

WINTRAECKEN ADVIES
T.a.v. dhr. D. Wintraecken
Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel

Kenmerk BE/2021/541/n
Onderwerp Notitie uitvoerbaarheid bestemmingsplan natuur
Datum 2 november 2021
Auteur ing. J. Dekkers

Deze notitie gaat in op de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in relatie tot de Wet natuurbescherming.

Uitvoerbaarheid

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden onderbouwd of het bestemmingplan haalbaar is. Het nog moeten uitvoeren van aanvullende ecologische onderzoeken hoeft het vaststellen van een bestemmingsplan niet tegen te houden. Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, indien er redelijkerwijs aanknopingspunten bestaan voor het oordeel dat het soortenbeschermingsregime de planrealisatie niet in de weg staat (Raad van State, 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1740).

Proces

De eerste stap in het proces is het uitvoeren van een Quicksan Wet natuurbescherming. Uit dit onderzoek is gebleken dat niet op voorhand kan worden uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling resulteert in een overtreding Wet natuurbescherming (Wnb). De mogelijke overtreding betreft uitsluitend het wegnemen van jaarrond beschermde nestlocaties (Wnb art. 3.1 lid 2) en het wegnemen van vleermuisverblijfplaatsen en het verstoren van vleermuizen (Wnb art. 3.5 lid 2 en lid 4). De verwachte gebouwbewonende vleermuissoorten betreffen: de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. In de boom kunnen verblijfplaatsen aanwezig zijn van franjestaart, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis. Ook kan er aanwezigheid zijn van huismusnesten in de te slopen bebouwing. Het aanvullend ecologisch onderzoek betreft een jaarrond onderzoek, waarvan de resultaten in juli 2022 bekend worden. Het onderzoek heeft twee mogelijke uitkomsten:

1. Er is geen sprake van beschermde natuurwaarden die weg worden genomen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Er hoeft geen ontheffing Wet natuurbescherming voorhanden te zijn alvorens de ontwikkeling uitgevoerd kan worden. Er hoeven geen verdere vervolgstappen inzake Wet natuurbescherming te worden genomen.
2. Er is wel sprake van beschermde natuurwaarden die weg worden genomen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Er dient een ontheffing Wet natuurbescherming voorhanden te zijn alvorens de ontwikkeling uitgevoerd kan worden.

Mogelijke ontheffing Wet natuurbescherming huismus

Een ontheffing Wet natuurbescherming kan door bevoegd gezag worden verleend. Het bevoegde gezag voor het verlenen van een ontheffing Wet natuurbescherming is in dit geval de provincie Noord-Brabant. Conform artikel 3.3, lid 4 van de Wnb kan een ontheffing of een vrijstelling worden verleend indien wordt voldaan aan elk van de volgende 3 voorwaarden:

Voorwaarde 1 (Wnb, artikel 3.3, lid 4a): er bestaat geen andere bevredigende oplossing

Voorafgaand aan de ontwikkeling wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen om 2 nieuwbouwcomplexen, gezamenlijk 35 koopappartementen op de locatie Hoofdstraat 47a, 49 en Monseigneur van Oorschotstraat 9 te Heeswijk-Dinther mogelijk te maken. Bekeken is of de huidige bebouwing geschikt zou zijn om te verbouwen tot appartementen. Een deel van de huidige bebouwing heeft energielabel G. Een ander deel van de bebouwing is gebouwd in 1936 en heeft derhalve aannemelijk een laag energielabel. Om een hoger energielabel te halen dienen isolatie- en/of renovatiewerkzaamheden uitgevoerd te worden, zoals dakisolatie. Middels dakisolatie worden eventuele aanwezige huismusnesten tevens weggenomen.

Behoud van de huidige bebouwing om appartementen in te integreren is niet realistisch. De bebouwing is niet geschikt om de aantallen appartementen op een leefbare manier te realiseren. Door vorengenoemde redenen is aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is dan de bebouwing te slopen en daarmee het wegnemen van eventuele huismusnesten. Er is geen bevredigende oplossing voorhanden waarbij eventuele huismusnesten behouden kunnen blijven.

