BLOM ECOLOGIE B.V.
ECOLOGISCH ADVIES & ONDERZOEK

BLOM ECOLOGIE B.V.
ADVIES & ONDERZOEK

Zandweg 46
4181 PM Waardenburg

t 0418 820 288
e info@blomecologie.nl
i www.blomecologie.nl

KvK 67221904
BTW 856882999B01
IBAN NL21RABO0314240683

BURO SRO OOST B.V.
T.a.v. dhr. M. Geerts
Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG Arnhem

Kenmerk	BE/2020/129/n/2
Onderwerp	Notitie onderbouwing natuur bestemmingsplan Woonzorgzone Geldersedijk te Hattem
Datum	12 oktober 2021
Auteur	ir. T.W.D. Schrader

Deze notitie gaat in op een verdere onderbouwing van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Woonzorgzone Geldersedijk te Hattem 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 Quickscan Wet natuurbescherming (Wet nb). Uit dit onderzoek, op d.d. 20 september 2020, is gebleken dat niet op voorhand kan worden uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling resulteert in een overtreding Wet natuurbescherming (Brinkbaumer, 2020). Ten aanzien van gebiedsbescherming Natura 2000 worden deze effecten separaat met een Ecologische Voortoets (stikstof) beoordeeld. De mogelijke overtreding omtrent soortbescherming betreft uitsluitend het wegnemen van vleermuisverblijfplaatsen en het verstoren van vleermuizen (Wet nb art. 3.5 lid 2 en lid 4).

Om deze verwachting verder te onderbouwen als ook om, indien nodig, te komen tot een ontheffing Wnb t.b.v. de sloop ter realisatie van de plannen, wordt een aanvullend ecologisch onderzoek verricht. De opgave van dit onderzoek is een jaarrond onderzoek naar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten; de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Het onderzoek wordt afgerond in 2022. Van de bevindingen in de najaarsrondes 2021 wordt in voorliggende rapportage verslag gedaan.

Het aanvullend ecologisch onderzoek betreft een jaarrond onderzoek en is opgestart in augustus 2021. Van dit onderzoek worden de definitieve resultaten medio 2022 verkregen. Gedurende de vleermuis-najaarsrondes op d.d. 24 augustus 2021 en 15 september 2021 zijn (nog) geen beschermde natuurwaarden binnen de planlocatie aangetroffen waarvan het wegnemen ontheffingsplichtig is onder de Wet nb. De te slopen bebouwing is onderzocht op de aanwezigheid van paarverblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen. Er zijn geen indicaties dat er sprake is van een territorium van mannetjesvleermuizen op de planlocatie. Deze tussentijdse resultaten verkleinen de kans op een mogelijke overtreding Wet nb. Daarnaast onderschrijven ze de conclusie dat de verwachting, zoals beschreven in de Quickscan, dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is juist is.

Het aanvullende ecologische onderzoek, dat in 2022 zal worden afgerond, 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 soortenbescherming 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 vleermuizen
Een ontheffing Wet nb kan door bevoegd gezag worden verleend. Het bevoegde gezag voor het verlenen van een ontheffing Wet nb is in dit geval de provincie Gelderland. 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 de beoogde ontwikkeling aan de Geldersedijk te Hattem mogelijk te maken. Bekeken is of het huidige pand geschikt zou zijn om deze in de huidige staat te behouden, maar het pand is te verouderd om de beoogde functie in het huidige pand te laten functioneren. Daarnaast zou bij behoud van het pand deze beter geïsoleerd te worden en dienen 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 vleermuisverblijfplaatsen. Behoud van de huidige bebouwing om de nieuwe functie te integreren is niet realistisch. Door vorengenoemde redenen is aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is dan de sloopwerkzaamheden 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 Geldersedijk te Hattem 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. 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. Momenteel (oktober 2021) zijn nog geen vleermuisverblijfplaatsen in het te slopen pand aangetroffen. Bij een activiteiten- en compensatieplan 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 redelijkerwijs mogelijk voorkomende soorten geldt dat Blom Ecologie in het verleden met succes ontheffingen hebben aangevraagd en verkregen in diverse provincies, waaronder Gelderland. 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 verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis te Laren (OD.296565)
- 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 verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis te Numansdorp (ODH-2021-00594525)

Conclusie
Uit vorengenoemde blijkt dat, mits noodzakelijk, een ontheffing Wet natuurbescherming redelijkerwijs te verkrijgen is voor de beoogde ontwikkeling van de Woonzorgzone Geldersedijk te Hattem. 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.