



Ontwerpbesluit Weigeren ontheffing

Woningstichting Putten
De heer, mevrouw A. Born
Spoorstraat 2
3881 BW Putten

Datum
30 december 2021

Zaaknummer
2021-001495

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

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

Blad
1 van 10

Locatie
De Schauwhof 1 t/m 20

Gemeente
Putten

Activiteit
Sloop en realisatie nieuwbouwwoningen

Beste meneer, mevrouw Born,

Hierbij ontvangt u een conceptbesluit over bovengenoemde aanvraag. Wij weigeren u deze ontheffing.

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 en in bijlage 3 een kaart van het onderzoeksgebied. Neem alle bijlagen goed door.

Ontwerpbesluit

U ontvangt nu het conceptbesluit. De aangevraagde activiteit mag niet uitgevoerd worden. 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.

Datum

30 december 2021

Zaaknummer

2021-001495

Blad

2 van 10

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
Teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzage stukken:

03407738, 03407741, 03407743, 03407745, 03493448, 03593652, 03593660, 03593665

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 - Kaart onderzoeksgebied

Datum

30 december 2021

Zaaknummer

2021-001495

Blad

3 van 10

BIJLAGE 1

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Woningstichting Putten, Spoorstraat 2, 3881 BW Putten, hierna te noemen de aanvrager, van 27 januari 2021 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 27 januari 2021 ontvingen wij een aanvraag van Woningstichting Putten 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 het aangevraagde project niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 21 juni 2021, 25 juni 2021 en 26 juli 2021 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 25 mei 2021 hebben verzocht.

Er heeft een toets plaatsgevonden naar de effecten van het project en de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied. Er is aangegeven dat er geen negatieve effecten zijn. De initiatiefnemer vraagt geen vergunning aan.

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 WEIGEREN

zoals aangevraagd door Woningstichting Putten, Spoorstraat 2, 3881 BW te Putten.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Project

In de aanvraag beschreven project

Het plangebied betreft het wooncomplex De Schauwhof in Putten. Woningstichting Putten is voornemens het huidige wooncomplex te slopen en op de vrijgekomen locatie nieuwbouwwoningen te realiseren. Het plan bestaat uit de realisatie van twaalf tweekamerappartementen en 24 zorgstudio's met twee gemeenschappelijke ruimten. Werkzaamheden die daartoe in het plangebied uitgevoerd worden bestaan o.a. uit:

- Het verwijderen van groen;
- Het slopen van het wooncomplex;
- Het afvoeren van sloopafval;
- Het realiseren van nieuwbouw.

De werkzaamheden staan op de planning voor het najaar van 2021.

Onderzoek

In de aanvraag beschreven wijze van uitvoering van het onderzoek

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in hoofdstuk 3 op pagina 6 tot en met 8 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Onderzoek vleermuizen, gierzwaluw en huismus, Schauwhof in Putten' (Mulder, 2020) en in de aanvullende informatie van 21 juni 2021, 25 juni 2021 en 26 juli 2021.

Het plangebied is onderzocht als onderdeel van een nog op te stellen Soortenmanagementplan (hierna: SMP). Ten tijde van de eerste veldbezoeken t.b.v. dit SMP is door de initiatiefnemer verzocht het wooncomplex de Schauwhof te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde soorten. Tijdens een veldbezoek voor de huismus is het complex beoordeeld en geschikt bevonden voor huismus, gierzwaluw en de gebouwbewonende vleermuissoorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis en de laatvlieger. De aanwezigheid van beschermde muurplanten en de steenmarter is op basis van het ontbreken van geschikt habitat uitgesloten.

Het onderzoeksgebied is ruimer geweest dan het plangebied, in totaal ten minste 3 hectare in oppervlakte. Het onderzoeksgebied is weergegeven in figuur 2 van bijlage 3. Het onderzoeksgebied is geïnventariseerd op de aanwezigheid van gierzwaluw, huismus en vleermuizen door middel van meerdere veldbezoeken door één waarnemer die per fiets het gehele onderzoeksgebied heeft doorkruist. Het aantal bezoeken is gebaseerd op het Vleermuisprotocol 2017 en de Kennisdocumenten van BIJ12. Om te compenseren voor de grootte van het onderzoeksgebied zijn in het voorjaar 4 veldbezoeken uitgevoerd t.b.v. de inventarisatie van zomer- en kraamverblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied. In het najaar zijn 5 veldbezoeken uitgevoerd om de aanwezigheid van paar- en winterverblijfplaatsen aan te tonen, dan wel uit te

Datum

30 december 2021

Zaaknummer

2021-001495

Blad

5 van 10

sluiten. De veldbezoeken zijn uitgevoerd per step of fiets om het onderzoeksgebied sneller te kunnen doorkruisen.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden

Tijdens de onderzoeken is één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied aangetroffen.