Voorwaarde 2 (Wnb, artikel 3.3, lid 4b): er is sprake van een wettelijk belang

Er zijn diverse wettelijke belangen aan te voeren voor het wegnemen van een jaarrond beschermd vogelnest. Het belang zoals omschreven in de Wnb artikel 3.d lid 4 onder b sub 1 (in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid), zou bij een eventuele ontheffing van toepassing kunnen zijn op het project.

De bebouwing op de planlocatie bestaat uit oudere gebouwen. Deze slecht geïsoleerd, waardoor ze een laag energielabel en een beperkte ventilatie hebben. Door de slechte isolatie is de kans op tochtwerking groter. Gebruikers van deze bebouwing kunnen problemen ervaren door tocht waardoor het binnenklimaat niet optimaal is en, voor kwetsbare groepen zoals ouderen, op lange termijn schadelijk is voor de gezondheid. Tevens is de kans op vochtproblemen groter door de slechte isolatie en ventilatie van de bebouwing. Vocht uit verwarmde lucht condenseert bij slecht geïsoleerd woningen op koude oppervlakken als ramen, kozijnen en buitenmuren. Deze vochtproblemen kunnen doorslaan naar andere delen van de constructie, bijvoorbeeld de kozijnen waardoor op termijn delen van de kozijnen los kunnen laten. Ongeveer 10 procent van alle klachten die GGD'en bereiken, hebben betrekking op schimmels en vochtproblemen in woningen. Blootstelling aan vochtige woonomstandigheden of schimmel geeft een verhoogd risico op het ontstaan van astma, verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Het RIVM concludeert dan ook dat vochtige woonomstandigheden en microbiële groei in het binnenmilieu en in constructies zoveel mogelijk voorkomen moet worden om negatieve gezondheidseffecten te vermijden (RIVM). In het geval van niet of slecht geïsoleerde bebouwing is een verbetering van de ventilatie niet voldoende. In nieuwe bebouwing is er een betere isolatie en ventilatie aanwezig, waardoor problemen omtrent tochtwerking, vocht en schimmels aanzienlijk lager zijn. Met vorengenoemde argumenten wordt onderbouwd dat de ontwikkeling nodig is in het belang van de volksgezondheid.

Voorwaarde 3 (Wnb, artikel 3.3, lid 4c): de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.

Bij het indienen van een ontheffingsaanvraag zal door Blom Ecologie een mitigatie- en compensatieplan worden opgesteld. Hierbij worden voldoende alternatieve tijdelijke en permanente voorzieningen voor de mogelijk aanwezige huismussen aangeboden, zodat deze tijdens en na de ontwikkeling gebruik kunnen maken van geschikte rust- en nestlocaties. Het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om voldoende alternatieve tijdelijke en permanente voorzieningen voor vogels toe te passen. Daarnaast voorziet het compensatie- en mitigatieplan in maatregelen om het onnodig verwonden of doden van vogels te voorkomen en de kwetsbare broed- en winterperiode zoveel mogelijk te vermijden.

Voor alle mogelijk voorkomende soorten geldt dat Blom Ecologie in het verleden met succes ontheffingen hebben aangevraagd en verkregen in diverse provincies, waaronder Noord-Brabant.

Daarnaast gaat het om een streven naar, oftewel Blom Ecologie doet op basis van de meest actuele kennis een zo goed en passend mogelijk voorstel ter mitigatie en compensatie.

Dat een eventuele verlening van een ontheffing in de lijn der verwachting ligt, blijkt tevens uit vergelijkbare projecten waarbij een ontheffing Wet natuurbescherming voor het wegnemen van huismusnestlocaties is verleend. Gewezen wordt op de volgende projecten waar sprake is geweest van een vergelijkbare situatie:

- Wegnemen van nestlocaties van huismussen te Houten (Z-WNB-RI-REG-2019-2263)
- Wegnemen van nestlocaties van huismussen en gierzwaluwen te Heinenoord (ODH-2021-00088832)
- Wegnemen van nestlocaties van huismussen te Helmond (Z/139680-264421)
- Wegnemen van nestlocaties van huismussen en gierzwaluwen in Helmond (Z/121909)
- Wegnemen van nestlocaties van huismussen en gierzwaluwen in Helmond (Z/139202-261474)

