



## Ontwerpbesluit Weigeren ontheffing

Saenen Architecten B.V.  
T.a.v. de heer R. Nicolai  
Postbus 470  
6000 AL WEERT

### Datum

12 juli 2022

### Zaaknummer

2022-004865

### Onderwerp

Wet natuurbescherming -  
soortbescherming

### Inlichtingen bij

Provincieloket  
026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

### Blad

1 van 6

### Locatie

Hoofdstraat 90-94 te Epe

### Gemeente

Epe

### Activiteit

Sloop bebouwing Hoofdstraat 90-94 Epe

Beste meneer Nicolai,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij zijn voornemens om uw aanvraag te weigeren.

### De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen. Neem alle bijlagen goed door.

### Ontwerpbesluit

U ontvangt nu het ontwerpbesluit.

Wij publiceren dit ontwerpbesluit op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Belanghebbenden kunnen op dit besluit reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Als wij reacties ontvangen, krijgt u hierover bericht.

Wilt u een zienswijze indienen? Dat kan mondeling door contact op te nemen met het Provincieloket, telefoonnummer 026 359 99 99, schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl).

Markt 11 | 6811 CG Arnhem  
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
[www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

BNG Bank Den Haag  
NL74BNGH0285010824  
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03  
KvK-nummer: 51468751



provincie  
**Gelderland**

**Datum**

12 juli 2022

**Zaaknummer**

2022-004865

**Blad**

2 van 6

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Erik Steenbergen  
Teammanager Vergunningverlening

**Documentnummers inzage stukken:**

03649717, 03649718, 03649719, 03649720, 03691343, 03738945

**Bijlagen**

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied

## **BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT**

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Saanen Architecten BV, Postbus 470, 6000 AL Weert, hierna te noemen de aanvrager, van 15 maart 2022 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie en overige verplichtingen*.

### **AANVRAAG EN PROCESVERLOOP**

Op 15 maart 2022 ontvingen wij een aanvraag van Saanen Architecten B.V. voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.1 lid 2 voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismus en gierzwaluw en artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

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

De aanvraag maakt deel uit van deze weigering.

Er is voor het aangevraagde project niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Mogelijk zijn er door het project ook effecten van stikstof en is hier ook een vergunning Wnb voor nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen.

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

### **BESLUIT**

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 3.3 lid 1, lid 4 en lid 5 en 3.8 lid 1 en lid 5 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE WEIGEREN

zoals aangevraagd door  
Saanen Architecten BV, Postbus 470, 6000 AL Weert

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

Aan de Hoofdstraat 90-94 te Epe ligt het terrein van een HEMA-pand. De initiatiefnemer is voornemens om de bebouwing te slopen. Op het vrijgekomen terrein wordt een nieuw HEMA-pand gerealiseerd, inclusief 12 appartementen (acht op de 1<sup>e</sup> verdieping en vier op de 2<sup>e</sup> verdieping). De planning is om de werkzaamheden eind 2022 te starten. De doorlooptijd van alle werkzaamheden is geschat op 2 jaar vanaf het moment dat er een besluit ligt. Het dak van het pand is echter in het voorjaar van 2022 reeds gesloopt, waardoor het gebouw inclusief spouwmuren van boven open liggen.

In de bij de aanvraag toegevoegde rapportages 'Quickscan | Epe, Hoofdstraat 90-94' (JM Ecologie, d.d. 28 september 2021) en 'Activiteitenplan | Epe, Hoofdweg 90-94' (JM Ecologie, d.d. 14 maart 2022) zijn opgenomen:

- Het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
- Een effectbeoordeling van het project;
- De te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
- Alternatievenafweging;
- Onderbouwing wettelijk belang;
- Beoordeling staat van instandhouding.

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

Er heeft een ecologisch onderzoek (najaarsonderzoek) plaatsgevonden naar vleermuizen in 2021. De aanvrager heeft aangegeven dat het onderzoek is uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en het kennisdocument van BIJ12. In de kraam- en zomerperiode is geen vleermuisonderzoek uitgevoerd, evenmin naar huismus en gierzwaluw. Daarom heeft de adviseur een worst-case benadering voorgesteld met de in tabel 2 weergegeven aantallen te verwachten nesten en verblijfplaatsen.

