

VAN DEN HEUVEL ONTWIKKELING & BEHEER B.V.

T.a.v. dhr. T. Versluis

Lekdijk 44

2967GB Langerak

Kenmerk	BE/2020/304/n
Onderwerp	Notitie uitvoerbaarheid bestemmingsplan natuur Aaksterveld 2 te Ameide
Datum	29 september 2021
Auteur	ir. T.W.D. Schrader

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. De mogelijke overtreding betreft uitsluitend het wegnemen van vleermuisverblijfplaatsen en het verstoren van vleermuizen (Wet nb art. 3.5 lid 2 en lid 4). De verwachte soorten betreffen drie algemeenste vleermuissoorten van Nederland: de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Het onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen betreft een jaarrond onderzoek. Hiermee kunnen de resultaten in het najaar van 2022 verkregen worden. Het onderzoek heeft twee mogelijke uitkomsten:

1. Er is geen sprake van vleermuisverblijfplaatsen 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 vleermuisverblijfplaatsen 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

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 Utrecht. Conform artikel 3.8, lid 5 van de Wet nb kan een ontheffing of een vrijstelling worden verleend indien wordt voldaan aan elk van de volgende 3 voorwaarden:

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

Voorafgaand van de renovatiewerkzaamheden wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen om woningen op de locatie Aaksterveld 2 te Ameide te realiseren. Bekeken is of het huidige pand geschikt zou zijn om deze in de huidige staat te behouden, maar het pand is te verouderd om in de huidige staat woningen in te integreren. Daarnaast dient het pand beter geïsoleerd te worden en dienen enkele gevels doof gemaakt te worden. Hierdoor dienen isolatie- en/of renovatiewerkzaamheden uitgevoerd te worden, zoals spouwmuurisolatie, welke direct zouden leiden tot ongeschikt worden van de eventuele verblijfplaatsen. Behoud van de huidige bebouwing om woningen in te integreren is niet realistisch. Door vorengenoemde redenen is aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is dan de renovatiewerkzaamheden uit te voeren 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 een 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. Het huidige pand aan de Aaksterveld 2 is voorzien van een gasaansluiting, maar de woningen die in het pand worden geïntegreerd, worden niet meer aangesloten op het gasnetwerk. De woningen worden voorzien van voldoende voorzieningen voor het opwekken van schone energie zodat wordt voldaan aan de huidige EPC-eisen voor nieuwbouw.

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. Verder is per 1 juli 2018 de Gaswet veranderd. Hierdoor krijgen de meeste nieuwe gebouwen geen gasaansluiting meer. 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 en de huidige situatie bevat geen wooneenheden. Met het toevoegen van 6 maisonnettewoningen in het pand, contribueert de beoogde ontwikkeling bij aan vergroting van de 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 vleermuis het pand gebruikt als verblijfplaats, zal door Blom Ecologie een mitigatie- en compensatieplan worden opgesteld. Hierbij worden voldoende alternatieve tijdelijke en permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen aangeboden, zodat de mogelijk aanwezige vleermuizen tijdens en na de ontwikkeling gebruik kunnen maken van geschikte verblijfplaatsen. Het plangebied biedt 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 alle mogelijk voorkomende soorten geldt dat Blom Ecologie in het verleden met succes ontheffingen hebben aangevraagd en verkregen in diverse provincies, waaronder Utrecht. 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 een vleermuisverblijfplaats is verleend. Gewezen wordt op de volgende projecten waar sprake is geweest van een vergelijkbare situatie:

- Wegnemen van een verblijfplaats van gewone dwergvleermuis te Odijk (Z-WNB-RI-REG-2019-0152)
- Wegnemen van een verblijfplaats van gewone dwergvleermuis te Benschop (Z-WNB-RI-REG-2019-2373)
- Wegnemen van twee verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis te Laren (OD.296565)
- Wegnemen van een verblijfplaats van gewone grootoorvleermuis te Culemborg (2020-000500)
- Wegnemen van vier verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis te Strijen (ODH-2019-00141916)
- Wegnemen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te Rotterdam (ODH-2021-00017808)

Conclusie

Uit vorengenoemde blijkt dat, mits noodzakelijk, een ontheffing Wet natuurbescherming redelijkerwijs te verkrijgen is voor de beoogde ontwikkeling aan de Aaksterveld te Ameide. 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,



Blom Ecologie B.V.,
ir. T.W.D. Schrader

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.