



Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

De Bunte Vastgoed Oost B.V.
T.a.v. de heer van Kessel
Amsterdamseweg 34A
6712 GJ EDE

Datum

3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

Onderwerp

Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij

Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad

1 van 21

Locatie

Horster-Engweg 15-17 te Ermelo

Gemeente

Ermelo

Activiteit

Herontwikkeling Horsterhoeve

Beste meneer van Kessel,

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

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 en de genummerde gebouwen met verblijfplaatsen en nestlocaties opgenomen en in bijlage 3 en 4 de mitigerende maatregelen. 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 op 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: BNGHNL2G

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



provincie
Gelderland

Datum

3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

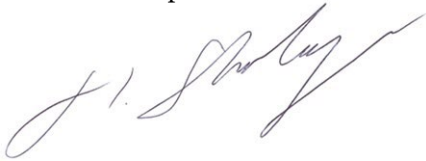
Blad

2 van 21

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:

03794161, 03795011, 03795012, 03795013, 03795014, 03795015, 03875964, 03891573

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied en nummering gebouwen
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen – tijdelijke voorzieningen
- Bijlage 4 – Mitigerende maatregelen – permanente voorzieningen

Datum

3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

Blad

3 van 21

BIJLAGE 1 – TOELICHTING BESLUIT

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van De Bunte Vastgoed Oost B.V., Amsterdamseweg 34A, 6712 GJ Ede, hierna te noemen de aanvrager, van 24 oktober 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 24 oktober 2022 ontvingen wij een aanvraag van De Bunte Vastgoed Oost 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 steenuil, 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 en artikel 3.10 lid 1b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van de in de wet genoemde belangen van de volksgezondheid of de openbare veiligheid, 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 van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

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 22 maart 2023 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 1 maart 2023 hebben verzocht.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedende deel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Naar aanleiding van de uitspraak 'Porthos' van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) mag de zogenoemde partiële bouwvrijstelling niet langer toegepast worden, waardoor effecten van stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase niet langer vergunningvrij zijn. Mogelijk zijn er door het project / werkzaamheden ook effecten (van stikstof) op een Natura 2000-gebied 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. Voor meer informatie over stikstof kunt u de website van BIJ12 (**Fout! De hyperlinkverwijzing is ongeldig.**) het onderwerp "Stikstof en Natura 2000" raadplegen.

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

Datum

3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

Blad

4 van 21

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 3.3 lid 1, lid 4 en lid 5, 3.8 lid 1 en lid 5, en 3.10 lid 2 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan De Bunte Vastgoed Oost B.V., Amsterdamseweg 34A, 6712 GJ Ede;

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

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod		Belang
Huismus (<i>Passer domesticus</i>)	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Steenuil (<i>Athene noctua</i>)	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	B
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	
Steenmarter (<i>Martes foina</i>)	Artikel 3.10 lid 1b	Het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	B, C

Belang:

- A. Artikel 3.3 lid 4b onder 1 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.
B. 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.
C. 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 daarop volgende 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:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor het plangebied aan de Horster-Engweg 15-17 te Ermelo zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 januari 2028 uitgevoerd zijn.

Datum

3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

Blad

5 van 21

3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1 en de locaties zoals weergegeven in tabel 2.
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 2022-014700.
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 2022-014700.
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 2022-014700.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de huismuis, de steenuil, de gewone dwergvleermuis en de steenmarter.
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-014700. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.

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

3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

Blad

6 van 21

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 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 2022-014700.

Soortspecifieke voorschriften

14. Als na 1 januari 2026 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2022 plaats te vinden.
15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 en 4 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elk geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
17. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) worden gebruikt om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen worden toegepast waarin ze verstrikt kunnen raken.
18. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen van algemene broedvogels 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.
19. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten, indien beschikbaar, conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BLJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.). De ontheffinghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Huismus

20. Er wordt zoveel mogelijk buiten de broedperiode van de huismus gewerkt. Daar waar dit niet mogelijk is, worden de gebouwen vóór 1 maart ongeschikt gemaakt voor huismussen. Dit gebeurt zodanig dat er geen (overwinterende) vleermuizen of andere dieren kunnen worden ingesloten.
21. De gebouwen waar nesten van de huismus vastgesteld zijn, worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken moet gebeuren onder gunstige omstandigheden, dat wil zeggen droog, niet-vriezend en onder 6 Bft. Na het ongeschikt maken vindt 1 dag tot maximaal 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vogels echt vertrokken zijn.

