



Besluit Verlenen ontheffing

De Bunte Vastgoed Oost B.V.
T.a.v. de heer W.A. Van den Top
Amsterdamseweg 23a
6712 GJ EDE

Datum
29 november 2019

Zaaknummer
2018-004856

Onderwerp
Aanvraag wijzigen ontheffing
soortenbescherming

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

Blad
1 van 9

Datum verleende ontheffing
4 januari 2019

Zaaknummer verleende ontheffing
2018-004856

Locatie
Schoonengweg 6 te Voorthuizen

Activiteit
Slopen bebouwing

Beste meneer Van den Top,

Op 5 februari 2019 hebben wij uw aanvraag om bovenstaande ontheffing te wijzigen ontvangen. Hierbij ontvangt u een definitief besluit over bovengenoemde aanvraag.

Definitief besluit

Wij verlenen u deze ontheffing.

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op www.overheid.nl. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend, kunnen in beroep gaan tegen het besluit. Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingekomen als reactie op de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

Wij gaan onder voorwaarden akkoord

Dit betekent dat bovenstaande ontheffing verandert. De voorschriften 1 en 12 worden als volgt gewijzigd:

Voorschrift 1: De ontheffing geldt voor het project zoals aangegeven op de kaart in bijlage 1, inclusief het hoofdgebouw A1, rood omlijnt;

Voorschrift 12: De maatregelen die zijn opgenomen in tabel 2 op pagina 6 van de ontheffing (d.d. 4 januari 2019) dienen te worden uitgevoerd, met bijsturing van de maatregelen als onderstaand:

- Realiseren van dezelfde type nestkasten huismus (6 stuks) aan de garage;
- Na de gewenningsperiode van 3 maanden van de nestkasten van huismus aan de garage, kunnen de nestkasten van huismus aan het hoofdgebouw verwijderd worden buiten het broedseizoen of na een controle dat er ten tijde van het verplaatsen niet gebroed wordt in de nestkasten;

Datum

29 november 2019

Zaaknummer

2018-004856

Blad

2 van 9

- De nieuwe garage voorzien van een vleermuisgeschikte luchtspouw van 40 mm die bereikbaar is middels open stootvoegen;
- Twee kopse gevels van nieuwbouw ten westen voorzien van geschikte luchtspouw voor vleermuizen middels toepassen van een luchtspouw van 40 mm, bereikbaar middels open stootvoegen 1,5 cm voor dwergvleermuizen (en 3 cm voor laatvliegers);
- Voorafgaand aan de sloop dient een controleronde uitgevoerd te worden met daaropvolgend het verwijderen van dakpannen en het dichtmaken van overige geschikte locaties voor vleermuizen;
- Sloop van hoofdgebouw dient uitgevoerd te worden in de minst kwetsbare periode (tussen half april en eind juli), dit nadat de gerealiseerde alternatieven in de garage en de westelijk gelegen nieuwbouw voldoen aan de gewenningsperiode (minimaal 6 maanden voorafgaand aan start van het paarseizoen, dus uiterlijk voor half februari) en de huismuskasten conform ontheffing en bovenstaande voorschriften verwijderd zijn.

De overige voorschriften van bovenstaande ontheffing blijven ook gelden.

Motivering

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld op basis van de aangeleverde informatie.

U vraagt om de volgende voorschriften uit de verleende ontheffing (d.d. 4 januari 2019) te wijzigen:

- **Begrenzing van het plangebied:**
Voorschrift 1: Op de locatie Schoonengweg 6 worden een deel van de woning en 6 schuren gesloopt. Ook worden bosschages rond de bebouwing verwijderd. De te slopen objecten zijn aangegeven op de kaart in bijlage 1 (blauwe vlakken). De schuur aan de noordoostzijde van het terrein (G) wordt op dit moment nog niet gesloopt, omdat zich hierin een verblijfplaats voor de laatvlieger bevindt. Hiervoor loopt een separate ontheffingsaanvraag bij provincie Gelderland (2019-003000). De bomen rond deze schuur worden niet gekapt. De bomenrijen langs de Schoonengweg blijven behouden. De werkzaamheden zijn gepland in het najaar van 2018.
U vraagt een wijziging omdat het voornemen is om de hoofdwooning alsnog te slopen. In figuur 1 is de te slopen hoofdwooning weergegeven (rood omljnd).
- **Mitigerende maatregelen:**
Voorschrift 12: De maatregelen zijn opgenomen in tabel 2 op pagina 6 van de verleende ontheffing (d.d. 4 januari 2019) dienen te worden uitgevoerd.
U vraagt een wijziging op de vermeldde maatregelen voor het behoud van het leefgebied van de beschermde soorten (huismus en gewone dwergvleermuis). De bijsturing in maatregelen betreffen:
 - De nestkasten aan het hoofdgebouw buiten broedseizoen of als deze niet in gebruik zijn te verplaatsen naar de garage;
 - De garage geschikt te maken voor gewone dwergvleermuis door een luchtspouw van 40 mm die middels open stootvoegen bereikbaar is voor deze soort;

Datum

29 november 2019

Zaaknummer

2018-004856

Blad

3 van 9

- Twee nieuwbouwwoningen ten westen van het plangebied geschikt te maken voor vleermuizen door het toepassen van een luchtsponw van 40 mm in combinatie met open stootvoegen van 1,5 cm voor dwergvleermuizen (en 3 cm voor laatvliegers).
- De hoofdwoning in april 2019, als de winterperiode voorbij is, te slopen wanneer de garage gereed is (eind maart 2019);
- De werkwijze voor slopen is dat middels een ochtendcontrole wordt gecontroleerd dat er geen vleermuizen aanwezig zijn, waarna dakpannen worden verwijderd en overige geschikte locaties voor vleermuizen worden dichtgemaakt.

Beoordeling van de aanvraag*Belangen en alternatievenafweging*

De onderbouwing voor de belangen blijft ongewijzigd.

Voor de alternatievenafweging is een toevoeging gegeven met betrekking tot het onderdeel inrichting. De hoofdwoning wordt eveneens gesloopt, omdat deze moeilijk is in te passen in de huidige plannen. Door de ongunstige ligging ten opzichte van de omringende kavels neemt de woning meerdere potentiële kavels in beslag. Het gebouw is daarnaast oud en energetisch niet gunstig (hoge stookkosten). Door de woning te slopen wordt de bouw van meerdere woningen (welke tevens energiezuinig zijn) mogelijk gemaakt. Omdat het leefgebied van de huismus behouden blijft (de kasten worden alleen verplaatst) en omdat veel nieuwe woningen ook geschikt zijn voor de gewone dwergvleermuis, is de ontwikkeling daarmee niet ongunstig voor de beschermde soorten. Bovendien wordt de ruimte goed benut voor noodzakelijke nieuwe woningen, waarmee de druk op andere delen van het buitengebied afneemt omdat de noodzaak tot bouw daar afneemt. Alles bij elkaar genomen is de voorgenomen nieuwe inrichting daarom het beste alternatief voor de huidige hoofdwoning, waarbij het leefgebied van beschermde soorten behouden blijft.

Maatregelen huismus

Voornemens is om de tijdelijke mitigatie voor de huismus, 6 nestkasten, aan de te slopen hoofdwoning te verplaatsen naar een geschikte alternatieve locatie, een nieuwbouw garage (gereed maart 2019) gelegen binnen 200 meter van het plangebied. Voorstel is om de reeds opgehangen tijdelijke alternatieven te verplaatsen buiten het broedseizoen of na een controle dat er ten tijde van het verplaatsen niet gebroed wordt in de nestkasten.