Niet aangetroffen zijn:

- jaarrond beschermde nesten, 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 wordt één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield en vleermuizen verstoord.

In de aanvraag beschreven preventieve maatregelen om effecten te voorkomen

Er worden geen preventieve maatregelen voorgesteld.

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 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 te beperken, worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 5 op pagina 10 tot en met 12 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Mitigatieplan gewone dwergvleermuis Schauwhof, Putten' (De Jong, 2020) en in de aanvullende informatie van 21 juni 2021.

Beoordeling*Beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen*

Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het onderzoek onvoldoende is geweest.

Tijdens een veldbezoek in 2020 in het kader van het SMP is het plangebied beoordeeld op geschiktheid voor beschermde soorten. De aanwezigheid van de gierzwaluw, huismus en gebouwgebwonende vleermuizen kon op basis van dit bezoek niet worden uitgesloten. Daarop is besloten het plangebied mee te nemen in de volgende veldbezoeken voor het SMP.

Het onderzoek is niet uitgevoerd conform de vereisten zoals opgenomen in het vleermuisprotocol. Deze vereisten worden gehanteerd als minimale onderzoeksinspanning om de aanwezigheid van verblijfplaatsen of leefgebied van vleermuizen met voldoende zekerheid aan te tonen dan wel uit te sluiten. Afwijken van het vleermuisprotocol is mogelijk, maar er dient in dat geval ecologisch onderbouwd moeten worden waarom de afwijking geen invloed heeft gehad op de uitkomsten van het onderzoek.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een groter onderzoeksgebied in het kader van het onderzoek wat op dat moment werd uitgevoerd voor het opstellen van een SMP. Wij zijn van mening dat de onderzoeksmethodiek die wordt gebruikt voor een SMP niet voldoet voor reguliere ontheffingsaanvragen, omdat het uitgangspunt van een SMP verschilt van die van reguliere ontheffingsaanvragen.

Datum

30 december 2021

Zaaknummer

2021-001495

Blad

6 van 10

Het vleermuisprotocol stelt dat als minimale onderzoeksinspanning in het donker 75% van het onderzoeksgebied te overzien moet zijn. Daar was tijdens geen van de veldbezoeken sprake van. Het onderzoeksgebied is tijdens alle bezoeken door één persoon geïnventariseerd op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. Het onderzoeksgebied betreft een gebied van een aantal hectare en daarmee is uitgesloten dat er voldoende zicht was om aan het gestelde in het vleermuisprotocol te voldoen. Om sneller het onderzoeksgebied te kunnen doorkruisen is gebruik gemaakt van een step of fiets. Zodoende is elke locatie binnen het onderzoeksgebied 2 of 3 keer bekeken. Hiermee is de kans dat in- en/of uitvliegende vleermuizen zijn gemist, groot.

In 2021 is aanvullend onderzoek uitgevoerd in het voorjaar. Dit onderzoek bestond uit drie veldbezoeken in de maand juli. Van deze bezoeken is één bezoek uitgevoerd in de periode waarin kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis geïnventariseerd kunnen worden, gelet op de datumgrenzen die zijn opgenomen in het vleermuisprotocol. De overige twee bezoeken zijn uitgevoerd na afloop van de suboptimale periode voor het inventariseren van kraamverblijfplaatsen. Er is niet aannemelijk gemaakt dat deze bezoeken geschikt waren voor inventarisatie van kraamverblijfplaatsen. Er ontbreken waarnemingen van kraamverblijfplaatsen in deze periode, onder gelijke omstandigheden. Hierdoor is het niet aannemelijk gemaakt dat het kraamseizoen nog bezig was ten tijde van de veldbezoeken. Het bezoek wat in de juiste periode is uitgevoerd betrof een avondbezoek, uitgevoerd door één waarnemer. Omdat het invliegen 's ochtends meer tijd in beslag neemt dan het uitvliegen, is het plangebied mogelijk door één waarnemer in de ochtend te onderzoeken, maar het uitvliegen van vleermuizen gaat snel en kan makkelijk gemist worden. In de avond is niet voldaan aan de 75% zicht zoals gesteld in het vleermuisprotocol. Dit betekent dat geen van de uitgevoerde bezoeken voldoet aan de minimale onderzoeksinspanning. Er zijn in totaal vijf veldbezoeken uitgevoerd, maar dit weegt niet op tegen de onvoldoende onderzoeksinspanning tijdens alle bezoeken. De afwezigheid van een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is onvoldoende aannemelijk gemaakt.

Voor wat betreft het inventariseren van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis stelt het vleermuisprotocol dat ten minste één ochtendbezoek moet worden uitgevoerd. Echter, het vleermuisprotocol stelt ook dat daar waar één ochtendbezoek als verplicht wordt vermeld, heeft het de voorkeur alle bezoeken in de ochtend uit te voeren. Alleen voor kleine onderzoeksgebieden kan worden volstaan met uitsluitend avondbezoeken. In dit geval zijn twee ochtendbezoeken en twee avondbezoeken uitgevoerd in het gehele onderzoeksgebied van het SMP, de overige bezoeken zijn te laat gestart om zomerverblijfplaatsen te inventariseren. In 2021 zijn aanvullend één ochtendbezoek en twee avondbezoeken uitgevoerd in het plangebied. Alle bezoeken zijn met één waarnemer uitgevoerd. Hiermee is de onderzoeksinspanning voor het inventariseren van zomerverblijfplaatsen voldoende geweest.

In het najaar zijn vier veldbezoeken uitgevoerd ten behoeve van het inventariseren van paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Tussen het eerste en tweede bezoek en tussen het derde en vierde bezoek is in beide gevallen een tussenliggende periode van twee dagen gekozen. Deze perioden zijn zodanig kort dat geen sprake is geweest is van een goede spreiding van de veldbezoeken over de onderzoeksperiode. Dit heeft als gevolg dat niet gesproken kan worden van vier volwaardige bezoeken. Ook voor deze bezoeken geldt dat deze zijn uitgevoerd door één waarnemer in het grotere onderzoeksgebied. Omdat de gewone dwergvleermuis al vliegend roept, kan in het najaar een groter gebied worden onderzocht door één waarnemer. Echter, het onderhavige onderzoeksgebied is naar ons inziens te groot geweest om de aanwezige verblijfplaatsen in kaart te brengen en daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning in het najaar onvoldoende is geweest. Naast de aangetroffen paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis kunnen meer paarverblijfplaatsen aanwezig zijn.

Datum

30 december 2021

Zaaknummer

2021-001495

Blad

7 van 10

Ten behoeve van het inventariseren van een eventuele winterverblijffunctie zijn drie veldbezoeken uitgevoerd in augustus en september 2020. Dit betroffen wederom veldbezoeken in het kader van het SMP. Eén van de veldbezoeken is uitgevoerd buiten de datumgrenzen die zijn opgenomen in het vleermuisprotocol voor het inventariseren van (massa)winterverblijfplaatsen. Twee veldbezoeken zijn op geschikte data en tijdstippen uitgevoerd, maar wij komen tot de conclusie dat het onderzoeksgebied te groot is geweest. Bij het verkennen van een winterverblijfplaats wordt gezwermd, wat langere tijd in beslag neemt. Echter, omdat er niet wordt ingevlogen en het alleen gaat om zwermen, kan er niet van uitgegaan worden dat dit gedrag met zekerheid is waargenomen als het heeft plaatsgevonden. Dit komt doordat er te weinig bij het plangebied is gepost om eventueel zwermgedrag waar te nemen. De aanwezigheid van een (massa)winterverblijfplaats is niet aannemelijk gemaakt.

Mitigerende maatregelen

Op 21 december 2020 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VK PL 01 opgehangen in de omgeving van het plangebied. De kasten kunnen fungeren als alternatieve zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. De gewenningstijd is voldoende geweest en daarmee is het aannemelijk dat de kasten gevonden worden. Het is echter niet zeker of het aantal opgehangen vleermuiskasten voldoende is om het verlies als gevolg van de sloopwerkzaamheden te mitigeren. In de nieuwbouw worden vier permanente voorzieningen in de vorm van inmetselfkasten gerealiseerd. Twee kasten worden aangebracht in de zuidoostgevel en twee in de zuidwestgevel. Omdat de onderzoeksinspanning onvoldoende is geweest, is niet uitgesloten dat er meer paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het plangebied. De afwezigheid van een kraam- of winterverblijfplaats is onvoldoende aannemelijk gemaakt. De opgehangen kasten kunnen niet fungeren als alternatieve kraam- of winterverblijfplaats, omdat het type inmetselfkast te klein is en onvoldoende verschillende microklimaten biedt. Om deze reden is niet te beoordelen of de voorgestelde maatregelen voldoende zijn om het negatieve effect op de lokale populatie te verzachten.

Andere bevredigende oplossing

Andere bevredigende oplossingen van het project zijn beschreven in hoofdstuk 4 op pagina 7 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Mitigatieplan gewone dwergvleermuis Schauwhof, Putten' (De Jong, 2021) en in de aanvullende informatie van 21 juni 2021.

Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen

De initiatiefnemer stelt dat sloop nodig is om plaats te maken voor de realisatie van appartementen en intramurale studio's. Dit kan niet worden gerealiseerd binnen de huidige bestaande bouwmassa. Daarnaast is de indeling van de bestaande appartementen verouderd en niet aan te passen aan de huidige eisen van Woonkeur. Hiermee wordt gesteld dat er, mede door de aanwezigheid van asbest, geen andere mogelijkheid is dan de huidige bebouwing te slopen om de plannen te realiseren. Het is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat renovatie geen optie is. De Woonkeur is geen verplichting, maar wenselijk omdat met het Woonkeur certificaat is aangetoond dat een woning levensloopbestendig is. Uit de onderbouwing van het belang is niet op te maken dat de realisatie van dit type woningen noodzakelijk is op deze locatie. Tevens blijkt uit de aanvraag niet waarom de appartementen op deze locatie gerealiseerd moeten worden en dit niet elders kan worden uitgevoerd.

Wij concluderen dat er onvoldoende is aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Datum

30 december 2021

Zaaknummer

2021-001495

Blad

8 van 10

Belang

Op pagina 8 en 9 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Mitigatieplan gewone dwergvleermuis Schauwhof, Putten' (De Jong, 2021) en in de aanvullende informatie van 21 juni 2021 is beschreven welk wettelijk belang op het project van toepassing is.

Beoordeling van belang

De sloop van de bebouwing in het plangebied is nodig in het kader van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang. In de huidige situatie staat het pand leeg en worden de twintig voormalige aanleunwoningen tijdelijk verhuurd via de leegstandswet. In het nieuwe pand komen 12 tweekamerappartementen voor sociale verhuur en 24 zorgstudio's met twee gemeenschappelijke ruimten. De studio's worden verhuurd aan de Zorggroep Noordwest-Veluwe voor cliënten die intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging nodig hebben. De tweekamerappartementen bieden ruimte aan jongeren die op zichzelf gaan wonen of ouderen die kleiner willen wonen. Uit de aanvraag blijkt echter niet dat er vraag is naar dit type woningen op deze locatie.

In de aanvraag wordt aangegeven dat er sprake is van een gevaarlijke situatie door de aanwezigheid van asbest in het te slopen pand. Uit onderzoek blijkt dat er asbest aanwezig is in de vorm van AC panelen in de buitengevel en als wandpaneel naast de entree van de woningen. Het gaat om asbest wat niet beschadigd of verweerd is en geen direct gevaar voor de volksgezondheid vormt.

Wij kunnen niet instemmen met het in de aanvraag beschreven belang.

Gunstige staat van instandhouding

In hoofdstuk 4.2.3 op pagina 9 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Mitigatieplan gewone dwergvleermuis Schauwhof, Putten' (De Jong, 2021) is beschreven in hoeverre de gunstige staat van de gewone dwergvleermuis in het geding is door het geplande project.

Beoordeling van de effecten op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort

Als gevolg van de vele isolatieprojecten neemt het aantal potentiële verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis af. Hierdoor is het toekomstperspectief voor de soort ongunstig. Omdat het onderzoek niet conform het vleermuisprotocol is uitgevoerd en de onderzoeksinspanning te laag is geweest, is niet uitgesloten dat er meer verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het plangebied aanwezig zijn. De aanwezigheid van kraam- en winterverblijfplaatsen is niet uitgesloten en ook kunnen er meer paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Het aantal tijdelijke kasten zou daarmee niet afdoende zijn en de gekozen kasten voldoen niet als alternatieve kraam- of winterverblijfplaats. Omdat niet alle vleermuiskasten voldoen als alternatieve verblijfplaats is niet in te schatten of na de sloop van het complex alle aanwezige vleermuizen een alternatief gaan vinden. Hiermee is niet uitgesloten dat het project een negatief effect heeft op de staat van instandhouding van de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is niet gegarandeerd.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing niet worden verleend. Wij zijn van mening dat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet kan worden gegarandeerd. Tevens is het belang wat is aangekaart onvoldoende onderbouwd en is niet aannemelijk gemaakt dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

Datum
30 december 2021

Zaaknummer
2021-001495

Blad
9 van 10

BIJLAGE 2



Figuur 1: Plangebied binnen rode kader (Mulder, 2020)

Datum
30 december 2021

Zaaknummer
2021-001495

Blad
10 van 10

BIJLAGE 3



Figuur 2: onderzoeksgebied soortenmanagementplan aangegeven met rode kaders (Mulder, 2020)