worden gerepareerd. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met de Natura 2000-doelstellingen.

Vervolgens gaat de zienswijze van de GNMF in op de volgende soorten:

- Das
De Rhederhof is essentieel leefgebied voor de das. Er ligt een belangrijke corridor tussen het Veluwe Massief en de IJsselwaarden. In dat verband wordt verwezen naar de second opinio van Econatura van juli 2020. Het bouwproject zal dit leefgebied aantasten. De aanleg van een ecozone is onvoldoende om het leefgebied te waarborgen.
- Hazelworm, ringslang en levendbarende hagedis
In tegenstelling tot de aanvraag is het plangebied wel leefgebied van de hazelworm. De effecten zijn onvoldoende onderzocht. Er is onvoldoende onderzoek geweest naar de ringslang en levendbarende hagedis, die dankzij plaatselijke verruiging en ondanks regelmatig verwijderen van struweel op het terrein voorkomen.
- Kerkuil
Het staat niet vast dat de mitigerende maatregel, de oprichting van een schuurtje, voor de kerkuil gaat werken. In dat verband wordt verwezen naar het Kennisdocument Kerkuil.
- Gierzwaluw en huismus
Er is niet gemonitord of de maatregelen uit de eerder verleende ontheffing uit 2014 hebben gewerkt. De nestkasten zijn in 2019 verwijderd. Er is geen actueel veldonderzoek verricht op basis van het Kennisdocument gierzwaluw. Hetzelfde geldt voor de huismus. Daarom zou preventieve handhaving aan de orde moeten zijn.
- Gewone dwergvleermuis
Bureau Buiting en Econatura stellen dat de aanwezigheid van dwergvleermuizen niet uitgesloten kan worden. Daarvoor is een actueel onderzoek op basis van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis nodig. Er bestaat grote twijfels over de effectiviteit van de tijdelijke mitigerende maatregelen.
- Vleermuis overig

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

25 van 31

- De effecten van de aanleg- en gebruiksfase op het leefgebied voor zes vleermuissoorten moet worden meegenomen in de beoordeling.
- Marterachtigen
Het onderzoek naar beschermde marterachtigen is onvoldoende volgens de contra-expertises, zodat preventieve handhaving aan de orde is.
 - Gemiste soorten
De vraag is waarom geen onderzoek is gedaan naar de effecten voor ree, edelhert, eekhoorn en soorten met mogelijk vaste verblijfplaatsen als spechten, boomklevers, e.d.

Gelet op de eerder verleende ontheffingen vraagt de GNMF zich af in hoeverre ontheffingen wel standaard worden gemonitord en gehandhaafd door GS. De GNMF vindt dat niet is aangetoond dat er sprake is van een groot maatschappelijk belang van het project. Er is niet gekeken naar alternatieven of varianten.

Reactie op zienswijze

Op 1 augustus 2014 hebben burgemeester en wethouders van Rheden een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van drie woongebouwen op het perceel Snippendaalseweg 26 in Rheden. Het hoger beroep van de Stichting en de GNMF is op 4 oktober 2017 afgewezen, omdat het bouwplan in overeenstemming was met het bestemmingsplan "Rheden-West 1989". De zienswijzen die betrekking hebben op de ruimtelijke ordeningsaspecten, zoals het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (GO), komen in het kader van de ontheffingsprocedure niet aan de orde. De betreffende bepalingen (in par. 2.6.1) uit de Omgevingsverordening Gelderland hebben betrekking op bestemmingsplannen. Daarvoor zijn de gemeenteraad dan wel burgemeester en wethouders van Rheden het bevoegde gezag.

De Stichting heeft bij haar zienswijze twee tegenrapportages overgelegd, te weten een 'Second opinion natuuronderzoek Rhederhof' van Buiting Advies B.V. uit november 2019 en het 'Rapport Ecologisch contra-expertise onderzoek Natuurtoets Rhederhof', Rheden van Econatura van 29 augustus 2020.

Het rapport van Buiting Advies B.V. dateert van voor het ontwerpbesluit en is bij de beoordeling betrokken. In deze second opinion wordt ingegaan op het rapport van Bureau Waardenburg met kenmerk 19-030 (zie p. 7 van het rapport). Het rapport van Bureau Waardenburg maakt deel uit van de aanvraag om ontheffing. Behalve dit rapport bevat de aanvraag nog andere rapporten waarop het (ontwerp)besluit is gebaseerd (zie pagina 8 van het besluit). Het rapport van Buiting Advies B.V. heeft geen betrekking hierop. Dit rapport hebben wij meegenomen in onze beoordeling. In het rapport van Econatura (p. 7) staat dat een uitvoerig ecologisch onderzoek niet mogelijk bleek, vanwege de tijd van het jaar en de eigenaar doorgaans geen toestemming gaf. Het onderzoek is volgens het rapport een momentopname. Daarbij is gebruikt gemaakt van lokale gebiedskenners en andere bewoners die hun waarnemingen hebben vastgelegd op de website waarneming.nl. Dit zijn eigen waarnemingen die niet als objectieve waarnemingen kunnen worden gezien. Op p. 47-49 van dit rapport bevat een samenvatting van de ecologische bevindingen. Voor de soort kommavinder is geen ontheffing van een verbodsbepaling aangevraagd. Uit de uitgevoerde onderzoeken in 2017, 2018 en 2019 is niet gebleken dat deze soort voorkomt in het plangebied. De ontheffing ziet daarom niet op deze soort. Wanneer het project ook gevolgen heeft voor deze soorten dan is het aan initiatiefnemer om te (laten) onderzoeken of daardoor een verbodsbepaling van hoofdstuk 3 van de Wnb wordt overtreden en zo nodig daarvoor een aparte ontheffing aan te vragen.

