



Ontwerpbesluit Verlenen ontheffing

MWPO Boterfabriek B.V.
T.a.v. de heer M.W.J. Delpeut
Brugstraat 1
5201 AE 'S-HERTOGENBOSCH

Datum
27 november 2020

Zaaknummer
2020-007109

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

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

Blad
1 van 17

Locatie
Krayenhofflaan 10 te Nijmegen

Gemeente
Nijmegen

Activiteit
Gedeeltelijke sloop en renovatie
ten behoeve van woningbouw

Beste meneer Delpeut,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit over bovengenoemde aanvraag.

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, in bijlage 3 de nieuwe inrichting en in bijlage 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.

Datum

27 november 2020

Zaaknummer

2020-007109

Blad

2 van 17

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,



Martin Kaal
Teammanager Vergunningverlening

Documentnummer(s) inzage stukken:

- 03261476, 03349094, 03356441, 03359309, 03361366, 03367785

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Nieuwe inrichting
- Bijlage 4 – Mitigerende maatregelen

Datum

27 november 2020

Zaaknummer

2020-007109

Blad

3 van 17

BIJLAGE 1

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van MWPO Boterfabriek B.V., Brugstraat 1, 5201 AE 's-Hertogenbosch, hierna te noemen de aanvrager, van 15 mei 2020 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 15 mei 2020 ontvingen wij een aanvraag van MWPO Boterfabriek 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 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.

Op 23 november 2020 ontvingen wij een aanvulling op de ontheffingsaanvraag. Er wordt tevens ontheffing aangevraagd in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.10 lid 1b voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter.

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van de in de wet genoemde belangen van de volksgezondheid of de openbare veiligheid en 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 5 en 12 november 2020 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 23 oktober 2020 en per e-mail van 10 november 2020 hebben verzocht.

Er heeft een toets plaatsgevonden naar de effecten van het project op het Natura 2000-gebied. Er is aangegeven dat er geen negatieve effecten zijn. De initiatiefnemer vraagt geen vergunning aan. Wij maken u attent op de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 dat voor een toename van stikstofdepositie, hoe klein ook, een vergunningplicht geldt. Wij adviseren u met inachtneming van de uitspraak opnieuw naar de stikstofdepositie van uw project te kijken.

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

Datum
27 november 2020

Zaaknummer
2020-007109

Blad
4 van 17

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 artikel 3.10 lid 2 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan MWPO Boterfabriek B.V., Brugstraat 1, 5201 AE 's-Hertogenbosch;

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

Tabel 1 Soort(en), verbod(en) en belang(en)

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
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	B
	Artikel 3.5 lid 4	Het opzettelijk 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	A, 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 Krayenhofflaan 10 te Nijmegen zoals aangegeven in figuur 1 en 2 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 1 oktober 2025 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.

Datum

27 november 2020

Zaaknummer

2020-007109

Blad

5 van 17

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 2020-007109.
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 2020-007109.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend 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 2020-007109.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de huismus, de gewone dwergvleermuis en de steenmarter.
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend, 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 2020-007109. 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

27 november 2020

Zaaknummer

2020-007109

Blad

6 van 17

12. De ontheffinghouder is er verantwoordelijk voor dat de ecologisch deskundige tijdens het aanbrengen van de mitigerende maatregelen en 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 ecologische begeleiding/werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2020-007109.

Soort-specifieke voorschriften

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 2 en die zijn opgenomen in bijlage 4 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
16. De nesten van de huismus dienen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden.
17. Alle te renoveren en te slopen gebouwen dienen minimaal 1 week vóór de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot half juli). Indien er in de winterperiode aan gebouwen gewerkt moet worden, dienen deze vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient het juiste moment van ongeschikt maken te bepalen.
18. 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.
19. Bij te renoveren bebouwing dienen alle potentiële in-/uitvliegopeningen alleen door middel van exclusion flaps afgesloten te worden.
20. Na het ongeschikt maken dient een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond. De controle dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen uitgevoerd te worden en als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is geweest. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode plaatsvinden dient deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd.

Datum

27 november 2020

Zaaknummer

2020-007109

Blad

7 van 17

21. 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.
22. De tijdelijk aangebrachte huismus- en vleermuiskasten dienen te blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke huismuskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door huismussen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde het broedseizoen (half maart t/m augustus) en periodes met vorst. De vleermuiskasten mogen 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.
23. Het verwijderen van het braamstruweel en de overige begroeiing dient in één richting te worden uitgevoerd, zodat de steenmarter altijd de mogelijkheid heeft om te vluchten.

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

Aan de Krayenhofflaan te Nijmegen, tussen de Weurtseweg en de Voorstadslaan, is een oud fabrieksterrein aanwezig. Op het terrein staan diverse gebouwen die in gebruik waren als werkplaats, showroom en kantoorruimte. Momenteel worden de panden gebruikt als lesruimtes, ateliers en tijdelijke bewoning op basis van anti-kraak. In het projectgebied is een herontwikkeling voorzien, bestaande uit de realisatie van 9 grondgebonden woningen, 105 appartementen, een ontmoetingsruimte voor bewoners en omwonenden en een ondergrondse parkeervoorziening. Het terrein wordt groen ingericht met opgaande beplanting. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt een deel van de bebouwing (de hallen met plat dak) gesloopt. Van de bebouwing met een oranje pannendak aan de Krayenhofflaan en de Weurtseweg zal de gevel behouden blijven. Ook zal de opgaande begroeiing worden verwijderd.

Onderzoek*In de aanvraag beschreven wijze van uitvoering van het onderzoek*

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in hoofdstuk 3 op pagina 5 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Quickscan flora en fauna aan de Krayenhofflaan te Nijmegen' (Econsultancy, d.d. 18 april 2019) en in hoofdstuk 4 op pagina's 6 t/m 8 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Aanvullende ecologisch onderzoeken aan de Krayenhofflaan (ong.) te Nijmegen' (Econsultancy, d.d. 14 oktober 2019). Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek (NDFF/verspreidingsatlassen) en een eenmalig veldbezoek plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar vogels (gierzwaluw en huismus) en vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2019 op basis van het Vleermuisprotocol 2017 en de soortenstandaards/kennisdocumenten van BIJ12. Het onderzoek naar kleine marterachtigen en steenmarter is uitgevoerd door het inspecteren van gebouwen en aanvullend onderzoek met cameravallen met lokstation en het gebruik van mostela's.

Datum

27 november 2020

Zaaknummer

2020-007109

Blad

8 van 17

In de aanvraag beschreven ecologische waarden

Tijdens de onderzoeken zijn aangetroffen:

- 7 nesten van de huismus;
- 1 zomerverblijfplaats en 2 gecombineerde zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, die tevens een functie hebben als winterverblijfplaats kunnen hebben tijdens zachte winters;
- foeragerende en passerende gewone dwergvleermuis en laatvlieger;
- hoog in de lucht foeragerende gierzwaluwen en 'gierende' gierzwaluw in de wijken ten zuiden van het plangebied;
- (voormalige) verblijfplaats van de steenmarter op de zolder van een woning direct ten zuiden van het plangebied;
- (mogelijke) verblijfplaats van de steenmarter in het bramenstruweel.

Niet aangetroffen zijn:

- overige jaar rond beschermde nesten van vogels, overige vleermuissoorten en functies, reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

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

Door de sloop- en renovatiewerkzaamheden en het verwijderen van bramenstruweel worden:

- 7 nesten van de huismus beschadigd en vernield;
- 1 zomerverblijfplaats en 2 gecombineerde zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield, en vleermuizen verstoord;
- 1 vaste rust- of voortplantingsplaats van de steenmarter beschadigd en vernield.

In de aanvraag beschreven preventieve maatregelen om effecten te voorkomen

Omdat er buiten het broedseizoen van de huismus wordt gewerkt, wordt doden, verwonden of verstoren van broedende vogels voorkomen.

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 voldoende 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 huismus, gewone dwergvleermuis en steenmarter te beperken worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 7 op pagina's 13 t/m 19 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Activiteitenplan Krayenhofflaan te Nijmegen' (Econsultancy, d.d. 15 mei 2020) en in de aanvullende informatie van 23 november 2020.