Datum

3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

Blad

7 van 21

22. Indien bij de controleronde nog huismussen worden aangetroffen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de nesten ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle uitgevoerd worden of de vogels echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 21. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen huismussen meer worden waargenomen.
23. Aanwezige bomen, struiken en gevelgroen, foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden, blijven binnen het plangebied tijdens en na de werkzaamheden zoveel mogelijk behouden. Verwijderd groen wordt opnieuw aangeplant.

Steenuil

24. De huidige nestlocatie van de steenuil blijft behouden. Om verstoring te minimaliseren worden aan weerszijden van de eikenopstanden ter hoogte van de huidige nestlocatie schermen geplaatst.
25. Werkzaamheden binnen 100 meter van de huidige nestlocatie dienen uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de steenuil (globaal van 1 februari – 31 juli). Een deskundige op het gebied van de steenuil dient het juiste moment te bepalen.
26. Het steenuilvriendelijk inrichten van de drie locaties zoals weergegeven in figuur 8 in bijlage 4 van deze ontheffing wordt minstens zes maanden voor de geplande werkzaamheden uitgevoerd.
27. Zowel het te behouden leefgebied voor de steenuil als de drie steenuilvriendelijk ingerichte locaties dienen toegankelijk en functioneel te zijn voordat de werkzaamheden starten. Een deskundige op het gebied van de steenuil dient te bepalen of het alternatieve leefgebied voldoende functioneel is.
28. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden en na oplevering van het project dient zowel het te behouden als het alternatieve leefgebied toegankelijk en functioneel te zijn en vrij te zijn van verstoring.
29. Minimaal vier weken voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden moet een beheer- en onderhoudsplan opgesteld worden, waarin is vastgelegd hoe en door wie het (alternatieve) leefgebied en de nestkasten van de steenuil worden beheerd en onderhouden. Dit onderhoudsplan dient ter goedkeuring aan de provincie Gelderland aangeboden te worden via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-014700. Indien een derde partij dit uitvoert, moet met deze partij in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd dat het beheer en onderhoud als bedoeld in de vorige volzin wordt uitgevoerd in overeenstemming met deze ontheffing.

Gewone dwergvleermuis

30. De te slopen bebouwing dient voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te worden gemaakt. Er mag alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 15 juli). Het ongeschikt maken moet maximaal 2 weken voor de werkzaamheden worden uitgevoerd. Echter tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten wel minimaal 3 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 moet nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn.

Datum

3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

Blad

8 van 21

31. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de juiste methode van ongeschikt maken te bepalen. In- en uitvliegopeningen kunnen worden afgedekt met exclusion flaps, zodat vleermuizen de bebouwing kunnen verlaten maar niet via dezelfde opening kunnen terugkeren. Hierbij dient voorkomen te worden dat dieren opgesloten raken. Bij voorkeur dienen hoeken van te slopen bebouwing 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.
32. Indien bij de controleronde uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle worden uitgevoerd of de vleermuizen echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 30. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
33. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
34. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt 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.
35. In het zomer- en kraamseizoen van 2023 dienen aanvullende onderzoeksrondes te worden uitgevoerd bij de gebouwen die tijdens de quick scan als ongeschikt zijn beoordeeld, maar waarbij tijdens het najaarsonderzoek toch baltsende gewone dwergvleermuizen zijn waargenomen. Het aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de voorwaarden uit het vleermuisprotocol 2021.
36. De resultaten van de aanvullende onderzoeksrondes naar vleermuizen zoals beschreven in voorschrift 35 dienen uiterlijk 1 augustus 2023 aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-014700.
37. Indien uit de aanvullende onderzoeksrondes blijkt dat er meer verblijfplaatsen aanwezig zijn in de te slopen bebouwing dan weergegeven is in tabel 2 van deze ontheffing, dient een wijzigingsverzoek van deze ontheffing of een aanvullende ontheffing te worden aangevraagd.

Steenmarter

38. De te slopen bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden, maar buiten de kwetsbare kraamperiode (globaal maart – september), ongeschikt gemaakt voor de steenmarter. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden en de wijze van ongeschikt maken worden bepaald door een ecologisch deskundige op het gebied van de steenmarter.

39. Na het ongeschikt maken en voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient de bebouwing door een ecologisch deskundige te worden gecontroleerd op de aanwezigheid van de steenmarter.
40. Als de steenmarter niet aanwezig is, dient direct na de controle te worden begonnen met het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden. Als de steenmarter wel aanwezig is, dienen in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen te worden getroffen om ervoor te zorgen dat de steenmarter uit zichzelf de bebouwing verlaat.
41. Na het uitvoeren van de aanvullende maatregelen dient de bebouwing opnieuw te worden gecontroleerd zoals beschreven bij voorschrift 39.
42. Als bij de controles blijkt dat er sprake is van kraamactiviteit van de steenmarter, dan dienen de werkzaamheden (waaronder het ongeschikt maken) te worden uitgesteld totdat de jongen volgroeid en zelfstandig zijn.
43. Het ongeschikt maken en het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden dienen in één richting en zodanig uitgevoerd te worden dat de steenmarter niet opgesloten raakt en altijd de mogelijkheid heeft om te vluchten.
44. Indien tijdens de werkzaamheden toch steenmarter wordt aangetroffen, wordt het werk ter plaatse stopgezet totdat de steenmarter uit zichzelf vertrokken is. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de steenmarter niet uit zichzelf vertrekt, moet contact opgenomen worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Project

In de aanvraag beschreven project

In het buitengebied ten noordwesten van Ermelo ligt vakantiepark Horsterhoeve. De initiatiefnemer is voornemens het merendeel van de bestaande opstallen te slopen en daarvoor in de plaats circa 266 nieuwbouwwoningen te realiseren. Aan de noordkant liggen diverse woonerven die onder een erfpachtregeling vallen. De woningen op deze erven blijven behouden, net als twee andere vrijstaande woningen (gebouw 1 en 13 zoals weergegeven in figuur 2 van bijlage 2) en een schuur (gebouw 9 zoals weergegeven in figuur 2 van bijlage 2). De centraal gelegen eikenopstanden blijven ook behouden. De planning is om de werkzaamheden te starten in het najaar van 2023.

In de bij de aanvraag toegevoegde rapportages “Nader ecologisch onderzoek. Herontwikkeling Horsterhoeve” (Buro Ontwerp & Omgeving, 22 september 2022) en “Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, steenmarter, steenuil en huismus. Herontwikkeling Horsterhoeve” (Buro Ontwerp & Omgeving, d.d. 22 maart 2023) en in de aanvullende informatie van 22 maart 2023 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.

Datum

3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

Blad

10 van 21

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

Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen, vogels (gierzwaluw, huismus en steenuil), bunzing (en eventuele andere kleine marterachtigen) en steenmarter in 2022. 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. Het onderzoek naar steenmarter en kleine marterachtigen is uitgevoerd door het plaatsen van een marterbox en drie cameravallen, die zijn voorzien van lokstoffen (sardines en/of gekookt ei). In de zomer van 2022 zijn tijdens twee veldbezoeken waardplanten van de teunisbloempijlstaart onderzocht op rupsen, vraatsporen of andere sporen die duiden op aanwezigheid van de soort. Op 1 juli 2022 is de eikenopstand in het projectgebied onderzocht op het voorkomen van stofzaad.

Als reactie op het verzoek om aanvullende informatie heeft de aanvrager aangegeven dat er in het zomer- en kraamseizoen van 2023 nog aanvullende onderzoeksrondes worden uitgevoerd naar gebouwen die tijdens de quick scan als ongeschikt zijn beoordeeld, maar waar tijdens het najaarsonderzoek toch baltsactiviteit van gewone dwergvleermuis is vastgesteld.

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 en betreffende gebouwen ^(*)
Huisemus	14 nesten	7 nesten: - hoofdgebouw (gebouw 6) - vakantiehuisje J (gebouw 16)
Gierzwaluw	overvliegende individuen	-
Steenuil	1 nest- en/of rustplaats en functioneel leefgebied	1 nest- en/of rustplaats en functioneel leefgebied
Gewone dwergvleermuis	3 zomerverblijfplaatsen 7 paarverblijfplaatsen	1 zomerverblijfplaats: - hoofdgebouw (gebouw 6) 5 paarverblijfplaatsen: - schuurtje (gebouw 2) - hoofdgebouw (gebouw 6) - pomphuis (gebouw 18) - toiletgebouw (gebouw 19) - exacte locatie onbekend (nummer 21)
Gewone grootoorvleermuis Laatvlieger Rosse vleermuis Ruige dwergvleermuis	foeragerende en passerende exemplaren	-
Bunzing	-	-
Steenmarter	1 verblijfplaats en leefgebied	1 verblijfplaats en leefgebied: - schuurtje (gebouw 7)
Teunisbloempijlstaart	-	-
Stofzaad	-	-
Algemene broedvogelsoorten		

^(*) De nummering en ligging van de gebouwen is weergegeven op figuur 2 in bijlage 2 van deze ontheffing.

Niet aangetroffen zijn:

- Overige soorten vleermuizen en functies, overige jaarrond beschermde vogelnesten, reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

Preventieve maatregelen

Gebouw 9 en 13 worden niet gesloopt net als twee vrijstaande woningen die onder de erfpachtregeling vallen, waardoor twee zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en zeven nestlocaties van de huismus behouden blijven.

De sloopwerkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd om doden, verwonden of verstoren van broedende vogels te voorkomen.

Het gebruik van verlichting is in principe niet toegestaan, met uitzondering van calamiteitsverlichting. Indien het gebruik van verlichting noodzakelijk is, dan wordt gebruik gemaakt van amberkleurige verlichting met naar beneden gerichte armaturen die niet uitstralen richting de omgeving of op alternatieve voorzieningen voor beschermde soorten worden gericht.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de huismus, steenuil, gewone dwergvleermuis en steenmarter. De voorzieningen zijn / worden aangebracht, indien beschikbaar, conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 en 4 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Huismus	Minimaal drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden worden 14 nestkasten (type NK MU 08 van Vivara Pro of vergelijkbaar) binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestlocaties geplaatst. De locaties van de tijdelijke nestlocaties is weergegeven in figuur 3 van bijlage 3.	Er worden 14 inbouwnestkasten (type NK MU 07 of vergelijkbaar) in de nieuwbouw binnen het plangebied gerealiseerd. De locaties van de permanente voorzieningen is weergegeven in figuur 5 van bijlage 4.
Steenuil	n.v.t.	Minimaal drie maanden voorafgaand aan de werkzaamheden worden binnen 100 meter van de huidige nestlocatie 3 steenuilkasten geplaatst. Daarnaast worden voorafgaand aan de werkzaamheden 3 locaties steenuilvriendelijk ingericht: <ul style="list-style-type: none">- In het noordoostelijke vlak blijven de aanwezige bomen behouden en worden minstens één muizenruiter, één takkenril van 5 m lang en 1 m breed, en 10 fruitbomen geplaatst.

