

VERZONDEN 04 SEP. 2018

op de op 23 mei 2018 door ons ontvangen aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming van Heijmans Vastgoed BV voor de herinrichting van het DICO-terrein, uitgevoerd aan de Losplaats 5, 5404 NJ te Uden, in de gemeente Uden.

INHOUDSOPGAVE

Besluit	3
Procedurale 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	6
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 en de tijdelijke mitigatie	10
Kennisgeving	13

BESLUIT

1 Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 23 mei 2018 van Heijmans Vastgoed BV een aanvraag ontvangen voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft de herinrichting van het DICO-terrein, uitgevoerd aan de Losplaats 5, 5404 NJ te Uden, in de gemeente Uden.

2 Besluit

Gelet op de bepalingen van de Wet natuurbescherming besluiten wij:

- I. aan Heijmans Vastgoed BV, Postbus 2, 5240 BB te Rosmalen, een ontheffing te verlenen op grond van artikel 3.8, eerste lid, 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 tot 1 januari 2021;
met de in bijlage 1 genoemde voorschriften, voor de herinrichting van het DICO-terrein, aan de Losplaats 5, 5404 NJ te Uden;
- II. dat de beschrijving van het project, in de aanvraag, het 'nader onderzoek vleermuizen', het 'activiteitenplan gewone dwergvleermuis', het 'aanvullend onderzoek vleermuizen en ophangen vleermuiskasten Uden' en de 'bijlage aanvullende gegevens', voor zover deze betrekking hebben op de soort, en bijlagen 1 en 2, onderdeel uit maken van het besluit.

Bijlage 1: voorschriften

Bijlage 2: overzichtstekening van het project met tijdelijke mitigatie

Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

's-Hertogenbosch, 4 september 2018

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,



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

PROCEDURELE ASPECTEN

1 Aanvraag

Op 23 mei 2018 hebben wij van Heijmans Vastgoed BV een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 20 juli 2018 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en bijlage 2. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/073281.

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 beschermde) 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 activiteit betreft het ontwikkelen van het DICO-terrein in Uden. Om ruimte te maken voor de woningbouw moet het DICO-gebouw gesloopt worden. Het gebouw is gelegen aan de Losplaats 5, 5404 NJ te Uden. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag.

Door het uitvoeren van de werkzaamheden worden voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en/of vernield. Uit waarnemingen van de gewone dwergvleermuis in Uden en omgeving en verschillende onderzoeken in de regio, blijkt dat het aannemelijk is dat de gewone dwergvleermuis algemeen voorkomt in Uden en omgeving. De landelijke en lokale staat van instandhouding zijn goed.

2.2 Alternatievenafweging

Het nu aanwezige kantoorpand past niet binnen de 'Structuurvisie Centrum Oost' van de gemeente Uden. Het plangebied op een rendabele manier ontwikkelen is alleen mogelijk door het pand te verwijderen en het plangebied geheel opnieuw in te richten.

Gelet op de functies van de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, vindt sloop in een gunstige tijd van het jaar plaats, mits werende voorzieningen zijn getroffen in oktober van het voorgaande jaar.

De voorzieningen die zijn gerealiseerd ter vervanging van de paar- en zomerverblijfplaats bieden naar verwachting voor tien tot twintig jaar een volwaardig alternatief. De voorzieningen die in de nieuwbouw worden toegepast bieden naar verwachting eveneens een volwaardig alternatief voor de functies die het te slopen gebouw bood. Een werkwijze en voorzieningen die betere mogelijkheden bieden ter vervanging van de paar- en zomerverblijfplaats zijn niet bekend.

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 '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, lid 5, van de Wnb.

In de 'Structuurvisie Centrum Oost' is toegelicht dat het DICO-terrein, waarbinnen het kantoorpand is gelegen, wordt gezien als een kans voor de realisatie van een 'attractief woonmilieu', met een mix aan appartementen en grondgebonden woningen in een dorpse, groene setting nabij voorzieningen.

De gemeenteraad van Uden heeft daarna de 'Omgevingsvisie Uden 2015' vastgesteld. Deze visie heeft de status gekregen als structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. In de visie zijn langetermijndoelstellingen voor de fysieke leefomgeving in Uden vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. Hoofddoel is 'een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst'.

Op 14 oktober 2014 is in de collegevergadering van de gemeente Uden ingestemd met de Opinienota 'Invulling Dico terrein' en aanvullend is de betreffende opinienota in de Raadscommissievergadering voor Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling ingebracht en is de voorkeur uitgesproken voor het scenario 'wonen'.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden heeft ingestemd met de actualisatie van het woningbouwprogramma voor de periode 2015-2019. De actualisatie geeft een beeld tot en met 2025. Met het te realiseren plan DICO wordt een gebied gerealiseerd met een mix aan woningtypen; van appartementen tot patio- en vrijstaande woningen.

Het DICO-kantoorgebouw maakt nu nog integraal deel uit van het plangebied, wat vastgelegd is in een intentieovereenkomst tussen de gemeente en CV Veldmolen. De ontwikkelaar is voornemens het kantoorpand te slopen. Tevens kan hiermee de grote bodemverontreiniging die aanwezig is binnen het DICO-terrein volledig worden gesaneerd, waarmee de bodemkwaliteit binnen de Udense kern wordt verbeterd. Daarnaast ontstaat er ruimte voor een prettig woon- en leefklimaat binnen het centrum van Uden met een mix aan appartementen en grondgebonden woningen in een dorps-, groene setting nabij voorzieningen.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang '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' voldoende onderbouwd is.

2.4 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

Voor het behoud van de functionaliteit van het plangebied als leefgebied voor de gewone dwergvleermuis, door de sloop van het kantoorgebouw aan de Losplaats 5 te Uden, wordt gezorgd door het tijdig realiseren van alternatieve verblijfplaatsen. Deze vier vervangende verblijfplaatsen zijn tijdig aangebracht, op ongeveer 160 en 217 meter afstand van de oorspronkelijke verblijfplaats, op 6 tot 7,5 meter hoogte, aan woningen en hangen in verschillende richtingen zodat ze verschillende microklimaten bieden.

Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen is niet noodzakelijk. De kasten vormen geen belemmering en komen de vleermuizen ten goede als deze blijven hangen zolang deze functioneel zijn.

Bij de toekomstige nieuwbouw wordt tevens rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis. Door maatregelen te treffen in de nieuwbouw ontstaan voor de gewone dwergvleermuis mogelijkheden om zomer- en paarverblijfplaatsen in gebruik te nemen, die duurzaam kunnen voortbestaan. Het betreffen minimaal vier permanente verblijfplaatsen.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende.

Wanneer nieuwbouw wordt gerealiseerd in het plangebied worden minimaal vier permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis te worden uitgevoerd, conform het 'Kennisdokument gewone dwergvleermuis', onder begeleiding van een vleermuisdeskundige. In het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis' zijn in paragraaf 4.1.2 enkele maatregelen beschreven, met het volgende dient rekening te worden gehouden:

- indien bij de nieuwbouw spouwmuren worden toegepast waarin een restruimte aanwezig is, dienen de woningen op minimaal vier plaatsen voorzien te worden van open stootvoegen van minimaal 14 millimeter breed (op zuidwest- en/of zuidzijde). Ook dienen open stootvoegen aangebracht te worden op blinde stukken in de muur, dit dient bij tenminste vier woningen aan de rand van het plangebied te gebeuren;

- wanneer steenwol als isolatiemateriaal wordt gebruikt moet dit worden afgedekt met stevig, plastic gaas;
- indien de spouw van de woningen geïsoleerd wordt na afronding van de bouw en de spouwmuren geheel gevuld worden, dienen tijdens de bouw inbouwvoorzieningen voor de gewone dwergvleermuis toegepast te worden. Ook dit dient bij tenminste vier woningen gedaan te worden;
- de locaties waar open stootvoegen of inbouwvoorzieningen worden toegepast dienen bepaald te worden in overleg met een vleermuisdeskundige.

Er dient in bij de nieuwbouw in ieder geval rekening gehouden te worden met genoemde maatregelen, zodanig dat er minimaal 4 permanente verblijfplaatsen in gebruik genomen kunnen worden door de gewone dwergvleermuis.

In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden te mitigeren.

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 soort 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 activiteiten en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soort waarvoor ontheffing is verleend.
6. 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.
7. Wanneer nieuwbouw wordt gerealiseerd in het plangebied dienen minimaal vier permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis te worden uitgevoerd, conform het 'Kennisdocument gewone dwergvleermuis', onder begeleiding van een vleermuisdeskundige.
In het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis' zijn in paragraaf 4.1.2 enkele maatregelen beschreven, met het volgende dient rekening te worden gehouden:
 - indien bij de nieuwbouw spouwmuren worden toegepast waarin een restruimte aanwezig is, dienen de woningen op minimaal vier plaatsen voorzien te worden van open stootvoegen van minimaal 14 millimeter breed (op zuidwest- en/of zuidzijde). Ook dienen open stootvoegen aangebracht te worden op blinde stukken in de muur, dit dient bij tenminste vier woningen aan de rand van het plangebied te gebeuren;
 - wanneer steenwol als isolatiemateriaal wordt gebruikt moet dit worden afgedekt met stevig, plastic gaas;
 - indien de spouw van de woningen geïsoleerd wordt na afronding van de bouw en de spouwmuren geheel gevuld worden, dienen tijdens de bouw inbouwvoorzieningen voor de gewone dwergvleermuis toegepast te worden. Ook dit dient bij tenminste vier woningen gedaan te worden;
 - de locaties waar open stootvoegen of inbouwvoorzieningen worden toegepast dienen bepaald te worden in overleg met een vleermuisdeskundige.
8. Er dient bewijs overgelegd te worden van de gerealiseerde permanente verblijfplaatsen in de spouw, ten tijde van de uitvoer van bouwwerkzaamheden.

BIJLAGE 2. OVERZICHTSTEKENING VAN HET PROJECT EN DE TIJDELIJKE MITIGATIE



Figuur 1. Locatie vleermuiskasten, aangegeven met een blauwe stip. De rode lijn geeft de grens van het plangebied aan.

Bijlage 3. Meldingsformulier start werkzaamheden

<p>Meldingsformulier start werkzaamheden Ontheffing Wet natuurbescherming ex artikel 3.8, eerste lid</p>	
<p><u>Gegevens</u></p>	
Aanvraagnummer	Z/073281
Projectnaam	Ontwikkeling DICO-terrein
Ontheffingsperiode	1 januari 2019 tot 1 januari 2021
Naam	Heijmans Vastgoed BV
Adres	De heer B. van den Broek
Woonplaats	Postbus 2, 5240 BB te Rosmalen 5240 BB te Rosmalen
<p><u>Gegevens</u> <u>werkzaamheden</u></p>	
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden
Telefoonnummer (vast)
Telefoonnummer (mobiel)
Locatie(s) werkzaamheden
<Datum gereedkomen compensatiemaatregelen>
Datum start werkzaamheden
Overzicht planning werkzaamheden
<p><i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de werkzaamheden bekend is, uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i></p>	
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl

