

VERZONDEN 09 MEI 2018

op de op 26 januari 2018 door ons ontvangen aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming van Vastwas Vastgoedontwikkeling BV voor het rooien van een groot deel van de bomen, sloop en herontwikkeling van een voormalige bedrijfslocatie tot woonwijk met 32 (huur)woningen gelegen aan de Volkelseweg 28, 5405 NA te Uden, in de gemeente Uden.

INHOUDSOPGAVE

Besluit	3
Procedurele aspecten	4
Toetsing en overwegingen	5
1.1 Beschermingsregimes.....	5
1.2 Verordening natuurbescherming Noord-Brabant	5
1.3 Beleidsregel natuurbescherming Noord-Brabant.....	5
2.1 Mogelijke effecten.....	5
2.2 Alternatievenafweging	6
2.3 Belang van de aanvraag.....	6
2.4 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding	7
2.5 Conclusie.....	8
Bijlage 1. Voorschriften	9
Bijlage 2. Overzichtstekening van het project	10
Bijlage 3. Meldingsformulier start werkzaamheden	11
Kennisgeving	12

BESLUIT

1 Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 26 januari 2018 van Vastwas Vastgoedontwikkeling BV een aanvraag ontvangen voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het rooien van een groot deel van de bomen, sloop en herontwikkeling van een voormalige bedrijfslocatie tot woonwijk met 32 (huur)woningen, gelegen aan de Volkelseweg 28, 5405 NA te Uden, in de gemeente Uden.

2 Besluit

Gelet op de bepalingen van de Wet natuurbescherming besluiten wij:

- I. aan Vastwas Vastgoedontwikkeling BV, Postbus 38052, 6503 AB Nijmegen, een ontheffing te verlenen op grond van artikel 3.8, van de Wet natuurbescherming, van de bepaling als bedoeld in:
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode tussen 1 september 2018 en 31 december 2019, met de in bijlage 1 genoemde voorschriften, voor het rooien van een groot deel van de bomen, sloop en herontwikkeling van een voormalige bedrijfslocatie tot woonwijk met 32 (huur)woningen, aan de Volkelseweg 28, 5405 NA te Uden, in de gemeente Uden;
- II. dat de beschrijving van het project, in de aanvraag en het activiteitenplan, voor zover deze betrekking heeft op de soort, en bijlagen 1 en 2, onderdeel uit maken van het besluit.

Bijlage 1: voorschriften

Bijlage 2: overzichtstekening van het project

Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

's-Hertogenbosch, 9 mei 2018

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,



De heer J.A.J. Lenssen,
Directeur Omgevingsdienst Brabant Noord

PROCEDURELE ASPECTEN

1 Aanvraag

Op 26 januari 2018 hebben wij van Vastwas Vastgoedontwikkeling BV een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 7 maart 2018 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en bijlage 2. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/064258.

2 Bevoegd gezag

Omdat het project gerealiseerd wordt, onderscheidenlijk verricht wordt in de provincie Noord-Brabant, zijn wij op grond van artikel 1.3 van de Wnb bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Indien aan de orde betrekken wij tevens gevolgen van het project voor de soorten buiten onze provinciegrens en/of buiten Nederland bij ons besluit.

3 Reguliere voorbereidingsprocedure

In deze procedure wordt de reguliere voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast.

4 Ontvankelijkheid

Ten aanzien van de aspecten van de aanvraag waarvoor een ontheffing ingevolge de Wnb is vereist, hebben wij beoordeeld of de aanvraag volledig is en voldoende gegevens bevat. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een ontheffing is gevraagd.

5 Overige regelgeving

Bij de beoordeling van onderhavige aanvraag zijn andere aspecten dan gerelateerd aan soortenbescherming op grond van de Wnb en de daarbij behorende regelgeving niet betrokken. Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving kan derhalve aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen.

TOETSING EN OVERWEGINGEN

1 Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

1.1 Beschermingsregimes

Op basis van de Wet natuurbescherming zijn er drie beschermingsregimes. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Artikelen 3.1, 3.2 en 3.4 van de Wnb hebben betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor vogelsoorten, waarvoor GS ontheffing kunnen verlenen. Artikelen 3.3 en 3.4 geven de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de ontheffing.

Het tweede beschermingsregime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Artikelen 3.5 en 3.6 van de Wnb hebben betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS ontheffing kunnen verlenen. Artikel 3.8 geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een ontheffing.

Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermd) soorten. Artikel 3.10 van de Wnb heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten en geeft de voorwaarden waaronder GS ontheffing kunnen verlenen.

Voor alle soorten geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht (artikel 1.11 van de Wnb). Het gaat dan zowel om beschermd als onbeschermd dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een ontheffing is verleend. Hierin wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

In artikel 5.4 van de Wnb zijn gronden opgenomen waarop een verleende ontheffing kan worden ingetrokken of gewijzigd. De ontheffing kan in elk geval worden ingetrokken indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

1.2 Verordening natuurbescherming Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op basis van artikel 3.3, tweede lid, 3.8, tweede lid, en 3.10, tweede lid, van de Wnb middels de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant, aanvullende kaders vastgesteld. Voor bepaalde activiteiten en soorten is een vrijstelling opgenomen.

1.3 Beleidsregel natuurbescherming Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten hebben middels de Beleidsregel natuurbescherming Noord-Brabant de wijze van toetsing voor ontheffingen die betrekking hebben op tijdelijke natuur vastgelegd.

2 Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Mogelijke effecten

De aangevraagde activiteiten betreffen het rooien van een groot deel van de bomen, sloop en herontwikkeling van een voormalige bedrijfslocatie tot woonwijk met 32 (huur)woningen. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag.

In het plangebied is 1 paarverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Door het uitvoeren van de werkzaamheden worden voortplantings- of rustplaatsen van de soort beschadigd of vernield. Dit is een overtreding van de bepaling zoals bedoeld in artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb. De landelijke en lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis zijn gunstig.

2.2 Alternatievenafweging

Uit de voortgangsrapportage woningbouw van 2016 van de gemeente Uden blijkt dat de woningmarkt in Uden zich herstelt. Het herstel is zowel in de bestaande woningmarkt als in de nieuwbouw zichtbaar. In 2017 heeft de Provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Voor de gemeente Uden wordt tot 2040 een lichte bevolkingsstijging verwacht. Voor de korte termijn betekent dit concreet dat er tot 2020 jaarlijks gemiddeld 198 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd dienen te worden. Hierdoor moeten op meerdere locaties in Uden woningen gebouwd worden. Uit de verschillende omgevingsonderzoeken die zijn verricht, blijkt dat de locatie aan de Volkelseweg 28 geschikt is als woningbouwlocatie. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het bestemmingsplan is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma en vormt een onderdeel van de totale plancapaciteit.

Alternatieve inrichting door het laten staan van de huidige bebouwing en bomen niet te kappen is overwogen, maar hierdoor zouden er oplopende onderhoudskosten en technische en sociale onveiligheid (kraakrisico) ontstaan. Daarnaast kan de nieuwbouw dan ook niet plaatsvinden en moet hier een alternatief voor gezocht worden. Deze risico's van het behouden van het oude gebouw en het niet kunnen bouwen van de nieuwbouw zijn groot en dwingen tot de sloop van de oude bebouwing. Hierna is het terrein geschikt voor nieuwbouw die tevens geschikt gemaakt wordt voor vleermuizen, waardoor er weer nieuwe verblijfmogelijkheden ontstaan voor vleermuizen.

De aangepaste sloopwijze zoals beschreven in de aanvraag is voor de gewone dwergvleermuis de minst schadelijke methode. Andere alternatieven zijn schadelijk voor vleermuizen en zijn daarom niet overwogen.

Bij de aangepaste planning is voor de minst kwetsbare periode gekozen, die minder schadelijk is voor de gewone dwergvleermuis. Dit betekent dat uit zorgvuldigheid buiten de kwetsbare winterperiode en paarperiode wordt gewerkt.

Gezien het bovenstaande is ons gebleken dat er geen redelijke alternatieven mogelijk zijn, die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

2.3 Belang van de aanvraag

De ontheffing is gevraagd op grond van het belang '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', zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, sub 3, van de Wnb.

Voor de gemeente Uden wordt tot 2040 een lichte bevolkingsstijging verwacht. Voor de korte termijn betekent dit concreet dat er tot 2020 jaarlijks gemiddeld 198 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd dienen te worden. In 2016 zijn er 131 woningen in aanbouw genomen en in 2014 en 2015 waren dit er respectievelijk 75 en 203. Het aantal in aanbouw genomen woningen in 2016 ligt daarmee lager dan in 2015, maar is hoger dan het verwachte aantal woningen (100). De aanbouw van ongeveer 150 woningen stond in 2017 op de planning. Ten opzichte van het vorige woningbouwprogramma ligt de nadruk van het nieuwe programma meer op (huur)woningen; zowel eengezinswoningen als appartementen in het sociale (goedkope) huursegment als in het duurdere huursegment. Tot slot blijkt dat de gemeente Uden een behoorlijke opgave heeft; zowel in het koop- als huursegment dient plancapaciteit te worden toegevoegd. De woningbouwontwikkeling aan de Volkelseweg betreft de realisatie van 34 (huur)woningen in verschillende segmenten. Met deze woningen wordt voorzien in de realisatie van een mix aan woningen; kleine en middelgrote rijtjeswoningen. Tevens voorziet het plan in de ontwikkeling van een vrijstaande woning. Op deze manier wordt invulling gegeven aan de specifieke vraag naar huurwoningen. Hiermee draagt de woningbouwontwikkeling zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin bij aan de actualisatie van het Woningbouwprogramma.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang voldoende onderbouwd is om de ontheffing te verlenen.

Daarnaast wordt de ontheffing ook aangevraagd in het belang 'van de bescherming van wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats', zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, sub 1, van de Wnb.