Datum

3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

Blad

12 van 21

		<ul style="list-style-type: none">- In het zuidoostelijke vlak blijven aanwezige bomen behouden en worden minstens één muizenruiter, één takkenril van 5 m lang en 1 m breed en 10 fruitbomen geplaatst.- In de eikenopstand waar de nestlocatie van de steenuil zich bevindt wordt één takkenril van 5 m lang en 1 m breed geplaatst. <p>Aan weerszijden van de eikenopstanden worden ter hoogte van de huidige nestlocatie schermen geplaatst om verstoring te minimaliseren.</p> <p>De meent krijgt een groene inrichting en er wordt voorzien in de plaatsing van paaltjes als uitkijkposten.</p> <p>In de nieuw gerealiseerde woonwijk worden diverse groenzones ingericht (afwisseling van brede grasstroken en houtopstanden).</p> <p>De locaties van de steenuilkasten en het te behouden en te ontwikkelen leefgebied zijn weergegeven in figuur 6, 7 en 8 van bijlage 4.</p>
Gewone dwergvleermuis	<p>Zes maanden voorafgaand aan de werkzaamheden én in de actieve periode van vleermuizen worden 24 vleermuiskasten binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.</p> <p>Het type en de locaties van de tijdelijke verblijfplaatsen is weergegeven in figuur 3 van bijlage 3.</p>	<p>Er worden 24 inbouwkasten (type IB VL o8 of vergelijkbaar) in de nieuwbouw binnen het plangebied gerealiseerd.</p> <p>De locaties van de permanente voorzieningen is weergegeven in figuur 9 van bijlage 4.</p>
Steenmarter	n.v.t.	<p>Voorafgaand aan de werkzaamheden worden twee marterhopen aangebracht ten oosten van het plangebied.</p> <p>De locaties van deze voorzieningen zijn weergegeven in figuur 10 van bijlage 4.</p>

Beoordelingskader

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

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Toetsingskader	Beoordeling
<p>Er is voldoende onderzoek uitgevoerd naar alle mogelijk voorkomende soortgroepen en alleen op de aangevraagde soorten treedt een effect op door het project.</p> <p><i>Toelichting:</i> Er is onderzoek uitgevoerd naar huismus, gierzwaluw, steenuil, vleermuizen, steenmarter en kleine marterachtigen, teunisbloempijlstaart en stofzaad. De onderzoeken zijn, indien beschikbaar, uitgevoerd conform het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en de kennisdocumenten van BIJ12.</p>	Ja
<p>Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.</p> <p><i>Toelichting:</i> Tijdens de quick scan zijn de gebouwen binnen het projectgebied beoordeeld op geschiktheid voor vleermuizen. Voor enkele gebouwen (milieustraat, schuurtje, volière en hooimijten) en vakantiegebouwtjes, stacaravans, schuurtjes en bomen is beoordeeld dat deze ongeschikt zijn voor vleermuizen. Vervolgens is voor de rest van de bebouwing vleermuisonderzoek uitgevoerd conform het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus. Tijdens het najaarsonderzoek is echter baltsactiviteit van gewone dwergvleermuis vastgesteld rondom het toiletgebouw, terwijl dit gebouw bij de quick scan als ongeschikt is beoordeeld. Ook ten zuidwesten van het plangebied is een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen, maar de locatie van de paarverblijfplaats van dit dier kon niet worden vastgesteld. De aanvrager heeft daarom aangeven om in het zomer- en kraamseizoen van 2023 aanvullend vleermuisonderzoek uit te voeren. Dit aanvullende onderzoek is vastgelegd in de voorschriften van deze ontheffing. Tevens is een voorschrift opgenomen over de rapportage van de resultaten van dit onderzoek en de consequenties als er meer verblijfplaatsen worden vastgesteld.</p>	Ja/Nee
<p>De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.</p> <p><i>Toelichting:</i> Voor huismus en gewone dwergvleermuis worden zowel tijdelijke als permanente alternatieve voorzieningen gerealiseerd, zodat de soorten zowel tijdens de werkzaamheden als na oplevering van het project de mogelijkheid hebben om uit te wijken. De aanvrager heeft ervoor gekozen om een deel van de tijdelijke vleermuis kasten aan bomen en op palen te plaatsen. Aangezien gewone dwergvleermuis voor zomer- en paarverblijfplaatsen ook gebruik maakt van (kasten aan) bomen, stemmen wij in met het aanbieden van een deel van de kasten aan bomen en op palen. Bovendien ontstaat er op deze manier voldoende spreiding van de alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen. Er zijn algemene aanvullende voorschriften opgenomen ten aanzien van het ongeschikt maken en de ecologische begeleiding.</p>	Ja

