



Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

KlokGroep Bouw & Ontwikkeling B.V.
T.a.v. de heer R. Jorritsma
Kanaalweg 200
6541 XN NIJMEGEN

Datum
31 januari 2022

Zaaknummer
2020-018416

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 15

Locatie

Vijverhof, Kwakkenbergweg te Berg en Dal

Gemeente

Berg en Dal

Activiteit

Sloop en vernieuwen van zorg- en
woonappartementen

Beste meneer Jorritsma,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij verlenen u deze ontheffing.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze ontheffing beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 staan de locaties van de tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen. Neem alle bijlagen goed door.

Ontwerpbesluit

U ontvangt nu het ontwerpbesluit. U mag pas met de activiteiten beginnen als u het definitieve besluit heeft ontvangen.

Wij publiceren dit ontwerpbesluit 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.

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:

Btw-nummer:
KvK-nummer: 51468751



provincie
Gelderland

Datum

31 januari 2022

Zaaknummer

2020-018416

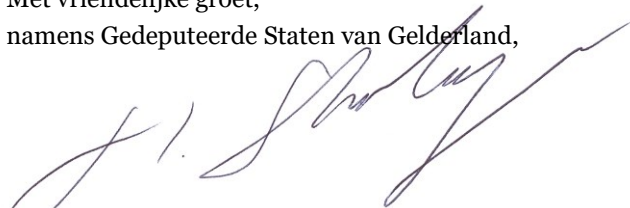
Blad

2 van 15

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,



Erik Steenbergen

Plv. teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzage stukken:

03377344, 03400464, 03388614, 03420770, 03420778, 03530809, 03562306

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Te behouden natuurwaarden

Datum

31 januari 2022

Zaaknummer

2020-018416

Blad

3 van 15

BIJLAGE 1 Toelichting besluit

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van KlokGroep Bouw & Ontwikkeling B.V., Kanaalstraat 200, 6541 XN te Nijmegen, hierna te noemen de aanvrager, van 28 oktober 2020 om een verlenging en wijziging van 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 28 oktober 2020 ontvingen wij een aanvraag van KlokGroep B.V. voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

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

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor de aangevraagde werkzaamheden eerder een ontheffing verleend. Het betreft een ontheffing van RVO van 13 november 2015 met kenmerk FF/75C/2015/0288 in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw). De ontheffingsperiode liep van 13 november 2015 t/m 31 oktober 2020. In die periode is gebouw A gesloopt en ter plaatse is zorgappartement de Vlindertuin gebouwd. Gebouw B is of wordt gerenoveerd en verbonden met de Vlindertuin. Gebouw D en E, met massawinterverblijfplaats en kraamverblijfplaats, zijn nog niet gesloopt.

De initiatiefnemer vraagt om een verlenging van de op het moment van aanvragen nog bestaande ontheffing voor de gewone dwergvleermuis. Wegens vertragingen zijn delen van het oorspronkelijke plan nog niet uitgevoerd en er zijn ook enkele planwijzigingen. Van hoofdgebouw C wordt alleen de laagbouw nog gesloopt, de hoogbouw blijft en wordt verbouwd.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 7 december, 19 februari, 30 augustus en 29 oktober 2021 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per e-mail van 1 februari 2021 en per brief van 23 februari 2021 hebben verzocht. Uit de aanvullende informatie blijkt dat het gebouw met de massawinterverblijfplaats niet meer gesloopt zal worden. Overige verblijfplaatsen zijn al ongeschikt gemaakt en gemitigeerd. Ervan uitgaand dat er verder geen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis verloren gaan, op het hele plangebied de oude eikenbomen en overige begroeiing blijven staan en verlichting niet zal toenemen, is volgens de initiatiefnemer verlenging van de ontheffing niet nodig.

Uit de aangeleverde informatie blijkt dat er meer woningen gebouwd gaan worden dan in het oorspronkelijke plan, ook ter plaatse van foerageer- en vliegroutes van vleermuizen. Vooral ter plaatse van aan te leggen parkeerplaatsen zal toch groen verwijderd moet worden.