De beoordeling van de soorten waarvoor ontheffing is gevraagd heeft plaatsgevonden in overeenstemming met de daarvoor geldende vereisten, zoals de Kennisdocumenten en Protocollen. De ontheffing is verleend voor de volgende soorten: kerkuil, gewone dwergvleermuis, das, steenmarter, wezel, hazelworm, levendbarende hagedis en ringslang. Andere soorten zijn niet

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

26 van 31

aangevraagd. Zienswijzen die betrekking hebben op andere soorten kunnen daarom buiten beschouwing worden gelaten.

Het contra-expertise onderzoek van Buiting advies uit 2019 is meegewogen in het ontwerpbesluit. Het onderzoek door Econatura is uitgevoerd in juli 2020, nadat het ontwerpbesluit is gepubliceerd. De conclusies uit dit onderzoek zijn enerzijds gebaseerd op een habitatwaardering voor beschermde soorten door twee biologen vanaf de openbare paden, het terrein zelf was immers niet toegankelijk. Anderzijds zijn waarnemingen en foto's van huidige bewoners verzameld, hetgeen geen objectieve weergave geeft van aanwezige beschermde soorten die voorkomen binnen het plangebied. In tegenstelling tot wat de zienswijze aangeeft, zijn voorgaande onderzoeken wel conform de geldende kennisdocumenten uitgevoerd.

Voor wat betreft de zienswijze over de genoemde soorten uit de ontheffing: kerkuil, gewone dwergvleermuis, das, steenmarter, wezel, hazelworm, levendbarende hagedis en ringslang komt deze overeen met de ingediende zienswijze door de Stichting behoud historische landgoederen oostelijke Veluwezoom en is onze reactie hetzelfde, zie onder reactie zienswijze vanaf pagina 19.

Mitigerende maatregelen

Volgens de zienswijzen overlappen de termijn van mitigerende maatregelen elkaar. De mitigerende maatregelen hebben betrekking op verschillende werkzaamheden die niet gelijktijdig worden uitgevoerd. Er vindt derhalve geen overlap plaats.

Volgens de zienswijze zijn de mitigerende maatregelen voor de vleermuis en de kerkuil niet effectief. De te treffende mitigerende maatregelen voldoen aan de daaraan gestelde eisen in de kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis (gebruik van tijdelijke kasten en inbouwkasten) en Kerkuil (het aanbieden van een alternatieve rustplaats).

Zie reactie onder de zienswijze van Stichting behoud historische landgoederen oostelijke Veluwezoom.

Gemiste soorten

Voor de gemiste soorten genoemd in de zienswijze, zie reactie bij de zienswijze van Stichting behoud historische landgoederen oostelijke Veluwezoom.

ADC-toets

In de zienswijze wordt gesteld dat de ADC-toets niet voldoende is onderbouwd. De ADC-toets is een bepaling die is opgenomen in hoofdstuk 2 van de Wnb en is niet van toepassing op soortenbescherming. In het besluit wordt onder meer ontheffing verleend van de verboden in artikelen 3.5 en 3.10 van de Wnb. De ontheffing wordt uitsluiten verleend wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan die betrekking hebben op een andere bevredigende oplossing, bepaalde belangen en de gunstige staat van instandhouding (artikel 3.8, lid 5, Wnb). Op p. 16 (onderaan) en 17 van het ontwerpbesluit is uiteengezet waarom aan de voorwaarden is voldaan.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zien wij geen reden om de ontheffing te weigeren en 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

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

27 van 31

BIJLAGE 2**Kaart projectlocatie**

Figuur 1. Ligging plangebied (rood omkaderd) met aan de noordzijde nationaal park de Veluwezoom en aan de zuidoostzijde de bebouwde kom van Rheden (Esri Nederland, Community Map Contributors | Esri Nederland, beeldmateriaal.nl | Esri Nederland, Kadaster | Esri Nederland, AHN).

Datum
27 januari 2021

Zaaknummer
2019-009288

Blad
28 van 31



Figuur 2. Schetsontwerp van het plangebied na de ingreep (bron: Bureau SRO, 2018)

BIJLAGE 3

Kaart locaties mitigerende maatregelen



Figuur 3. Maatregelen dat: A. bescherming bestaande wissels, B. aansluiting nieuwe wandelroute op oude wandelpad. C: aanplant van 15 fruitbomen. D: grasland begraasd door schaapskudde.

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

30 van 31



Figuur 4. Maatregelen vleermuizen: gevels met inbouwkasten

Datum

27 januari 2021

Zaaknummer

2019-009288

Blad

31 van 31



Figuur 5. Maatregelen hazelworm (en kleine marterachtigen). A: in te richten groene ecozone aan de noordrand. B: jonge opslag verwijderen en plaatsen takkenrillen. C: plaatsen opbouw voor kleine marterachtigen