<p>Voor steenuil worden alternatieve nestlocaties aangeboden in de vorm van steenuilkasten en worden maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat er voldoende leefgebied voorhanden blijft. Ten aanzien van de inrichting, de functionaliteit en het beheer en onderhoud van deze voorzieningen zijn extra voorschriften opgenomen in deze ontheffing.</p> <p>Voor de steenmarter zijn aanvullende voorschriften opgenomen ten aanzien van het ongeschikt maken en de ecologische begeleiding.</p>	
<p>De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief.</p> <p><i>Toelichting:</i> Het project bestaat uit de transformatie van een vakantiepark naar een woonwijk en is daarmee locatie gebonden. De gemeente Ermelo kampt, zoals veel gemeentes, met een groot woningtekort. Tot 2030 dienen er circa 1000 woningen te worden bijgebouwd, maar de locaties waar dit mogelijk is zijn beperkt en vaak maar geschikt voor enkele tientallen woningen. In 2021 heeft de gemeenteraad de motie zoekzones grootschalige woningbouw aangenomen en heeft de gemeente aangegeven mee te werken aan de transformatie van het vakantiepark naar een woonwijk van circa 266 woningen.</p> <p>Buiten enkele vrijstaande woningen is het behoud van de overige gebouwen geen reëel alternatief. De gebouwen kunnen niet worden hergebruikt en aanpassing van de gebouwen zodat ze voldoen aan de huidige eisen die aan woonruimtes worden gesteld is niet mogelijk. Zelfs als aanpassing van de gebouwen wel tot de mogelijkheid zou behoren, dan is een grootschalige renovatie noodzakelijk waarbij dezelfde negatieve effecten optreden op beschermde soorten.</p> <p>Er worden alternatieve leefgebieden, verblijfplaatsen en nestlocaties aangeboden en de te slopen bebouwing wordt voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden en buiten kwetsbare periode ongeschikt gemaakt.</p>	Ja
<p>De wettelijk belangen waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.</p> <p><i>Toelichting:</i> Er is een landelijk tekort aan woningen en dit heeft een negatief effect op de mentale gezondheid van woningzoekenden en daarmee indirect een nadelig effect op de volksgezondheid. Bovendien wordt de nieuwbouw duurzaam, energiezuinig en gasloos opgeleverd, wat zorgt voor minder uitstoot van CO₂ en een verbetering van het binnenmilieu van de woningen. De gemeente Ermelo kampt, zoals veel gemeentes, met een groot woningtekort. Tot 2030 dienen er circa 1000 woningen te worden bijgebouwd. In 2021 heeft de gemeenteraad de motie zoekzones grootschalige woningbouw aangenomen en heeft de gemeente aangegeven mee te werken aan de transformatie van het vakantiepark naar een woonwijk van circa 266 woningen. De realisatie van de woningen wordt daarom ook uitgevoerd in het kader van groot openbaar belang. Voor de steenmarter wordt de ontheffing eveneens verleend in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.</p>	Ja
<p>De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.</p> <p><i>Toelichting:</i></p>	Ja

Datum

3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

Blad

15 van 21

Door het tijdig realiseren van alternatieve verblijfplaatsen, nestlocaties en leefgebied hebben de aangevraagde soorten de mogelijkheid om uit te wijken. Hierdoor is het aannemelijk dat ze aanwezig kunnen blijven in en in de omgeving van het plangebied. Door kwetsbare perioden te mijden en de werkzaamheden uit te voeren onder begeleiding van een ecologisch deskundige, worden negatieve effecten tot een minimum beperkt.	
---	--

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.

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.

Datum

3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

Blad

16 van 21

BIJLAGE 2 – KAART PROJECTGEBIED

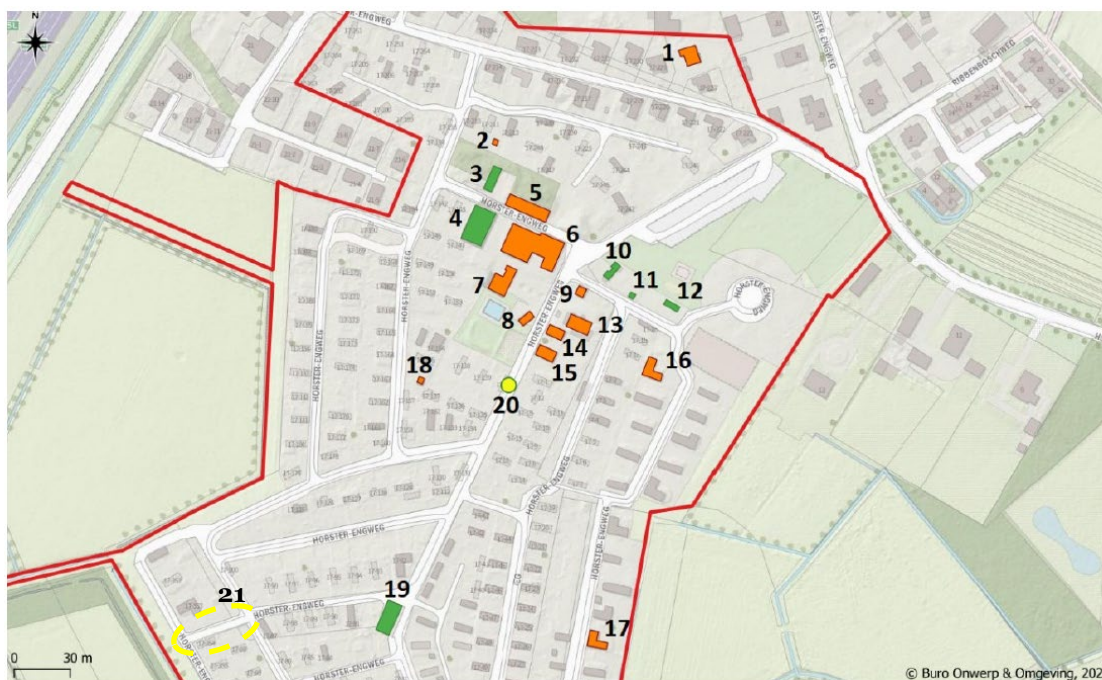


Figuur 1. Ligging en begrenzing projectgebied Horsterhoeve (rode kader). Het geel gearceerde gedeelte betreffen woonerven die vallen onder een erfpachtrekening en daarom behouden blijven.

Datum
3 april 2023

Zaaknummer
2022-014700

Blad
17 van 21



Nr	Omschrijving	Aanwezige soorten en aantallen	Gesloopt of behouden
2	Schuurtje ten noorden van milieustraat	Gewone dwergvleermuis - paarverblijfplaats	sloop
6	Hoofdgebouw en aangebouwde woning	Huismus – 6 nesten Gewone dwergvleermuis – paarverblijfplaats Gewone dwergvleermuis – zomerverblijfplaats	sloop
7	Schuurtje materialenopslag	Steenmarter – verblijfplaats	sloop
9	Schuurtje	Huismus – 5 nesten Gewone dwergvleermuis – 2 zomerverblijfplaatsen	behouden
13	Woning campingeigenaar	Huismus – 2 nesten	behouden
16	Vakantiehuisje J	Huismus – 1 nest	sloop
18	Pomphuis	Gewone dwergvleermuis - paarverblijfplaats	sloop
19	Toiletgebouw	Gewone dwergvleermuis - paarverblijfplaats	sloop
21	Onbekend	Gewone dwergvleermuis - paarverblijfplaats	sloop

Figuur 2. Overzicht van afwijkende gebouwen (kaart) waar nestlocaties van huismus en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en steenmarter (tabel) zijn aangetroffen. In de tabel wordt aangegeven: de soort, het aantal verblijfplaatsen en/of nestlocaties en of het gebouw blijft behouden of wordt gesloopt.