Mogelijke ontheffing Wet natuurbescherming vleermuizen

Een ontheffing Wet natuurbescherming kan door bevoegd gezag worden verleend. Het bevoegde gezag voor het verlenen van een ontheffing Wet natuurbescherming is in dit geval de provincie Noord-Brabant. Conform artikel 3.8, lid 5 van de Wnb kan een ontheffing of een vrijstelling worden verleend indien wordt voldaan aan elk van de volgende 3 voorwaarden:

Voorwaarde 1 (Wnb, artikel 3.8, lid 5a): er bestaat geen andere bevredigende oplossing

Voorafgaand aan de ontwikkeling wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen om 2 nieuwbouwcomplexen, gezamenlijk 35 koopappartementen op de locatie Hoofdstraat 47a, 49 en Monseigneur van Oorschootstraat 9 te Heeswijk-Dinther mogelijk te maken. Bekeken is of de huidige bebouwing geschikt zou zijn om te verbouwen tot appartementen. Een deel van de huidige bebouwing heeft energielabel G. Een ander deel van de bebouwing is gebouwd in 1936 en heeft derhalve aannemelijk een laag energielabel. Om een hoger energielabel te halen dienen isolatie- en/of renovatiewerkzaamheden uitgevoerd te worden, zoals spouwmuurisolatie. Middels spouwmuurisolatie worden eventuele verblijfplaats tevens ongeschikt gemaakt.

Behoud van de huidige bebouwing om appartementen in te integreren is niet realistisch. De bebouwing is niet geschikt om de aantallen appartementen op een leefbare manier te realiseren. Door vorengenoemde redenen is aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is dan de bebouwing te slopen en daarmee het wegnemen van eventuele vleermuisverblijfplaatsen. Er is geen bevredigende oplossing voorhanden waarbij eventuele vleermuisverblijfplaatsen behouden kunnen blijven

Voorwaarde 2 (Wnb, artikel 3.8, lid 5b): er is sprake van een wettelijk belang

Er zijn diverse wettelijke belangen aan te voeren voor het wegnemen van een vleermuisverblijfplaats. Het belang zoals omschreven in de Wnb artikel 3.8 lid 5 onder b sub 3 (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), is van toepassing op het project.

Volgens het in 2019 gesloten Klimaatakkoord moet één op de vijf Nederlandse huizen en gebouwen in 2030 van het gas af zijn (www.rijksoverheid.nl). Recente ontwikkelingen laten echter zien dat dit met de bestaande bebouwing zeer lastig tot vrijwel onmogelijk is. Nog te bouwen bouwwerken (nieuwbouw) krijgen sinds 1 juli 2018 in beginsel geen aardgasaansluiting meer. De wetgever heeft de Gaswet gewijzigd en zodoende is de uitfasering van het gebruik van aardgas in de gebouwde omgeving in gang gezet. De te realiseren appartementen zullen derhalve geen aardgasaansluiting hebben en voldoen daarmee aan het Klimaatakkoord.

Met het Klimaatakkoord heeft Nederland ingezet op gebouwen die geen aardgas meer verbruiken. Daarmee valt ook de directe CO₂-uitstoot uit gebouwen weg. Nieuwbouw voldoet hier al op korte termijn aan; maar de grootste uitdaging vormen bestaande gebouwen. Die hebben een diepgaande renovatie nodig, tussen nu en 2050. Voor bestaande bebouwing is derhalve een grotere investering nodig om tot hetzelfde resultaat te komen.

Alle vergunningaanvragen voor nieuwbouw (woningbouw en utiliteitsbouw) moeten voldoen aan de eisen voor Bijna-energie neutrale gebouwen (BENG) zodra deze eisen ingaan.

Dit geldt voor nieuwe gebouwen in de categorie kleinverbruikers, waarvoor de bouwvergunning is aangevraagd op of na 1 juli 2018 (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2020).

De nieuwbouw zal derhalve gerealiseerd worden met hoge isolatiewaarden, waardoor minder energie gebruikt hoeft te worden om deze te verwarmen.

Dit betekent dat de realisatie van de nieuwbouw zal bijdragen aan het afgesloten Klimaatakkoord en de huidige bouweisen. Op landelijk niveau is er sprake van een woningtekort. De huidige situatie bevat twee wooneenheden. In de beoogde ontwikkeling zullen er 35 appartementen gerealiseerd worden. Daarmee contribueert de beoogde ontwikkeling bij aan vergroting van het lokale en nationale woningaanbod. Met vorengenoemde argumenten wordt onderbouwd dat de ontwikkeling nodig is 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.

Voorwaarde 3 (Wnb, artikel 3.8, lid 5c): er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Indien uit het aanvullend vleermuisonderzoek blijkt dat vleermuizen de bebouwing of de boom op de planlocatie gebruiken als verblijfplaats, zal door Blom Ecologie een compensatie- en mitigatieplan worden opgesteld. Hierbij worden voldoende alternatieve tijdelijke en permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen aangeboden, zodat de mogelijk aanwezige vleermuizen tijdens en na de beoogde ontwikkeling gebruik kunnen maken van geschikte verblijfplaatsen. Het plangebied en de beoogde inrichting bieden voldoende mogelijkheden om voldoende alternatieve tijdelijke en permanente voorzieningen voor vleermuizen toe te passen. Daarnaast voorziet het compensatie- en mitigatieplan in maatregelen om het onnodig verwonden of doden van vleermuizen te voorkomen.

Voor de te verwachte soorten geldt dat Blom Ecologie in het verleden met succes ontheffingen hebben aangevraagd en verkregen in diverse provincies, waaronder in Noord-Brabant. Daarnaast gaat het om een streven naar, oftewel Blom Ecologie B.V. doet op basis van de meest actuele kennis een zo goed en passend mogelijk voorstel ter mitigatie en compensatie. Van de laatvlieger zijn er gevallen bekend waarin laatvliegers een kast accepteren als vervanging van hun oorspronkelijke verblijfplaats. De franjestaart verblijft naast in bomen en gebouwen ook in nestkasten en vleermuiskasten (vleermuis.net). Conform het Kennisdocument Rosse vleermuis (BIJ12, 2017) kunnen vleermuiskasten als mitigerende maatregel voor het wegnemen van verblijfplaatsen van rosse vleermuizen gebruikt worden. De gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger zijn algemene soorten. Zowel de franjestaart als rosse vleermuis komt verspreid over Nederland voor.

Uit bovenstaande blijkt dat in het geval van de aanwezigheid van een verblijfplaats van de te verwachte vleermuissoorten op de planlocatie er voldoende compenserende en mitigerende maatregelen getroffen kunnen worden die bewezen effectief werken. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden dat er geen afbreuk gedaan wordt aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Het verlenen van een ontheffing Wet natuurbescherming voor het wegnemen van een eventueel aanwezige vleermuisverblijfplaats van bovengenoemde vleermuissoorten ligt derhalve in de lijn der verwachting.

Dat een eventuele verlening van een ontheffing in de lijn der verwachting ligt, blijkt tevens uit vergelijkbare projecten waarbij een ontheffing Wet natuurbescherming voor het wegnemen van een vleermuisverblijfplaats is verleend. Gewezen wordt op de volgende projecten waar sprake is geweest van een vergelijkbare situatie:

- Wegnemen van een verblijfplaats van gewone grootoorvleermuis te Culemborg (2020-000500)
- Wegnemen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te Rotterdam (ODH-2021-00017808)
- Wegnemen van zomer- en paarverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis te Helmond (Z/139680-264421)
- Wegnemen van zomer- en paarverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis in Helmond (Z/121909)
- Wegnemen van zomerverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis in Helmond (Z/139202-261474)

Conclusie

Uit vorengenoemde blijkt dat, mits noodzakelijk, een ontheffing Wet natuurbescherming redelijkerwijs te verkrijgen is voor de beoogde ontwikkeling aan de Hoofdstraat 47a, 49 en Monseigneur van Oorschotstraat 9 te Heeswijk-Dinther. Hiermee bestaan er aanknopingspunten voor het oordeel dat het soortenbeschermingsregime de planrealisatie niet in de weg staat.

We hopen u met dit schrijven voldoende te hebben geïnformeerd. We verblijven in afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J. Dekkers', with a stylized flourish at the end.

Blom Ecologie B.V.,
ing. J. Dekkers

BLOM ECOLOGIE B.V.
ZANDWEG 46A - 4181 PM WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.