Datum

31 januari 2022

Zaaknummer

2020-018416

Blad

4 van 15

Vanwege de overgang van de Ffw naar de Wet Natuurbescherming (Wnb), het verstrijken van 5 jaren, waardoor actualisering nodig is van aanwezigheid van soorten, veranderingen in inzicht en beschikbare technieken en vanwege veranderingen in de uitvoering van het plan is een geheel nieuwe beoordeling nodig.

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 op een Natura 2000-gebied en is hiervoor ook een vergunning Wnb 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 artikel 3.8 lid 1 en lid 5 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan KlokGroep Bouw & Ontwikkeling B.V., Kanaalstraat 200, 6541 XN te Nijmegen;

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

Tabel 1 Soort, verboden en belang

Soort	Verbod		Belang
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)			
Rosse vleermuis (<i>Nyctalus noctula</i>)			

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 plangebied zoals aangegeven in figuur 2 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2026 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.

Datum

31 januari 2022

Zaaknummer

2020-018416

Blad

5 van 15

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 2020-018416.
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 2020-018416.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2020-018416.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van vleermuizen.
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden 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 2020-018416. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de ontheffinghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn

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

31 januari 2022

Zaaknummer

2020-018416

Blad

6 van 15

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 werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2020-018416.

Soortspecifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
15. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
16. Aanwezige bomen, struiken en gevelgroen blijven binnen het plangebied tijdens en na de werkzaamheden zoveel mogelijk behouden. Verwijderd groen wordt waar mogelijk opnieuw aangeplant.
17. De verlichting wordt gedurende de werkzaamheden en daarna van de functionele leefgebieden van vleermuizen af gericht (zie bijlage 3) en deze blijven zo veel mogelijk in het donker.
18. Het plangebied blijft functioneel voor de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en de rosse vleermuis, voor wat betreft vliegroutes door het plangebied heen. Er blijft voortdurend de mogelijkheid vanuit de gebouwen het foerageergebied buiten het plangebied te bereiken en voor rosse vleermuis om gedurende en na afloop van het project de vliegroute aan de noordzijde te gebruiken.
19. De foerageermogelijkheden binnen het plangebied blijven gedurende het project zo veel mogelijk op orde. Na afloop van het project wordt er een zodanige inrichting van parkeerplaatsen, verlichting, verkeersroutes en woningen met (afschermende) beplanting aangebracht, dat de foerageermogelijkheden voor de laatvlieger, gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis na verloop van tijd minimaal vergelijkbaar zijn met de uitgangssituatie.
20. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt het behoudt en herstel van de functionaliteit van het leefgebied van de vleermuizen gedurende en na afloop van de werkzaamheden. Daarbij hoort in ieder geval:
 - a. Het verwijderen van nog aanwezige werende maatregelen als het werk aan een pand beëindigd is, het controleren van de aanwezige kasten, het vervangen van niet meer functionele kasten;
 - b. Er op toezien dat bomen en overig groen op het hele complex en vooral tussen de flats en aan de noordzijde, ter plaatse van de 3 foerageerroutes, zo veel mogelijk behouden blijven (zie bijlage 3 voor locaties);
 - c. Er op toezien dat de vliegroutes tussen gebouw C en D en tussen gebouw D en E, de vliegroute voor rosse vleermuis aan de noordzijde en de foerageergebieden functioneel blijven gedurende de werkzaamheden. Na afronding van de werkzaamheden dient alle beschikbare ruimte tussen de gebouwen zo veel mogelijk te worden ingeplant met (opgaand) groen, om tot een vergelijkbare functionaliteit te komen als in de

Datum

31 januari 2022

Zaaknummer

2020-018416

Blad

7 van 15

- uitgangssituatie, ondanks de voorgenomen aanleg van meer parkeerplaatsen en woningen (zie bijlage 3 voor locaties);
- d. Voorkomen dat er tijdens of na afloop (bouw-) of andere nieuwe verlichting op, of richting de gebouwen met verblijfplaatsen, de vliegroute voor rosse vleermuis of de foerageerplekken en vliegroutes tussen de flats schijnt (zie bijlage 3 voor locaties);
 - e. Aanbrengen van werende maatregelen en begeleiding van het ongeschikt maken van *alle* te slopen of te renoveren gebouwen, inclusief de nacontrole op aanwezigheid van vleermuizen;
 - f. Toezien op en uitvoeren van zorgmaatregelen, eventueel verplaatsen van aanwezige dieren, één kant op werken en vluchtroutes openhouden;
 - g. Ook zal de deskundige erop toezien dat er geen verstoring van broedvogels plaatsvindt.
21. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten en ook geen netten of andere materialen waarin ze verstrikt kunnen raken.
22. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen alle te renoveren of te slopen woningen en gebouwen ongeschikt gemaakt te worden voor vleermuizen. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 1 november en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 15 juli). Het ongeschikt maken dient maximaal 2 weken voor de werkzaamheden te worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten wel minimaal drie dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang geschikt is geweest voor vleermuizen; minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Bft) en droog. Na deze drie dagen dient nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, dient het ongeschikt maken voorafgaand aan de winterperiode te gebeuren en dient een laatste controle daarna, tussen 15 september en 1 november te worden uitgevoerd.
23. Alle potentiële in-/uitvliegopeningen dienen alleen door middel van exclusion flaps afgesloten te worden.
24. 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 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.
25. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten dienen te blijven hangen en geschikt te blijven gehouden, totdat er een equivalent aan vergelijkbare mogelijkheden in nieuwbouw is gerealiseerd als in de situatie in 2021 ten tijde van het vleermuisonderzoek, 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.
26. Onder verstorende werkzaamheden valt nadrukkelijk ook het plaatsen van steigers, deze mogen pas geplaatst worden als de woningen/gebouwen ongeschikt zijn gemaakt voor vleermuizen en als uit de controle blijkt dat er geen vleermuizen aanwezig zijn.

Datum

31 januari 2022

Zaaknummer

2020-018416

Blad

8 van 15

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

Sloop, renovatie en nieuwbouw van het woonzorgcomplex Vijverhof aan de Kwakkenbergweg te Berg en Dal. Het complex omvat de grotere gebouwen A t/m E en ten noorden daarvan deel F met 7 blokken aanleunwoningen zoals aangegeven in bijlage 2 in figuur 2. Het hoofdgebouw is gebouw C, Kwakkenbergseweg 150. Gebouw A is al gesloopt. Ter plaatse van

De aanvrager heeft het voornemen woningen en zorgwoningen te realiseren en te herontwikkelen op het complex Vijverhof. Er zijn al (delen van) gebouwen gesloopt of gerenoveerd. Gebouw A staat er niet meer.

Het project heeft vertraging opgelopen en is veranderd. Er worden minder gebouwen gesloopt dan aanvankelijk gepland en toegevoegd zijn de bouw van nieuwe particuliere woningen en de aanleg van parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners.

*De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:***Sloop**

- Sloop van de laagbouw gebouw C, behoud hoogbouw + transformeren naar sociale huurwoningen met een nieuwe schil, dak;
- Sloop aanleunwoningen F;

Sloopwerkzaamheden:

- Asbestsanering;
- Verwijderen installaties (ketels, ventilatie, elektra, lift etc.);
- Verwijderen van groen (heesters en kruiden) rondom te slopen bebouwing;
- Verplaatsen of verwijderen van kabels en leidingen;
- Verwijderen kozijnen en staalconstructie balkons;
- Slopen bebouwing tot op maaiveld;
- Slopen bebouwing onder maaiveld (kelders en fundering);
- Verwijderen kleine opstallen;
- Afvoeren en scheiden bouwpuin;
- Graafwerkzaamheden en grondverzet.

Nieuwbouw

- Nieuwbouw: Hoogbouw ter plaatse van gebouw A;
- Woningen zie figuur 3 bijlage 2;

Nieuwbouwwerkzaamheden

- Graafwerkzaamheden en grondverzet;
- Aanvoer van bouwmaterialen;
- Realisatie fundering en onderkeldering;
- Bouw;
- Herinrichting infrastructuur (wegen, paden, riolering, verlichting);
- Herinrichting buitenruimte (aanleg plantsoen, gazon, etc.).

Planning

Gebouw A was al voor 2015 gesloopt. Start van de nieuwe werkzaamheden aan gebouw C is gepland begin 2022. Het opleveren van woningen kan vanaf eind 2023 verwacht worden.

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

Er is ecologisch onderzoek uitgevoerd in 2012 en vervolgonderzoek in 2021.

Datum

31 januari 2022

Zaaknummer

2020-018416

Blad

9 van 15

De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en de kennisdocumenten van BIJ12.

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

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen en overige functies leefgebied	Aantal verblijfplaatsen en delen leefgebied waar negatieve effecten verwacht worden
Gewone dwergvleermuis	1 massawinterverblijfplaats in gebouw D, 4 paarterritoria en 6 zomerverblijfplaatsen, 5 in gebouw D 1 in gebouw E Foerageergebied en vliegroutes	Verblijfplaatsen worden niet vernietigd. Er zijn negatieve effecten door toename van verkeer, bebouwing en verharding op bekende verblijfplaatsen, foerageer- en vliegroutes en door het ongeschikt maken van bestaande bebouwing ten behoeve van renovatie en sloop
Laatvlieger	Vliegroutes en foerageergebied	Vliegroutes en foerageergebied
Rosse vleermuis	Vliegroute en foerageergebied	Vliegroute en foerageergebied

Preventieve maatregelen

Bomen en overige begroeiing worden zo veel mogelijk gespaard en intact gelaten, verlichting blijft zo veel mogelijk vergelijkbaar met de Ausgangssituatie, bebouwing wordt zo veel mogelijk geclusterd, zodat er meer ruimte is voor rust en foerageergebied zonder lichtverstoring.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis. De voorzieningen zijn aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Tabel 3 Overzicht van de mitigerende maatregelen.

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie	Te beschermen delen leefgebied
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>) Rosse vleermuis (<i>Nyctalus noctula</i>)	In 2015 (iig vóór 2019) zijn voor de gewone dwergvleermuis 4 kraamkasten model c en 12 kleinere vleermuiskasten model a (paar-/zomerverblijf) geplaatst, 2 x c en 6 x a aan gebouw B en 2 x c en 6 x a aan gebouw E; binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen, op verschillende exposities, op minimaal 4 meter	Het voornemen is om in de nieuwbouw ook mogelijkheden voor vleermuisverblijfplaatsen aan te brengen. De tijdelijke kasten voor de gewone dwergvleermuis blijven aanwezig en worden onderhouden totdat: -permanente verblijfplaatsen zijn aangebracht, waarbij ook mogelijkheden zijn aangebracht voor een	In bijlage 3 zijn de aanwezige belangrijke waarden van het gebied aangegeven voor de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en de rosse vleermuis. Een deskundige op het gebied van vleermuizen begeleidt de werkzaamheden en het ontzien van de aangegeven waarden voor vleermuizen. Figuur 4 en figuur 7 tonen de locaties van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, die vrij moeten blijven van (directe) verlichting en verstoring (bijvoorbeeld door plaatsen van obstakels), gedurende de

Datum

31 januari 2022

Zaaknummer

2020-018416

Blad

10 van 15

	<p>hoogte en met vrije aanvliegmogelijkheden zonder lichtverstoring.</p> <p>In bijlage 3, figuur 4 zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen</p> <p>Deze dienen functioneel te blijven gedurende en na afloop van het project, zolang ze aanwezig zijn, dwz vrij van obstakels en verlichting, bereikbaar.</p>	<p>grotere kraamgroep van ongeveer 80 vrouwtjes;</p> <p>-Of totdat uit verslagen blijkt dat de overige niet te slopen gebouwen ook weer de mogelijkheid bieden voor/in gebruik zijn genomen als kraamverblijfplaats van een grotere groep van ongeveer 80 vrouwtjes van de gewone dwergvleermuis;</p> <p>-Er voldoende overige permanente verblijfplaatsen zijn aangebracht voor de 3 paar- verblijfplaatsen die mogelijk verloren zijn gegaan;</p> <p>De nog aanwezige winterverblijfplaats in gebouw D dient behouden te blijven;</p> <p>De nog aanwezige potentie voor kraamverblijfplaatsen in gebouw D en E dient aanwezig te blijven en indien de werkzaamheden aan gebouw C en D zijn afgerond, dan dienen de werende voorzieningen (exclusionflaps) te worden verwijderd.</p> <p>Hetzelfde geldt voor gebouw E en overige gebouwen die gerenoveerd worden, voor de vleermuiswerende voorzieningen die al zijn aangebracht of nog worden aangebracht.</p>	<p>werkzaamheden en daarna bij de permanente inrichting en het gebruik;</p> <p>-Invliegopeningen van verblijfplaatsen moeten in het donker blijven liggen.</p> <p>Figuur 5 en 7 geven weer waar 3 belangrijke, essentiële vliegroutes voor de gewone dwergvleermuis, de rosse vleermuis en de laatvlieger liggen.</p> <p>-Migratiemogelijkheden moeten zowel tijdens de werkzaamheden als na afloop van het project op orde blijven en functioneel werken voor het bereiken en herkennen van verblijfplaatsen, foerageergebied en overige delen van het leefgebied;</p> <p>-Vliegroutes moeten worden gevrijwaard van verlichting;</p> <p>-Ook moet gedurende het werk verstoring zo veel mogelijk voorkomen worden;</p> <p>-Bomen en struiken dienen zo veel mogelijk gespaard te blijven;</p> <p>-Bij verwijderen van groen of kappen van bomen, moet zo snel mogelijk een zo goed mogelijke vervanging voor het verloren gaan van de structuren worden gerealiseerd, door de aanplant van nieuw groen en/of door tijdelijke andere maatregelen in overleg met de deskundige;</p> <p>Figuur 7 geeft de foerageergebieden van de gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger weer.</p> <p>-Verlichting van foerageergebied moet voorkomen worden;</p> <p>-Bomen, struiken en structuur van foerageergebied moet zoveel mogelijk behouden blijven;</p> <p>-Bij verwijderen van begroeiing dient in overleg met de deskundige herplant plaats te vinden in een zodanige structuur en met een zodanige inrichting, dat de foeragemogelijkheden na verloop van tijd weer vergelijkbaar zijn met de uitgangssituatie.</p>
--	--	--	---

Beoordelingskader

Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Wnb.

Nieuwe beoordeling verblijfplaatsen (artikel 3.5 lid 4)

De ontheffing uit 2015 was afgegeven voor het verstoren van vleermuizen en het vernielen van 1 massawinterverblijf, 1 kraamverblijf (1 kolonie met 2 locaties in het plangebied) en 3 paarverblijfplaatsen. Als mitigerende maatregel zijn daarvoor kasten opgehangen. Met voortschrijdend inzicht moeten we nu constateren dat de mitigerende maatregelen destijds

Datum

31 januari 2022

Zaaknummer

2020-018416

Blad

11 van 15

onvoldoende waren voor een massawinterverblijf van naar schatting 100 tot 180 dieren in 2012 (Flora en faunarapportage Vijverhof Berg en Dal, 3 juli 2015, bureau SAB).

In het vervolgonderzoek (Resultaten vervolgonderzoeken Flora en Fauna Vijverhof, Berg en Dal, 20 september 2021, bureau SAB) worden geen aantallen vleermuizen vermeld, maar wel dat de massawinterverblijfplaats in 2021 nog in gebouw (D) zit, op een andere plek. Er is geen kraamverblijf gevonden, één paarverblijf in gebouw C is niet teruggevonden. Wel zijn er meer paarterritoria vastgesteld dan in 2012 (5) en voor het eerst ook 6 zomerverblijfplaatsen.

Er zijn nog exclusion flaps aanwezig op gebouw C en D, waardoor mogelijk in 2021 geen potentie voor een paarverblijf is bij gebouw C en de kraamfunctie van gebouw D verstoord is. Het ging om een kraamkolonie van ongeveer 80 vrouwtjes in 2012, met 2 locaties, in gebouw D en E.

In 2019 is bij een handhavingscontrole gezien dat er 4 kraamkasten waren opgehangen en dat ook de overige voorschriften uit de ontheffing uit 2015 zijn nagekomen. In de aanvullende informatie zijn de locaties van voormalig gebouw A en B buiten het plangebied gehouden. Gebouw E is wel meegenomen in het vervolgonderzoek en daar is geen kraamfunctie vastgesteld, wel 1 zomerverblijfplaats. Er is geen conclusie te trekken waarom in 2021 geen kraamverblijf is vastgesteld in het plangebied, ook het weer of beschikbaarheid van voedsel speelt een rol bij de keuze van een kraamplaats. Wel vloeit uit de vorige ontheffing voort dat er mogelijkheden voor de functie kraamverblijf van ongeveer 80 vrouwtjes gewone dwergvleermuis aanwezig moeten blijven in het plangebied en het massawinterverblijf en 3 paarverblijven. Hieraan is op dit moment voldaan vanwege de aanwezigheid van 4 kraamkasten, 12 kleinere kasten en het niet aantasten van de winterverblijfplaats in gebouw D (en het niet blijvend aantasten van gebouw D en E). Op dit moment zijn er geen bekende verblijfplaatsen aanwezig die moeten wijken voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Verbodsbepalingen en soorten

Uit het onderzoek in 2012 voor de eerdere ontheffingsaanvraag is gebleken dat er gefoerageerd werd door rosse vleermuis, laatvlieger en gewone dwergvleermuis in het plangebied en dat er enkele essentiële vliegroutes waren, die zijn aangegeven in bijlage 3. In de ontheffing van 2015 zijn maatregelen voorgesteld om de foerageermogelijkheden en vliegroutes in stand te houden. In 2021 wordt weer geconstateerd dat er gefoerageerd wordt door rosse vleermuis, laatvlieger en gewone dwergvleermuis en de vliegroute voor de rosse vleermuis, langs de noordzijde van het plangebied is aangegeven als essentieel.

Onze conclusie is dat het plangebied een belangrijke functie heeft voor de rosse vleermuis, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger, gezien het langdurig gebruik van foerageergebied en essentiële vliegroutes. Voor de gewone dwergvleermuis is het een heel belangrijk gebied binnen de grotere populatie met een massawinterverblijf en meerdere paar- en zomerverblijven. De nog ongewijzigde ruimtes met oude eiken tussen gebouw C en D en gebouw D en E zijn daarom volgens ons nog steeds essentiële vliegroutes, de foerageergebieden binnen het plangebied zijn mogelijk ook essentieel en de oude eiken zijn belangrijk, als structuur voor het paargedrag en oriëntatie voor en onderdeel van het massawinterverblijf.

Gebouwen worden nog verbouwd, gerenoveerd, beter geïsoleerd, of gesloopt en de hele terreininrichting moet aangepast worden op de bouw van meer woningen dan er stonden, meer verkeersstromen en nieuwe parkeerplaatsen.

Het verkavelingsplan (zie bijlage 2 figuur 3) in combinatie met de aanwezige vlieg- en foerageerroutes (zie bijlage 3 figuur 5 en 7) leidt mogelijk tot grote verstoring voor de rosse vleermuis, de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis, waarbij er ook het risico is dat verblijfplaatsen verlaten worden.

Datum

31 januari 2022

Zaaknummer

2020-018416

Blad

12 van 15

Het is van groot belang de bestaande (groen)structuren (met name de bosranden, oude bomen en beplanting noordzijde plangebied) zo veel mogelijk te behouden, groen dat verloren gaat, binnen het plangebied, te compenseren en verlichting van foerageergebieden en vliegroutes te voorkomen voor alle drie de genoemde soorten: laatvlieger, gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis.

Er zijn geen concrete verblijfplaatsen die direct verloren gaan met de voorgenomen werkzaamheden. Verstoring van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis is niet te voorkomen. Door verstoring kunnen overige verblijfplaatsen verlaten worden, wat indirect ook vernietigen van voortplantings-of rustplaatsen is. Met de door de aanvrager aangedragen voorgenomen werkwijze en maatregelen is dit te voorkomen. Die maatregelen zijn verder uitgewerkt in tabel 3, de voorschriften en in bijlage 3. De in deze ontheffing opgenomen voorschriften hebben ten doel verstoring zo veel mogelijk te beperken, om te voorkomen dat verblijfplaatsen verlaten moeten worden.

Conclusie

Wij sluiten ons aan bij de mening van de aanvrager dat er geen ontheffing nodig is voor het vernietigen van rust- en voortplantingsplaatsen. Er blijft wel ontheffing nodig voor drie soorten vleermuizen die aanvrager heeft aangetoond in het plangebied, voor verstoring. De ontheffing zal gaan gelden voor de soorten en de verbodsartikelen zoals aangegeven in tabel 1.

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Toetsingskader	Beoordeling
Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soort treedt een effect op door het project. Alle soortgroepen zijn voldoende onderzocht. Er is nader onderzoek uitgevoerd naar o.a. vleermuizen.	Ja
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld. Uit het nader onderzoek blijkt dat er ook negatieve effecten kunnen optreden op 2 overige soorten vleermuizen die het plangebied ook gebruiken en die niet zijn aangevraagd; de laatvlieger en de rosse vleermuis. Deze ontheffing wordt ambtshalve ook verleend voor de laatvlieger en de rosse vleermuis.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.	Ja

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

OVERIGE VERPLICHTINGEN

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

BIJLAGE 2 Kaart projectgebied



Figuur 1 Globale topografische ligging van het project



Figuur 2 Uitgangssituatie 2015, rechts 2020



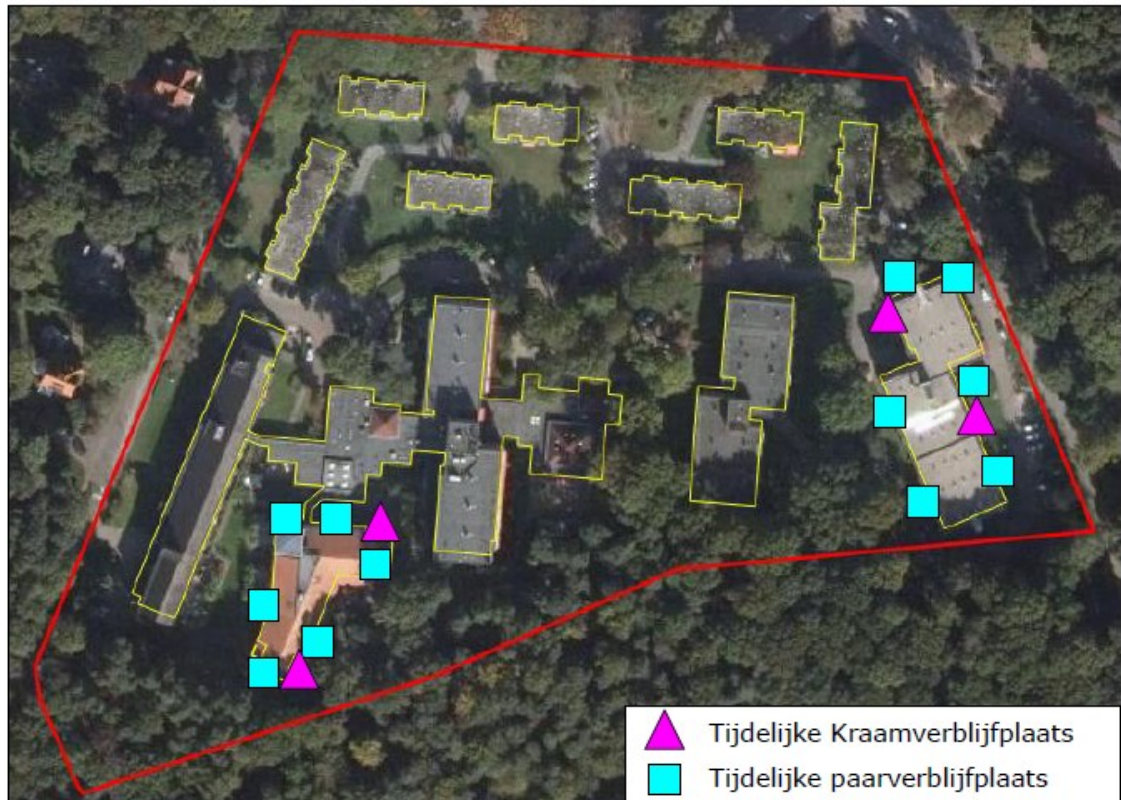
Figuur 3 Meest recente plan toekomstige verkaveling

