

Datum

23 september 2019

Zaaknummer

2018-004856

OnderwerpAanvraag wijzigen ontheffing
soortenbescherming**Inlichtingen bij**Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl**Blad**

1 van 8

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

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.

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;
- De nieuwe garage voorzien van een vleermuisgeschikte luchtsponw van 40 mm die bereikbaar is middels open stootvoegen;
- Twee kopse gevels van nieuwbouw ten westen voorzien van geschikte luchtsponw voor vleermuizen middels toepassen van een luchtsponw 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;

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

23 september 2019

Zaaknummer

2018-004856

Blad

2 van 8

- 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 hoofdwoning alsnog te slopen. In figuur 1 is de te slopen hoofdwoning weergegeven (rood omlijnd).
- **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 vermelde 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 luchtsponw van 40 mm die middels open stootvoegen bereikbaar is voor deze soort;
 - 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);

Datum
23 september 2019

Zaaknummer
2018-004856

Blad
3 van 8

- 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;

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

Datum

23 september 2019

Zaaknummer

2018-004856

Blad

4 van 8

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 luchtpouw 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 luchtpouw 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.

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.

Zienswijze

Belanghebbende kunnen reageren op dit besluit door middel van het indienen van een zienswijze.

Wilt u een zienswijze indienen? Dat kan schriftelijk via Gedeputeerde Staten van Gelderland,

Postbus 9090, 6800 GX Arnhem of digitaal via post@gelderland.nl.

Datum

23 september 2019

Zaaknummer

2018-004856

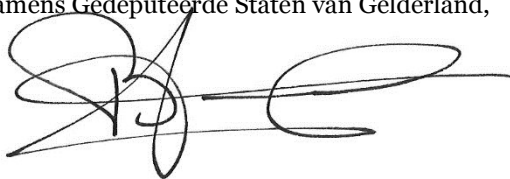
Blad

5 van 8

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,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Hans Boerdam
Teammanager Vergunningverlening

Bijlagen

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

Datum
23 september 2019

Zaaknummer
2018-004856

Blad
6 van 8

BIJLAGE 1

Kaart projectlocatie



Figuur 1: Alsnog te slopen hoofdbebouwing (rood omlijnde)

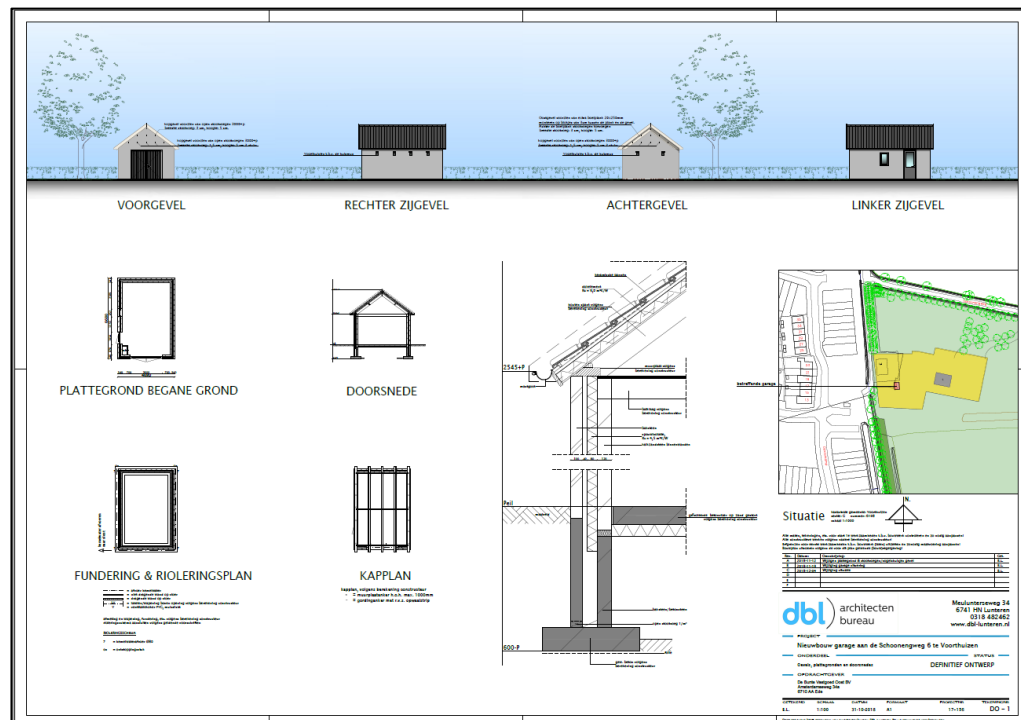
Datum
23 september 2019

Zaaknummer
2018-004856

Blad
7 van 8

BIJLAGE 2

Locatie voorzieningen

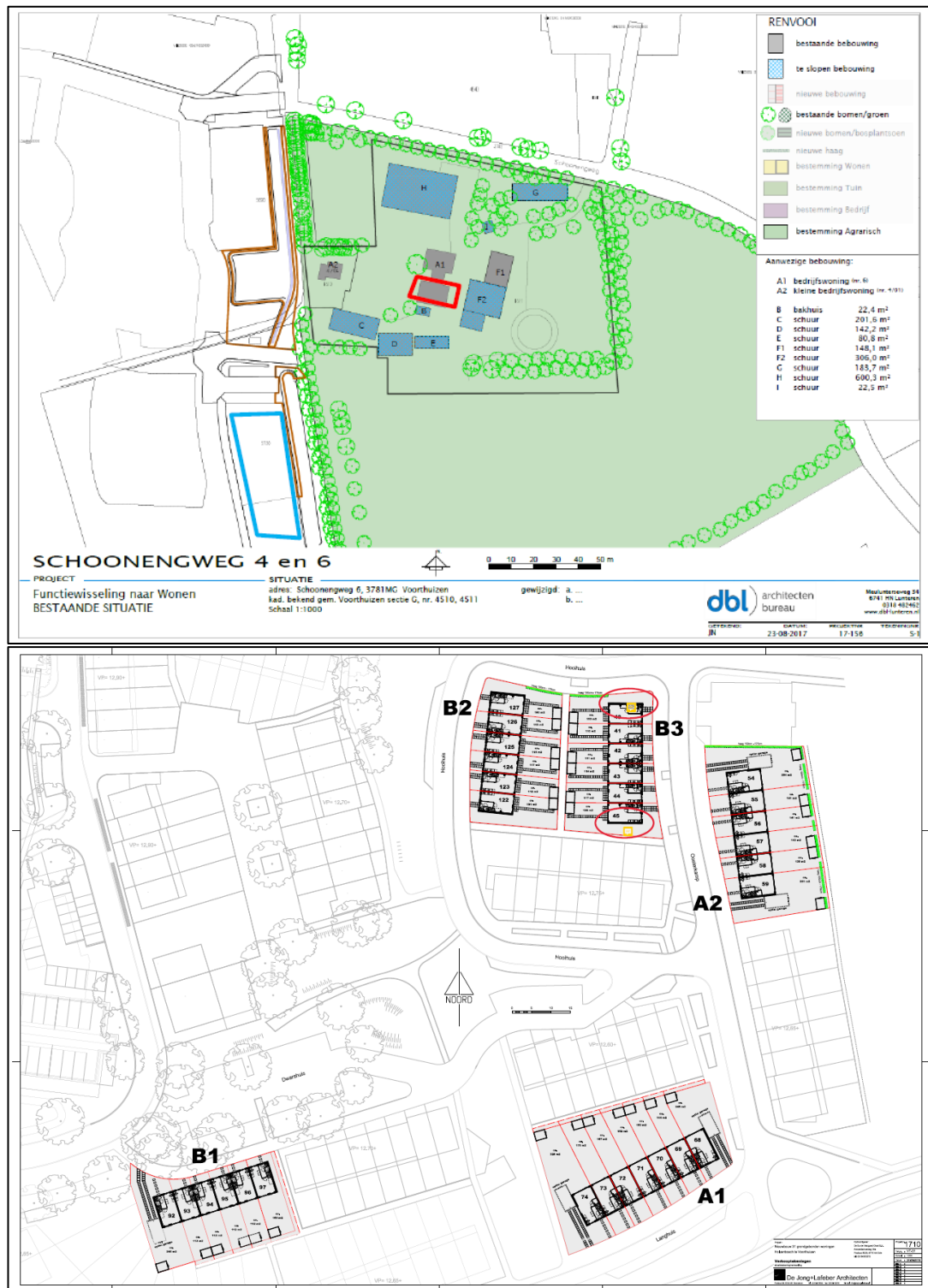


Figuur 2: Locatie voorzieningen garage

Datum
23 september 2019

Zaaknummer
2018-004856

Blad
8 van 8



Figuur 3: Locatie voorzieningen nieuwbouw (blauw omlijnde)