Als aanvulling/bijsturing nemen we op dat de nieuwe alternatieve nestlocaties aan de garage dienen te voldoen aan de gewenningsperiode van 3 maanden, alvorens de nestplaatsen aan het hoofdgebouw verwijderd worden. Verwijdering van de nestplaatsen dient plaats te vinden buiten het broedseizoen of na een controle dat er ten tijde van het verplaatsen niet gebroed wordt in de nestkasten;

Datum

29 november 2019

Zaaknummer

2018-004856

Blad

4 van 9

Maatregelen gewone dwergvleermuis

Aangegeven wordt dat de reeds opgehangen vleermuiskasten in de bomen langs de Schoonengweg voldoende zijn als tijdelijk alternatief, omdat er vier kasten hangen en er één paarverblijf verwijderd wordt in het plangebied. In het gehele hoofdgebouw zijn twee paarverblijflocaatie aanwezig van mogelijk hetzelfde exemplaar gewone dwergvleermuis. Eén in het noordelijk deel en één in het zuidelijk deel van het hoofdgebouw. Door de sloop van het gehele hoofdgebouw verdwijnen in totaal twee paarverblijfplaatsen die door mogelijk dezelfde exemplaar gewone dwergvleermuis gebruikt wordt.

Voor de gewone dwergvleermuis wordt voorgesteld om een garage (gereed maart 2019) in de directe nabijheid te voorzien van een luchtspouw van 40 mm, die middels open stootvoegen bereikbaar wordt voor deze soort. Ten westen van het plangebied worden woningen gebouwd (gereed derde kwartaal 2019) die ook geschikt worden gemaakt voor vleermuizen. Van deze woningen wordt één gevel toegepast met een vleermuisgeschikte luchtspouw van 40 mm in combinatie met open stootvoegen van 1,5 cm voor dwergvleermuizen (en 3 cm voor laatvliegers).

Aangegeven wordt dat wanneer de garage gereed is (eind maart 2019), de hoofdwoning direct gesloopt kan worden in april als de winterperiode voorbij is, uiteraard nadat zeker is gemaakt dat er geen vleermuizen aanwezig zijn.

De overige voorschriften en de in Tabel 2 genoemde richtlijnen ten aanzien van het 'ongeschikt maken of verjagen ruim voor de ingreep' en 'vermijden gevoelige periode' vanuit de reeds verleende ontheffing (d.d. 4 januari 2019) dienen gehanteerd te blijven. De sloop/ongeschikt maken dient plaats te vinden in de minst kwetsbare periode nadat aan de gewenningsperiode is voldaan van de alternatieve verblijfplaatsen. De gewenningsperiode bedraagt minimaal 6 maanden voorafgaand aan start van het paarseizoen, dus uiterlijk voor half februari. De minst kwetsbare periode van een paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis, waarbij een winterverblijfplaats niet is uit te sluiten, betreft de periode tussen half april- eind juli.

Zienswijze:

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

Zienswijze van ATKB (de heer P. Godschalk) per email, gedateerd 23 september 2019

Bij de maatregelen die gewijzigd worden voor punt 12 uit de oorspronkelijke ontheffing wordt verwezen naar de laatvlieger en stootvoegen van 3 cm. Deze ontheffingsaanvraag (en de wijziging) heeft echter geen betrekking op de laatvlieger. Verzoek is om die maatregel uit het besluit te halen.

Reactie op zienswijze

De verwijzing naar de open stootvoegen van laatvlieger van 3 cm voor punt 12 is verwijderd. Voor laatvlieger is een separaat een ontheffing verleend onder zaaknummer 2019-003000.

Datum

29 november 2019

Zaaknummer

2018-004856

Blad

5 van 9

Conclusie:

De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de huismus komt door de wijzigingen niet in het geding, de belangen zijn ongewijzigd en wijziging van de belangen is niet benodigd en de alternatievenafweging met de aanvulling is voldoende onderbouwd.

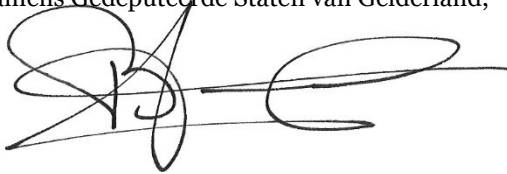
Wij publiceren uw wijziging

Wij publiceren de wijziging op uw ontheffing op www.overheid.nl.

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,



Hans Boerdam
Teammanager Vergunningverlening

Bijlagen

- Bijlage 1: Kaart projectlocatie
- Bijlage 2: Locaties voorzieningen

Beroep

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd hiertegen een beroepschrift indienen bij de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). Zij die partij zijn in de hoofdzaak kunnen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen.

Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid digitaal beroep of een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

Datum

29 november 2019

Zaaknummer

2018-004856

Blad

6 van 9

Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland via telefoonnummer (088) 361 2000 of op www.rechtspraak.nl.

Datum
29 november 2019

Zaaknummer
2018-004856

Blad
7 van 9

BIJLAGE 1

Kaart projectlocatie



Figuur 1: Alsnog te slopen hoofdbebouwing (rood omlijnde)

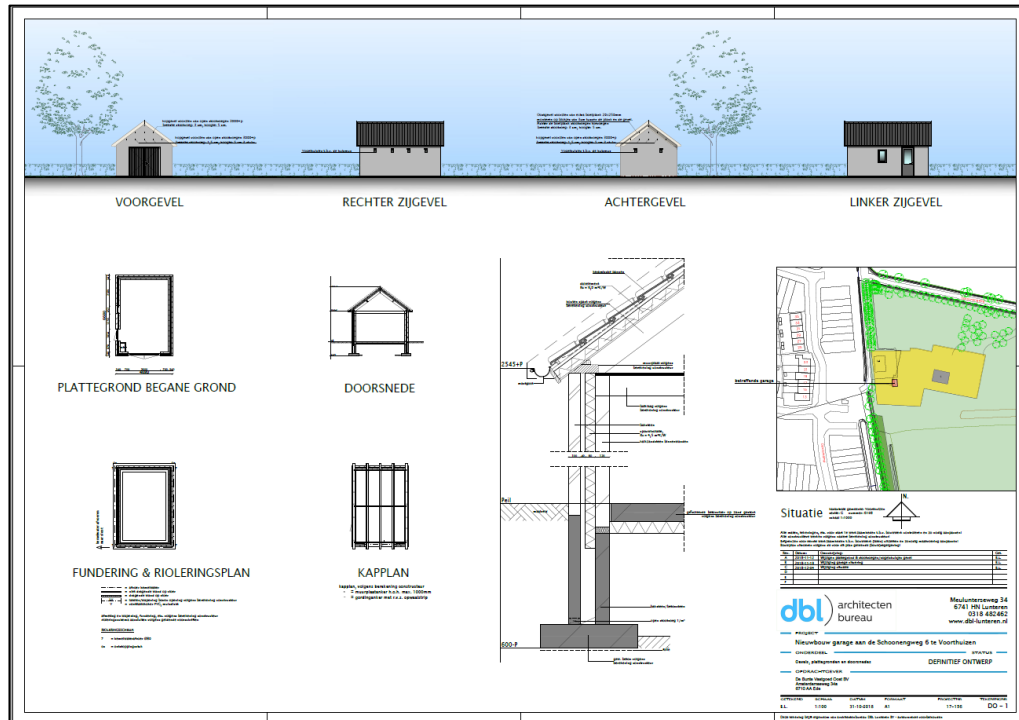
Datum
29 november 2019

Zaaknummer
2018-004856

Blad
8 van 9

BIJLAGE 2

Locatie voorzieningen

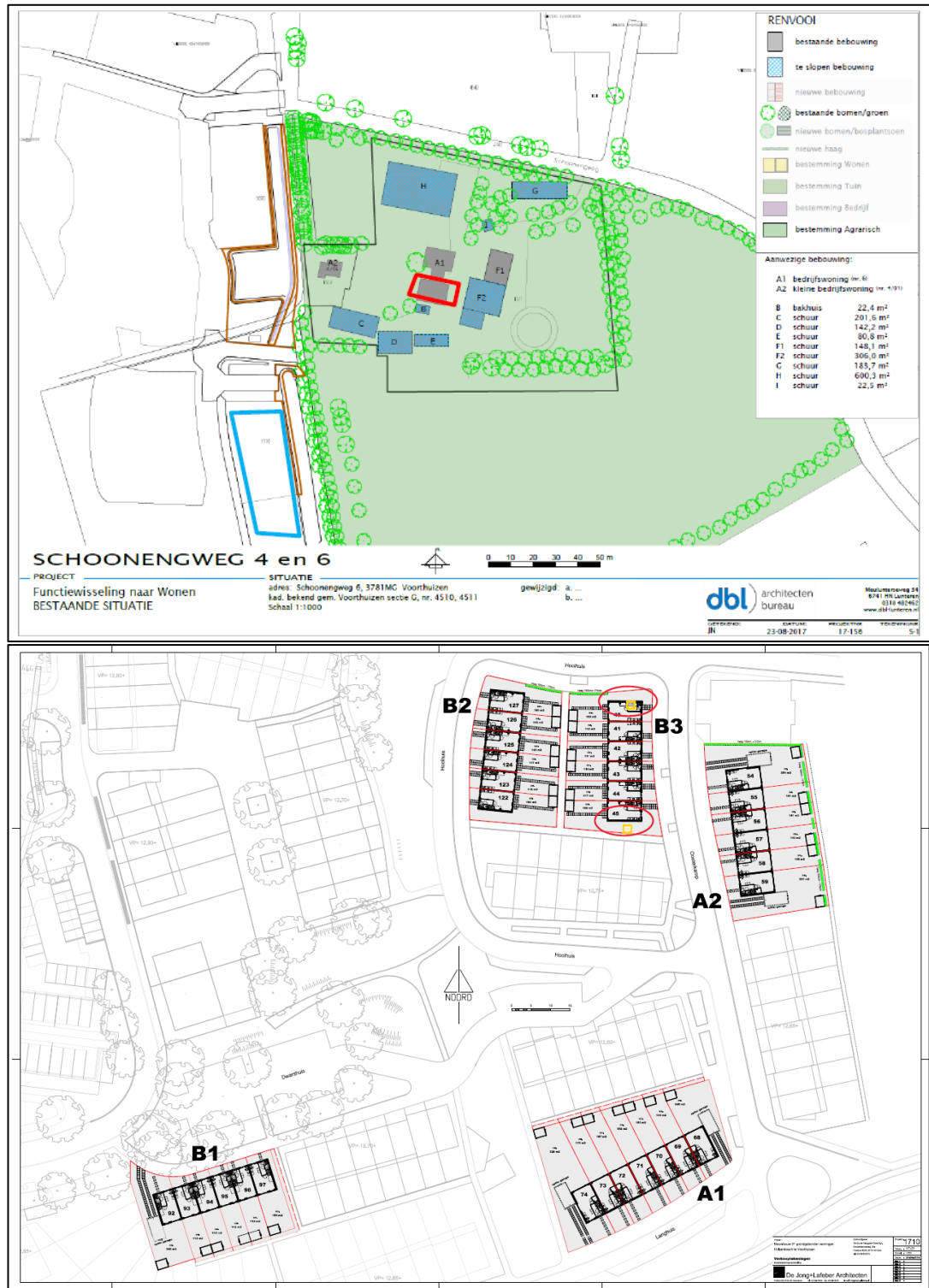


Figuur 2: Locatie voorzieningen garage

Datum
29 november 2019

Zaaknummer
2018-004856

Blad
9 van 9



Figuur 3: Locatie voorzieningen nieuwbouw (blauw omlijnde)