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

**Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling**

| Aangetroffen soorten       | Aantal aangetroffen verblijfplaatsen | Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden |
|----------------------------|--------------------------------------|---|
| Huismus                    | geen                                 | 4 nesten  |
| Gierzwaluw                 | geen                                 | 3 nesten  |
| Gewone dwergvleermuis      | geen                                 | 1 kraamverblijfplaats<br>1 zomerverblijfplaats                  |
| Ruige dwergvleermuis       | geen                                 | 1 zomerverblijfplaats   |
| Algemene broedvogelsoorten |                                      |   |

**Preventieve maatregelen**

Er worden geen preventieve maatregelen voorgesteld.

**Datum**

12 juli 2022

**Zaaknummer**

2022-004865

**Blad**

5 van 6

**Mitigerende maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te beperken, worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 4 op pagina's 14 en 15 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Activiteitenplan | Epe, Hoofdweg 90-94' (JM Ecologie, d.d. 14 maart 2022).

**Beoordeling**

Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het onderzoek niet op de juiste wijze is uitgevoerd en niet compleet is. In de bij de aanvraag gevoegde stukken is enkel onderzoek naar paarverblijfplaatsen van vleermuizen uitgevoerd. In de kraam- en zomerperiode is geen vleermuisonderzoek uitgevoerd, evenmin naar huismus en gierzwaluw. Daartoe heeft de adviseur aangegeven om (namens de aanvrager) voor een worst-case benadering te kiezen. Het onderzoek in de kraam- en zomerperiode, en het onderzoek naar huismus en gierzwaluw, zou dan in 2022 plaatsvinden. Echter, in het kader van asbestverwijdering bleek het gehele dak reeds in het voorjaar van 2022 verwijderd te zijn. Ook de spouwmuren liggen open. Daartoe heeft de ecologisch adviseur besloten geen werkzaamheden meer uit te voeren, aangezien de mogelijk aanwezige nesten en/of verblijfplaatsen al vernietigd dan wel verloren zijn gegaan. Ook de voorgestelde mitigerende maatregelen (red: tijdelijke voorzieningen/kasten) zijn niet geplaatst door de betrokken ecooloog. Onze toezichthouder van de afdeling Handhaving heeft na een melding tijdens een bezoek op 28 april 2022 geconstateerd dat het dak geheel verwijderd is en open ligt, evenals de spouwmuren. Dit bevestigt de (voormalig) betrokken ecologisch adviseur.

Wij zijn van mening dat het zeer aannemelijk is dat dit handelen, dat wil zeggen de sloop van het dak zonder het uitvoeren van een volledig vogel- en vleermuisonderzoek en zonder het nemen van passende maatregelen, nadelige gevolgen kon hebben voor in ieder geval de huismus, maar ook voor gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en mogelijk ruige dwergvleermuis. In de rapportage 'Quickscan | Epe, Hoofdstraat 90-94' (JM Ecologie, d.d. 28 september 2021) wordt immers aangegeven: *"Binnen het plangebied is een mogelijk jaarrond beschermd nest van de huismus aangetroffen. Ook voor gierzwaluw is het plangebied geschikt door de vrije aanvliegroute en aanwezigheid van holtes en kieren in het gebouw".* Maar ook voortplantings- en/of rustplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten zoals gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zijn aannemelijk: *"Er zijn potentiële verblijfsplaatsen aangetroffen binnen het plangebied. Het dak bestaat uit dakpannen, waar kieren tussen zitten. Ook is er een spouwmuur aanwezig met lichtgaten, waar vleermuizen in kunnen kruipen. De aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen binnen het plangebied kan dus niet uitgesloten worden."*

Nu het dak van het gebouw reeds gesloopt is én de spouwmuren van boven open liggen, zijn de verbodsbepalingen in het kader van de Wnb voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis mogelijk reeds overtreden. Daarom wordt het dossier middels een handhavingstraject afgerond en is een ontheffing niet meer aan de orde.

**Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing niet 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**

12 juli 2022

**Zaaknummer**

2022-004865

**Blad**

6 van 6

## BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED



**Figuur 1.** De ligging en begrenzing van het plangebied aan de Hoofdstraat 90-94 te Epe. De te slopen bebouwing is rood omlijnd.