Het huidige te slopen bedrijfspand biedt slechts beperkte verblijfplaatsmogelijkheden voor gewone dwergvleermuis. Er is tijdens het onderzoek slechts één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aangetroffen. Door het huidige bedrijfspand te slopen en op deze locatie zes woningblokken te plaatsen met hierin ruimte voor vleermuizen, worden meer verblijfplaatsen gecreëerd dan in het huidige bedrijfspand aanwezig zijn en kunnen zijn. In de nieuwe huizenblokken worden minimaal 12 permanente vleermuis kasten ingebouwd, waardoor het aantal beschikbare verblijfplaatsen toeneemt.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang ter bescherming van wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats' onvoldoende onderbouwd. De realisatie van de nieuwe woningen is vooral gericht op woningbouw, het plaatsen van een overmaat van 12 verblijfplaatsen, in plaats van de gebruikelijke mitigatieopgave van 4, is niet van zodanige omvang dat er gesproken kan worden van een verbetering voor de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis op lokaal of landelijk niveau. Dit belang laten wij verder dan ook buiten beschouwing.

2.4 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In de aanvraag (hoofdstuk 8 van het activiteitenplan) en de aanvullende gegevens van 7 maart 2018 is omschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen.

- Er wordt in de nieuwbouwwoningen voldoende permanente mitigatie gerealiseerd in de vorm van alternatieve verblijfplaatsen.
- Het gebouw wordt ongeschikt gemaakt onder begeleiding van een vleermuisdeskundige.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In aanvulling op de in de aanvraag beschreven maatregelen dienen de volgende aanvullende maatregelen genomen te worden.

- De de tijdelijke mitigatie dient minimaal 6 maanden voor de start van het paarseizoen (op 15 augustus) te zijn geplaatst, zoals aangegeven in het Kennisdocument 'gewone dwergvleermuis' van BIJ12. In de aanvraag en de aanvullende gegevens wordt aangegeven dat er ook een kortere periode van 2 maanden aangehouden kan worden. Er is niet afdoende gemotiveerd waarom voor het aangevraagde project afgeweken kan worden van de periode van 6 maanden zoals genoemd in het kennisdocument.
- Het ongeschikt maken van het paarverblijf dient plaats te vinden minimaal een maand voor de kwetsbare periode voor de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, van 15 augustus tot 15 oktober, zoals aangegeven in het kennisdocument 'gewone dwergvleermuis' van BIJ12. Uit de aanvraag blijkt onvoldoende of hier rekening mee gehouden wordt.

Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

2.5 Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven activiteiten verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, maar uiterlijk 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden, het bijgevoegde meldingsformulier volledig invullen en naar het bevoegd gezag te sturen.
2. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met het bevoegd gezag indien bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere werkzaamheden als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan deze ontheffing verbonden voorschriften.
4. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

Specifieke voorschriften

5. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van onderstaande voorschriften, de mitigerende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag (hoofdstuk 8 van het activiteitenplan) en de aanvullende gegevens van 7 maart 2018.
6. De tijdelijke mitigatie dient minimaal 6 maanden voor de start van het paarzeizoen (op 15 augustus) van de gewone dwergvleermuis te zijn geplaatst, zoals aangegeven in het Kennisdocument 'gewone dwergvleermuis' van BIJ12. Deze periode kan eerder beginnen of later eindigen, afhankelijk van de weersomstandigheden. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient dit nader te bepalen. Pas daarna mag het bestaande paarverblijf ongeschikt gemaakt worden.
7. Het ongeschikt maken van het paarverblijf dient plaats te vinden minimaal een maand voor de kwetsbare periode voor de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, van 15 augustus tot 15 oktober, zoals aangegeven in figuur 14 van het Kennisdocument 'gewone dwergvleermuis' van BIJ12. Hierbij dient rekening gehouden te worden met voorschrift 6.
8. De activiteiten en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soort waarvoor ontheffing is verleend.
9. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de projectlocatie, dienen van inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit na te leven.

BIJLAGE 2. OVERZICHTSTEKENING VAN HET PROJECT



Figuur 1. Ligging van het plangebied (rood omlijnd).



Figuur 1. Plattegrond herontwikkelingsplannen Volkeiseweg 28, Uden. De woningen zijn grijs gearceerd

Meldingsformulier start werkzaamheden

Ontheffing Wet natuurbescherming ex artikel 3.8, eerste lid.

Gegevens

Aanvraagnummer Z/064258

Projectnaam het rooien van een groot deel van de bomen, sloop en herontwikkeling van een voormalige bedrijfslocatie tot woonwijk met 32 (huur)woningen gelegen aan de Volkelseweg 28, 5405 NA te Uden

Ontheffingsperiode Tussen 1 september 2018 en 31 december 2019

Naam Vastwas Vastgoedontwikkeling BV

Adres Postbus 38052

Woonplaats 6503 AB Nijmegen

Gegevens

werkzaamheden

Contactpersoon
 uitvoering
 werkzaamheden
 Telefoonnummer (vast)
 Telefoonnummer (mobiel)

Locatie(s)
 werkzaamheden

<Datum gereedkomen
 compensatiemaatregelen>

Datum start
 werkzaamheden

Overzicht planning
 werkzaamheden

Dit formulier dient zodra de aanvang van de werkzaamheden bekend is, uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord

Retouradres

Omgevingsdienst Brabant Noord
 Email: info@odbn.nl