Datum

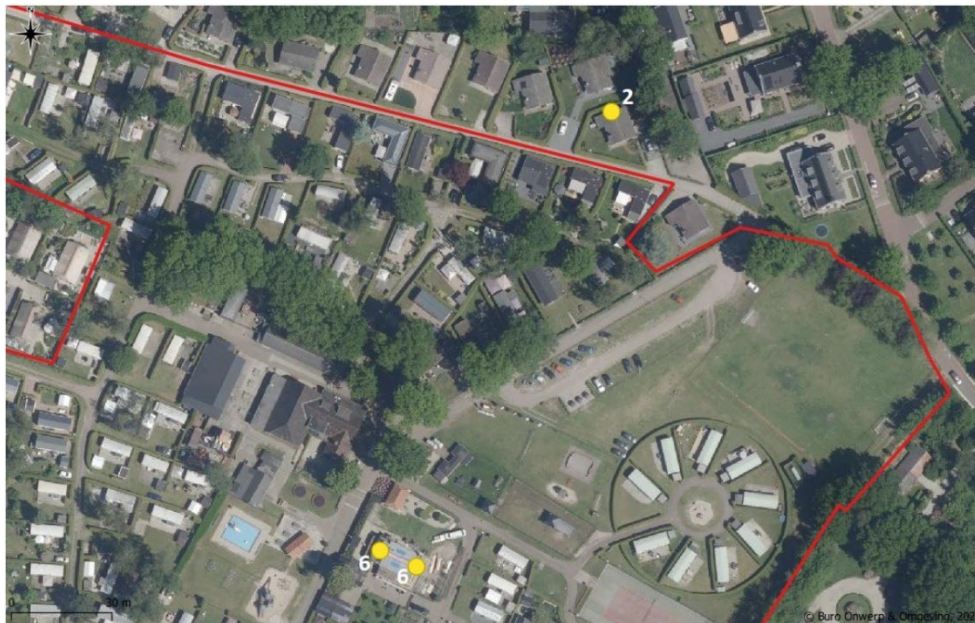
3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

Blad

18 van 21

BIJLAGE 3 – MITIGERENDE MAATREGELEN – tijdelijke voorzieningen

Figuur 3. Locaties en aantallen tijdelijke nestlocaties huismus (gele stippen).



Figuur 4. Locaties tijdelijke voorzieningen voor gewone dwergvleermuis: 8 vleermuiskasten type VK WS 02 of VK WS 11 van Vivara Pro aan gevels (gele stippen), 4 vleermuiskasten type VK WS 04 van Vivara Pro aan bomen (rode stippen) en 12 vleermuiskasten type 1FF van Schwegler aan palen (blauwe stippen).

BIJLAGE 4 – MITIGERENDE MAATREGELEN – permanente voorzieningen



Figuur 5. Voorgestelde locaties voor de plaatsing van permanente huismuskasten (rode stippen) in de nieuwe situatie.



Figuur 6. Voorgestelde locaties voor de plaatsing van steenuilkasten (gele stippen).

Datum

3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

Blad

20 van 21



Figuur 7. Behoud van leefgebied in het territorium van de steenuil (groen gearceerd is optimaal, oranje gearceerd is suboptimaal) en leefgebied van de steenuil dat verloren gaat (paars gearceerd is optimaal, rood gearceerd is suboptimaal).



Figuur 8. Locaties die voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden steenuilvriendelijk worden ingericht.

Datum

3 april 2023

Zaaknummer

2022-014700

Blad

21 van 21



Figuur 9. Voorgestelde locaties voor de plaatsing van permanente vleermuiskasten (rode stippen) in de nieuwe situatie.



Figuur 10. Locaties alternatieve voorzieningen voor de steenmarter (gele stippen) in de vorm van marterhopen (zie inzet).