De maatregelen die de aanvrager dient uit te voeren zijn per soort uitgewerkt in tabel 2 onder het kopje *Beoordeling* in deze ontheffing. In bijlage 4 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Beoordeling*Beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen*

Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het onderzoek op de juiste wijze is uitgevoerd en compleet is. De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn met enkele aanvullingen ten aanzien van het ongeschikt maken en de ecologische begeleiding voldoende.

Datum

27 november 2020

Zaaknummer

2020-007109

Blad

9 van 17

Naar aanleiding van bovenstaande zijn alle uit te voeren mitigerende maatregelen in onderstaande tabel opgenomen.

Tabel 2 Overzicht van de mitigerende maatregelen.

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Vermijden gevoelige periodes	Tijdelijke mitigatie	Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep	Permanente mitigatie
Huismus	Ongeschikt maken en sloop- en renovatiewerkzaamheden buiten broedseizoen (globaal half maart t/m augustus) uitvoeren. Sloop- en renovatiewerkzaamheden en ongeschikt maken onder gunstige omstandigheden (droog, niet-vriezend en onder 6 Bft).	Plaatsen 14 nestkasten van het type Vivara Pro NK HM 08 op minimaal 3 meter hoogte binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestplaatsen. De kasten zijn opgehangen op 14 februari 2020. In bijlage 4 zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.	Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de nestplaatsen ongeschikt gemaakt. Omdat de nestplaatsen zich in boeiboorden bevinden, dient een deskundige op het gebied van de huismus de beste methode van ongeschikt maken te bepalen. Na het ongeschikt maken vindt maximaal een week voorafgaand aan de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vogels echt vertrokken zijn.	Plaatsen 14 permanente nestgelegenheden in de nieuwbouw door: 1) toegankelijk maken boeiboorden; 2) inmetelen neststenen type Vivara Pro NK MU 06. De nestgelegenheden worden op minimaal 3 meter hoogte boven maaiveld geplaatst, de nestopeningen minimaal 50 cm uit elkaar en buiten bereik van predatoren. De nestgelegenheden dienen een afmeting te hebben van minimaal 15 x 11 x 8 cm (l x b x h) per nestlocatie. Realisatie functioneel leefgebied door de inrichting van een natuurzone vóór het verwijderen van het huidige leefgebied. De foerageer- en drinkmogelijkheden voor de huismus veranderen niet tijdens en na de periode van renovatie/sloop en nieuwbouw. Er blijven voldoende zandige plekken gehandhaafd, waar huismussen hun stofbaden kunnen nemen. Geen belemmerende elementen in de in- en uitvliegrouete zoals bomen, vlaggenmasten, steigers, etc.
Gewone dwergvleermuis	Sloop of renovatie uitvoeren buiten de winterperiode of	Plaatsen van 12 tijdelijke vleermuiskasten	Alle gebouwen dienen minimaal een 1 week vóór de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient	Aanbrengen van 12 inmetelkasten van het type IB VL 01, gecombineerd met VK

Datum

27 november 2020

Zaaknummer

2020-007109

Blad

10 van 17

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Vermijden gevoelige periodes	Tijdelijke mitigatie	Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep	Permanente mitigatie
	ongeschikt maken in het actieve seizoen. Werken buiten de kraamperiode.	type Vivara Pro VK WS 02 op minimaal 3 meter hoogte binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. De kasten zijn opgehangen op 14 februari 2020. In bijlage 4 zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.	te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot half juli). 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. Bij de te renoveren gebouwen worden alle potentiële in-/uitvliegopeningen door middel van exclusion flaps afgesloten. Indien er in de winterperiode aan gebouwen gewerkt moet worden, dienen deze vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient het juiste moment van ongeschikt maken te bepalen. Na ongeschikt maken vindt maximaal 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Dit is met een vleermuisonderzoek in de avond. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode plaatsvinden dient deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd.	IB 02 of Tichelaarkasten in de spouw van de nieuwbouw. De kasten worden geplaatst op minimaal 3 meter hoogte, op verschillende windrichtingen, onverlicht en met een vrije uitvliegruimte. Geen belemmerende elementen in de in- en uitvliegroute zoals bomen, vlaggenmasten, steigers, etc.
Steenmarter	Werken buiten de kwetsbare kraamperiode (globaal van februari – juli).	n.v.t.	Het verwijderen van het braamstruweel en de overige begroeiing wordt uitgevoerd in één richting, zodat de	Aanbrengen van 2 alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van een

Datum

27 november 2020

Zaaknummer

2020-007109

Blad

11 van 17

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Vermijden gevoelige periodes	Tijdelijke mitigatie	Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep	Permanente mitigatie
	De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden wordt bepaald door een ecologisch deskundige op het gebied van de steenmarter.		steenmarter de mogelijkheid heeft om te vluchten. Indien tijdens de snoeiwerkzaamheden een steenmarter wordt waargenomen, dient gewacht te worden totdat de steenmarter de ingreeplocatie uit zichzelf verlaat, voordat de verder wordt gegaan met de werkzaamheden.	steenmarterkast of een martertakkenhoop binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. De alternatieve verblijfplaatsen zijn ten minste 3 maanden voorafgaand aan het verwijderen van het braamstruweel en de overige begroeiing beschikbaar.

Andere bevredigende oplossing

Andere bevredigende oplossingen van de werkzaamheden zijn beschreven in hoofdstuk 6 op pagina 12 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Activiteitenplan Krayenhofflaan te Nijmegen' (Econsultancy, d.d. 15 mei 2020) en in de aanvullende informatie van 5 en 12 november 2020.

Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen

Het project betreft de herontwikkeling van het plangebied aan de Krayenhofflaan te Nijmegen en is daarmee locatie gebonden. Een groot deel van de bebouwing is in zeer slechte staat en er is schimmel en asbest aanwezig. Het vinden van een permanente andere functie en het omvormen naar de benodigde woningen is daarom niet realiseerbaar. Alleen de gevel van de bebouwing met het oranje pannendak aan de Krayenhofflaan en de Weurtseweg zal worden behouden vanwege de monumentale status. Zelfs als omvorming naar een andere functie of woningen wel tot de mogelijkheden zou behoren, dan is grootschalige renovatie noodzakelijk en zijn dezelfde negatieve effecten op huismus en gewone dwergvleermuis aan de orde. Bij behoud van de gebouwen in de huidige staat zal de bebouwing verder in verval raken en zijn maatregelen nodig om brandstichting, vandalisme en vrijkomen van asbest te voorkomen. Antikraak en huisvesten van lesruimtes en ateliers zijn tijdelijke oplossingen, maar op lange termijn brengt dit onevenredige hoge kosten met zich mee. Bovendien kan brandstichting of vandalisme niet met zekerheid worden voorkomen gezien de omvang en onoverzichtelijkheid van het projectgebied. Aan de zuidkant van het plangebied zijn grote hoeveelheden braamstruweel aanwezig, die waarschijnlijk zijn ontstaan omdat het terrein de laatste jaren minder intensief wordt gebruikt. Om de voorgenomen werkzaamheden zoals sloop en nieuwbouw uit te kunnen voeren is het noodzakelijk om dit bramenstruweel te verwijderen.

De gebouwen worden voorafgaand aan de sloop- en renovatiewerkzaamheden en buiten kwetsbare perioden van huismus en gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt. Het verwijderen van het braamstruweel wordt uitgevoerd buiten het voorplantingsseizoen van de steenmarter. De snoeiwerkzaamheden worden in één richting uitgevoerd, zodat de steenmarter altijd de mogelijkheid heeft om te vluchten. Door zowel tijdelijke als permanente alternatieve nestlocaties voor de huismus en verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de steenmarter aan te bieden hebben de soorten de mogelijkheid om uit te wijken. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Datum

27 november 2020

Zaaknummer

2020-007109

Blad

12 van 17

Belang

In hoofdstuk 5 op pagina 11 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage ‘*Activiteitenplan Krayenhofflaan te Nijmegen*’ (Econsultancy, d.d. 15 mei 2020) en in de aanvullende informatie van 5 en 12 november 2020 is beschreven welke wettelijke belangen op het project van toepassing zijn.

Beoordeling van belang(en)

De huidige bebouwing in het projectgebied is in slechte staat en bevat schimmel en asbest, waardoor er sprake is van een ongezond leefklimaat. Uit de asbestinventarisatie blijkt dat er op diverse plekken in de bebouwing niet-hechtgebonden en beschadigde asbest aanwezig is. Dergelijke (gedeeltelijk) leegstaande locaties vormen, ondanks het tijdelijke beheer in de vorm van anti-kraak, vaak een doelwit voor vandalisme of brandstichting. Het projectgebied ligt midden in een woonwijk en als er brand uitbreekt zijn de gevolgen voor de volksgezondheid en de milieutechnische en economische schade groot. Omdat er voor de huidige bebouwing geen andere permanente functie kan worden gevonden, is sloop en gedeeltelijke renovatie gevolgd door nieuwbouw de enige mogelijkheid. Uit het woonbehoefteonderzoek uit 2019 van de gemeente Nijmegen blijkt dat er een opgave ligt om de zelfstandige woningvoorraad tot en met 2030 met ruim 10.000 woningen uit te breiden. Door de herontwikkeling worden 9 grondgebonden woningen en 105 appartementen gerealiseerd, waardoor een substantiële bijdrage wordt geleverd aan deze opgave. Bovendien is het door de herontwikkeling mogelijk om duurzame nieuwbouw te realiseren. De nieuwbouwwoningen worden gasvrij gebouwd, aangesloten op stadverwarming, voorzien van zonnepanelen en isolatie en het delen van vervoer wordt gestimuleerd.

Wij kunnen instemmen met de in de aanvraag beschreven belangen. Omdat het een ruimtelijke ontwikkeling betreft wordt voor de steenmarter aanvullend ontheffing verleend voor het belang van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde.

Het betreft de belangen die zijn weergegeven in tabel 1.

Gunstige staat van instandhouding

In hoofdstuk 9 op pagina 21 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage ‘*Activiteitenplan Krayenhofflaan te Nijmegen*’ (Econsultancy, d.d. 15 mei 2020) en in de aanvullende informatie van 23 november 2020 is beschreven in hoeverre de gunstige staat van de huismus, de gewone dwergvleermuis en de steenmarter in het geding is door de geplande werkzaamheden.

Beoordeling van de effecten op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort(en)

Door de voorgenomen ontwikkeling worden zeven nestlocaties van de huismus, een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, twee gecombineerde zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en een mogelijke verblijfplaats van de steenmarter beschadigd of vernield. Door het tijdig aanbieden van zowel tijdelijke als permanente alternatieve nestlocaties en verblijfplaatsen, is het aannemelijk dat de soorten de mogelijkheid hebben om uit te wijken en aanwezig blijven in (de omgeving van) het plangebied. De huidige nestlocaties en verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de sloop- en renovatiewerkzaamheden, maar buiten kwetsbare perioden van de huismus, de gewone dwergvleermuis en de steenmarter, ongeschikt gemaakt. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder ecologische begeleiding.

Het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus, de gewone dwergvleermuis en de steenmarter. Wij kunnen hiermee instemmen.

Datum

27 november 2020

Zaaknummer

2020-007109

Blad

13 van 17

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.

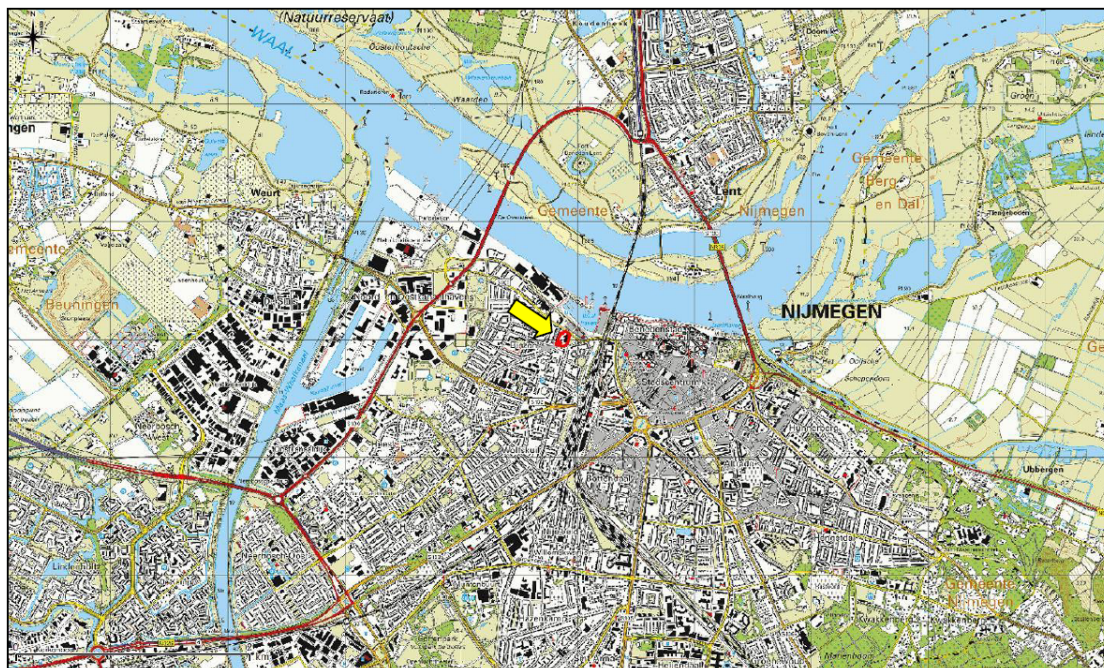
Datum
27 november 2020

Zaaknummer
2020-007109

Blad
14 van 17

BIJLAGE 2

Kaart projectlocatie



Figuur 1. Ligging van het plangebied aan de Krayenhofflaan te Nijmegen (rode cirkel).



Figuur 2. Begrenzing plangebied Krayenhofflaan te Nijmegen.

Datum
27 november 2020

Zaaknummer
2020-007109

Blad
15 van 17

BIJLAGE 3

Nieuwe situatie



Figuur 3. Nieuwe situatie (concept) plangebied Krayenhofflaan te Nijmegen.

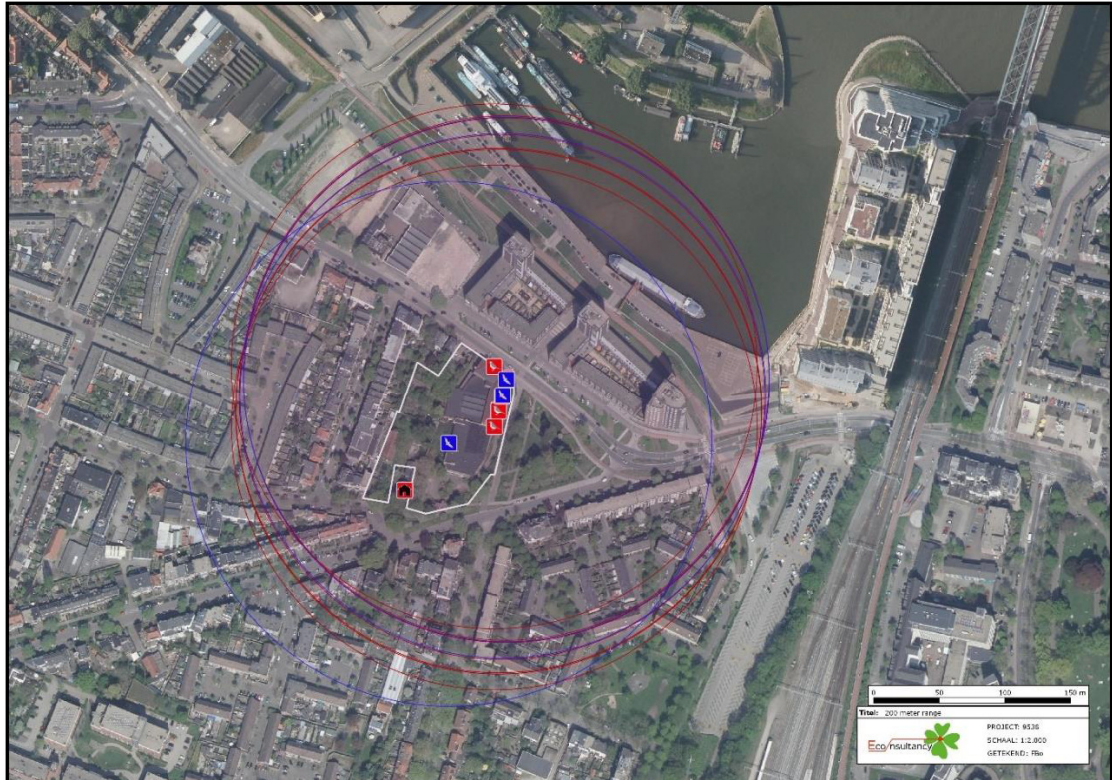
Datum
27 november 2020

Zaaknummer
2020-007109

Blad
16 van 17

BIJLAGE 4

Mitigerende maatregelen



Figuur 4. Zoeklocatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen (cirkels) ten opzichte van het plangebied en de vastgestelde verblijfplaatsen van huismus (rood) en gewone dwergvleermuis (blauw)

Datum

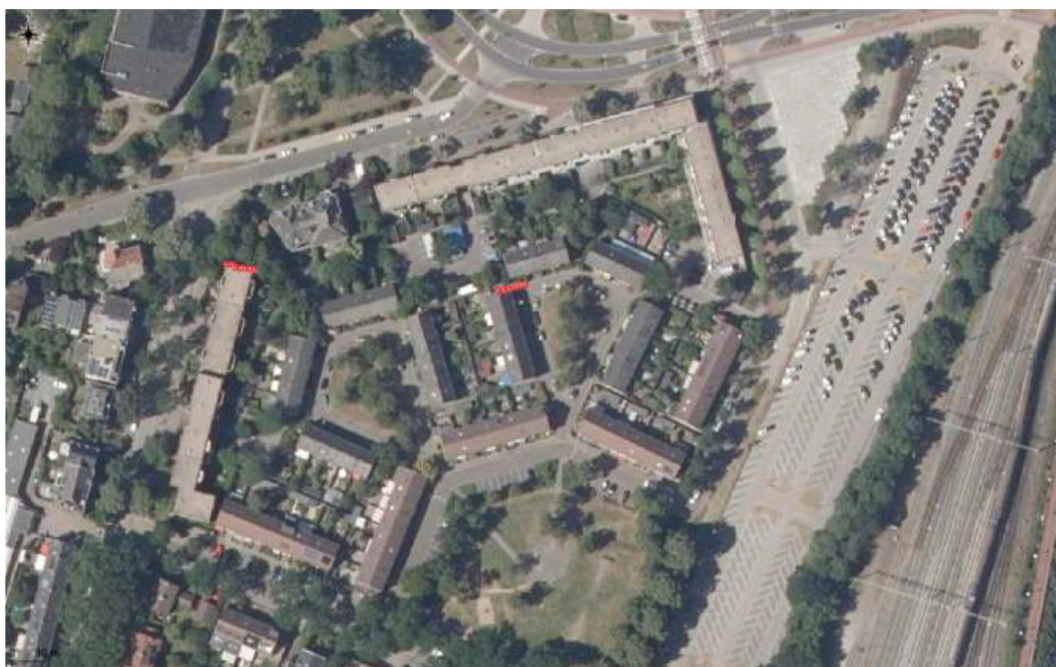
27 november 2020

Zaaknummer

2020-007109

Blad

17 van 17



Figuur 5. Locaties tijdelijke voorzieningen huismus aan de Krayhofflaan 9 en Uiverplaats 6 (rood) in de woonwijk ten zuidoosten van het plangebied.



Figuur 6. Locaties tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis aan de Krayhofflaan 9, Voorstadslaan 45, Reigerplaats 6 en Uiverplaats 7 (blauw) in de woonwijk ten zuidoosten van het plangebied.