Datum
31 januari 2022

Zaaknummer
2020-018416

Blad
14 van 15

BIJLAGE 3 Te behouden natuurwaarden



Figuur 4 Overzichtskaart van de vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis, geplaatst 2015-2019



Figuur 5 vliegroutes 2012

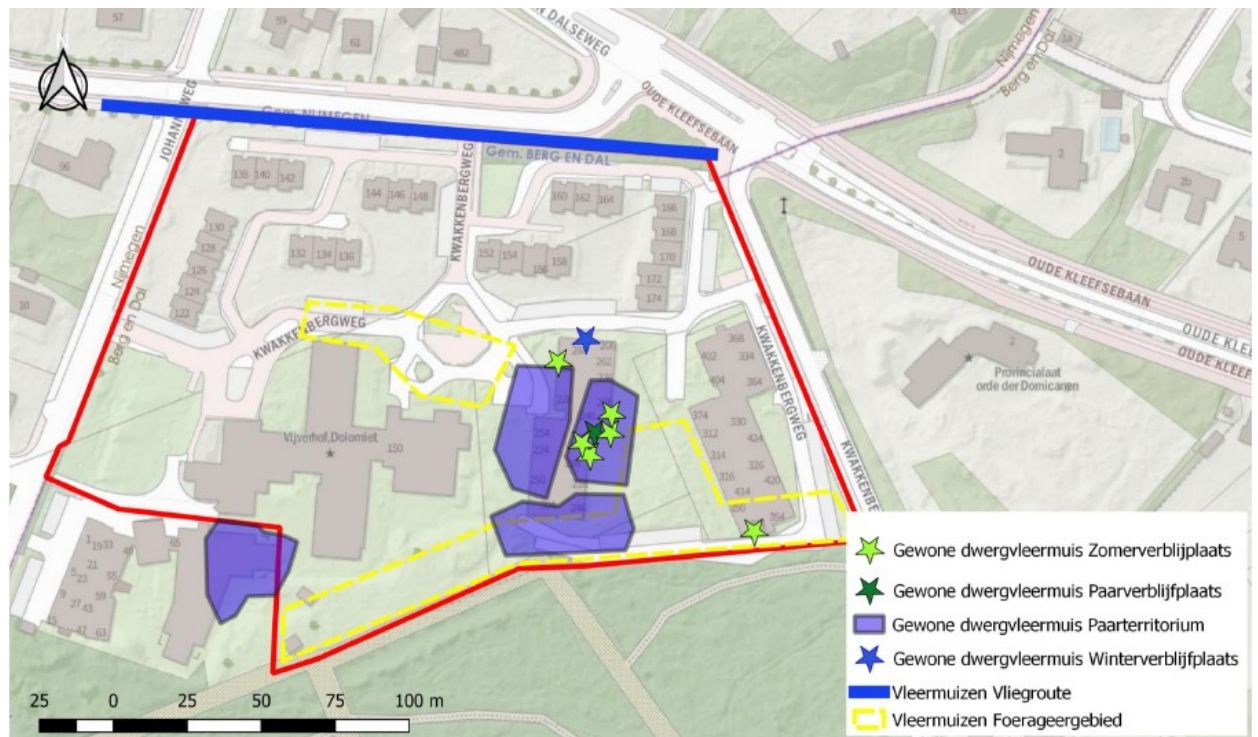


Figuur 6 locaties kraam- massawinterverblijf 2012

Datum
31 januari 2022

Zaaknummer
2020-018416

Blad
15 van 15



Figuur 7 Locatie massawinterverblijf 2021 en locaties aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis. Blauwe lijn = Vleermuizen vliegroute o.a. rosse vleermuis. Foerageergebied: gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis.