



Besluit verlenen ontheffing

Van de Bijl & Heierman B.V.
[REDACTED]
Lakemondsestraat 13b
4043 JC OPHEUSDEN

Datum
20 juli 2023

Zaaknummer
2022-002621

Onderwerp
Wet natuurbescherming -
soortbescherming

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 21

Locatie
Lindelaan 3 Opheusden

Gemeente
Neder-Betuwe

Activiteit
Sloop woning t.b.v. nieuwbouw verzorgingstehuis

Beste [REDACTED],

Hierbij ontvangt u een definitief besluit over bovengenoemde aanvraag.

Definitief besluit

Wij verlenen u deze ontheffing.

Wij publiceren dit besluit op www.overheid.nl. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend en andere belanghebbenden kunnen in beroep gaan tegen het besluit.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze ontheffing beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de mitigerende maatregelen. Neem alle bijlagen goed door.

Datum

20 juli 2023

Zaaknummer

2022-002621

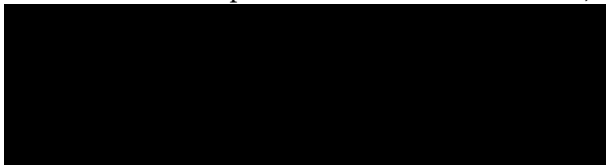
Blad

2 van 21

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [Gelderland.nl](https://www.gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Caroline van Halteren
Plv. Teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzage stukken:

03918756, 03918759, 03918760, 03918761, 03918763, 03918765, 03918767, 03918770, 03918777, 03918779, 03918781, 03918783, 03918787, 03918791, 03918792, 03918796, 03918797, 03918799, 03892768, 03923951, 03937033.

Bijlagen

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

Beroep

Diegenen die een zienswijze hebben ingediend en andere belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd hiertegen een beroepschrift indienen bij de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). Zij die partij zijn in de hoofdzaak kunnen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen.

Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid digitaal beroep of een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

Datum

20 juli 2023

Zaaknummer

2022-002621

Blad

3 van 21

Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland via telefoonnummer (088) 361 2000 of op www.rechtspraak.nl.

Datum

20 juli 2023

Zaaknummer

2022-002621

Blad

4 van 21

BIJLAGE 1

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Van de Bijl & Heierman B.V., Lakemondsestraat 13b, 4043 JC Opheusden, hierna te noemen de aanvrager, van 4 februari 2022 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie en overige verplichtingen*.

AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 4 februari 2022 ontvingen wij een aanvraag van Van de Bijl & Heierman B.V. voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.1 lid 2 voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismuis en artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van de in de wet genoemde belangen van de volksgezondheid of de openbare veiligheid en 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.

De aanvraag maakt deel uit van deze ontheffing.

Er is voor het aangevraagde project niet eerder een ontheffing verleend.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Op 21 juni 2022 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij per brief van 13 mei 2022 hebben verzocht. Op 8 juli 2022 en 1 augustus 2022 hebben wij aanvullende informatie ontvangen waarom wij per e-mail van 4 juli 2022 hebben verzocht.

Het ontwerpbesluit van 8 augustus 2022 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingekomen als reactie op de terinzagelegging van het ontwerpbesluit. Een deel van deze zienswijze heeft na overleg met de aanvrager geleid tot het aanpassen van de aanvraag.

Op 20 oktober 2022 en 23 februari 2023 hebben wij van de aanvrager aanvullende informatie ontvangen waartoe wij op 19 oktober en 2 december 2022 en 20 februari 2023 hebben verzocht.

De aanvraag is uitgebreid voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.1 lid 2 voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de steenuil. De uitbreiding van de aanvraag heeft geleid tot het aanpassen van het besluit en de voorschriften.

Aangezien aan de ontheffing, ten opzichte van het vorige ontwerpbesluit, een andere (onder de Wnb beschermde) soort is toegevoegd, is daarom opnieuw een ontwerpbesluit gepubliceerd.

Het tweede (gewijzigde) ontwerpbesluit van 23 maart 2023 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is op 10 mei 2023 per email een pro-forma zienswijze binnengekomen als reactie op de terinzagelegging van het ontwerpbesluit. Hierbij hebben de indieners van de zienswijze 4 weken extra uitstel gevraagd voor het aanvullen van de zienswijze. Op 22 mei 2023 hebben wij de indiener per email laten weten nog twee weken extra de tijd te geven tot 6 juni, om de zienswijze aan te vullen. Op 5 juni 2023 is de zienswijze aangevuld.

Datum

20 juli 2023

Zaaknummer

2022-002621

Blad

5 van 21

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel zoals neergelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Naar aanleiding van de uitspraak 'Porthos' van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) mag de zogenoemde partiële bouwvrijstelling niet langer toegepast worden, waardoor effecten van stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase niet langer vergunningvrij zijn. Mogelijk zijn er door het project / werkzaamheden ook effecten (van stikstof) op een Natura 2000-gebied en is hier een vergunning Wnb voor nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen. Voor meer informatie over stikstof kunt u de website van BIJ12 (www.bij12.nl) het onderwerp "Stikstof en Natura 2000" raadplegen.

Op deze aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op de artikelen 3.3 lid 1, lid 4 en lid 5, en 3.8 lid 1 en lid 5, van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Van de Bijl & Heierman B.V., Lakemondsestraat 13b, 4043 JC Opheusden;

voor de soorten, verbodsbepalingen en wettelijke belangen zoals weergegeven in tabel 1

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod	Belang
Huismus (<i>Passer domesticus</i>)	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten
Steenuil (<i>Athene noctua</i>)	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2 Artikel 3.5 lid 4	Het opzettelijk verstoren Het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen

Belang:

- A. Artikel 3.3 lid 4b onder 1 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.
- B. Artikel 3.8 lid 5b onder 3 van de Wnb: 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.

Aan deze ontheffing zijn op grond van artikel 5.3 van de Wet natuurbescherming de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing geldt voor de Lindelaan 3 te Opheusden in het plangebied zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 15 oktober 2027 uitgevoerd zijn.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en belangen zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient direct contact op te nemen met de provincie Gelderland indien er verbodsbepalingen worden overtreden, waarvoor geen ontheffing is verleend. Dit kan het geval zijn als er negatieve effecten optreden op soorten waarvoor geen ontheffing is verleend of als er

Datum

20 juli 2023

Zaaknummer

2022-002621

Blad

7 van 21

onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-002621.

5. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
6. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen beschikken op de plaats waar de activiteiten van de ontheffing worden uitgevoerd over een (digitale) kopie van deze ontheffing, en tonen deze op verzoek aan de daartoe bevoegde toezichthouders en opsporingsambtenaren.
7. De in voorschrift 5 genoemde (rechts)personen zijn op de hoogte van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
8. Indien de ontheffinghouder de ontheffing in zijn geheel wil overdragen dan dient voor deze naamswijziging toestemming te worden gevraagd bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-002621.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden moet melding worden gedaan van de datum van start van de werkzaamheden bij de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-002621.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van de huismus, de steenuil en de gewone dwergvleermuis.
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waardoor verbodsbepalingen worden overtreden wordt door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2022-002621. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. Vanaf het moment dat verstorende werkzaamheden plaatsvinden is de ontheffinghouder ervoor verantwoordelijk dat de ecologisch deskundige tijdens de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt in een logboek. In het logboek wordt vermeld op welke data de deskundige aanwezig was, welke werkzaamheden zijn uitgevoerd en begeleid, en hoeveel exemplaren en verblijfplaatsen van welke beschermde soorten op welke locatie zijn waargenomen. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op

¹ De provincie Gelderland verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie, habitats en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en ((soort)specifieke) ecologische kennis heeft. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Met betrekking tot soorten of specifieke soorten kan als deskundige ook iemand worden aangemerkt die:

- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.

13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-002621.

Soortspecifieke voorschriften

14. Als na 1 maart 2025 nog verstorende werkzaamheden plaatsvinden zonder dat hiervoor in een eerder stadium ongeschikt is gemaakt, dient een actualisatie van het ecologisch onderzoek uit 2021 plaats te vinden.
15. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 3 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
16. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
17. Voor het ongeschikt maken voor vogels of vleermuizen mogen geen zelf-expanderende vulmiddelen (zoals purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten en geen netten of andere materialen te gebruiken waarin ze verstrikt kunnen raken.
18. Als in de broedperiode gewerkt wordt dienen aanwezige broedgevallen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te blijven. Een deskundige op het gebied van vogels dient te bepalen of en welke werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden.
19. De voorgeschreven voorzieningen zoals beschreven in tabel 3 moeten conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12 geplaatst worden (hoogte, expositie, etc.). De ontheffinghouder ziet erop toe dat de voorzieningen duurzaam zijn en te allen tijde functioneel blijven.

Huismus en steenuil

20. De aanwezige nest- en rustplaatsen worden ongeschikt gemaakt buiten de broedperiode van de huismus die globaal loopt van 1 maart tot 1 september en buiten de broedperiode van de steenuil die globaal loopt van 1 maart tot 1 augustus. De sloopwerkzaamheden vinden plaats buiten de broedperiode van de steenuil.
21. De woning waar het nest van de huismus en de roestplaats van de steenuil is vastgesteld, wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken moet gebeuren onder gunstige omstandigheden, dat wil zeggen droog, niet-vriezend en onder 6 Bft. Na het ongeschikt maken vindt 1 dag tot maximaal 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vogels echt vertrokken zijn.
22. Indien bij de controleronde nog huismussen of steenuilen worden aangetroffen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de nesten ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle uitgevoerd worden of de vogels echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 21. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen huismussen of steenuilen meer worden waargenomen in te de slopen bebouwing.

23. Aanwezige bomen, struiken, foerageer- en drinkmogelijkheden en zandige plekken voor stofbaden, blijven binnen het plangebied tijdens en na de werkzaamheden zoveel als mogelijk behouden.
24. Ter mitigatie van de te verwijderen laurierkers wordt opnieuw laurierkers aangeplant op nagenoeg dezelfde locatie, maar aan de andere kant van de sloot. Deze dient bij aanplant ten minste de breedte van de verwijderde laurierkers te hebben en een hoogte van minimaal 1,5 meter. Om voldoende effectiviteit te waarborgen is uiteindelijk een hoogte van minimaal 2 meter noodzakelijk. Als de laurierkers gesnoeid wordt, dient hiervoor ook ten minste de hoogte van 2 meter aangehouden te worden.
25. Voor het verwijderen van de groene elementen in de bijbehorende tuin, dient daarnaast binnen een straal van 25 meter tenminste één robuuste boom te worden teruggeplaatst met een minimale stamomtrek van 30 centimeter (op 1.50 m) en een boomhoogte van minimaal 4,5 meter. Dit betreft een hoogstamfruitboom, notenboom of knotwilg. De ontheffinghouder is er voor verantwoordelijk dat de boom goed aanslaat en indien nodig wordt ingeboet.

Gewone dwergvleermuis

26. De te slopen woning wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Er mag voor vleermuizen alleen ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen van vleermuizen, lopend van 1 april tot 15 oktober en niet in de kwetsbare kraamperiode (niet tussen 1 mei en 15 juli). Tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden moeten minimaal 3 dagen zitten waarop het weer bij zonsondergang geschikt is geweest voor vleermuizen; minimaal 10 graden Celsius, weinig wind (< 5 Bft) en droog. Na deze drie dagen moet nogmaals met een avondcontrole door een vleermuisdeskundige, en bij geschikt weer voor vleermuizen, gecontroleerd worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode moeten plaatsvinden, moet het ongeschikt maken en deze controle tussen 15 september en 15 oktober worden uitgevoerd.
27. Voor het ongeschikt maken worden alle potentiële in-/uitvliegopeningen door middel van exclusion flaps afgesloten. Vanuit elke mogelijke verblijfplaats moet een vleermuis daarbij binnen 2,5 meter een geschikte uitvliegopening met exclusion-flap kunnen bereiken. Bij de sloop kan er aanvullend voor worden gekozen de spouwruimten aan de bovenkant eerst open te leggen en dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen zoveel mogelijk handmatig te verwijderen, dit ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Waar nodig kan de bebouwing nog met bouwlampen sterk verlicht worden.
28. Indien bij de controleronde nog steeds uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen moet een controle worden uitgevoerd of de vleermuizen echt vertrokken zijn, zoals omschreven bij voorschrift 26. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen uitvliegende vleermuizen meer worden waargenomen.
29. Indien tijdens de werkzaamheden toch nog vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk ter plaatse meteen stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. De ecologisch deskundige wordt hierbij geraadpleegd. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, moet contact opgenomen worden met de provincie Gelderland om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
30. De exacte locaties van de steenuilkasten dienen zo snel mogelijk, maar in ieder geval voor aanvang van de sloop en de locaties van de permanente voorzieningen in ieder geval voor

Datum

20 juli 2023

Zaaknummer

2022-002621

Blad

10 van 21

aanvang van de nieuwbouwwerkzaamheden bij de Provincie Gelderland te worden aangeleverd via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2022-002621.

31. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten en nestkasten blijven in ieder geval hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke kasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen of huismussen en buiten de meest kwetsbare periodes (kraam- of broed- of winterperiode) van de betreffende soorten. De kasten mogen enkel verwijderd worden na controle en onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
32. De steenuil kasten moeten blijven hangen. De steenuil kasten dienen jaarlijks te worden schoongemaakt. Dit kan eventueel door een lokale uilenwerkgroep worden uitgevoerd. Hiervoor dient men zelf contact op te nemen met deze werkgroep.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Project

In de aanvraag beschreven project

Het plangebied betreft een woning aan de Lindelaan 3 in Opheusden. Voor de huidige bewoners van het verzorgingstehuis Avondrust (c.q. cliënten van Het Anker) is men voornemens een nieuwe woonvoorziening te realiseren op de locatie waar nu deze woning staat. De woning moet dan ook gesloopt worden om deze nieuwbouw mogelijk te maken. De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Het verwijderen van het groen rondom de woning;
- Het slopen van de woning;
- Het afvoeren van bouwafval;
- Het bouwrijp maken van de bodem;
- Het tijdelijk opslaan van materieel;
- Het realiseren van nieuwbouw.

De start van de werkzaamheden staat gepland voor het najaar van 2023. De oplevering volgt naar verwachting in het laatste kwartaal van 2024 of in de loop van 2025.

In het bij de aanvraag toegevoegde projectplan “Mitigatieplan huismus en gewone dwergvleermuis Lindelaan, Opheusden” (Mulder, M., 2021) en de aanvullende memo “Notitie Mitigatieplan Steenuil Lindelaan Opheusden” (van Schaijk, S.A.G., feb. 2023) zijn opgenomen:

- het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de resultaten;
- een effectbeoordeling van het project;
- de te nemen mitigerende of compenserende maatregelen;
- alternatievenafweging;
- onderbouwing wettelijk belang;
- beoordeling staat van instandhouding.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden en de effecten van het project op deze waarden

Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar vleermuizen en vogels in 2021.

De aanvrager heeft aangegeven dat de onderzoeken zijn uitgevoerd op basis van het op dat moment vigerende vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus en de kennisdocumenten van BIJ12.

Tabel 2 geeft een overzicht van de resultaten van het uitgevoerde ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten van het project.

Tabel 2 Resultaten ecologisch onderzoek en effectbeoordeling

Aangetroffen soorten	Aantal aangetroffen verblijfplaatsen	Aantal verblijfplaatsen waar negatieve effecten verwacht worden
Huismus	8 nesten, 1 kwetterplek	1 nest, 1 kwetterplek
Gewone dwergvleermuis	1 zomer- en paarverblijfplaats	1 zomer- en paarverblijfplaats
Steenuil*	1 nestplaats, 1 roestplaats en functioneel leefgebied (groen)	1 roestplaats en deel functioneel leefgebied (groen)

*Naar aanleiding van een ingediende zienswijze en na een veldinspectie door de adviseur, is geconstateerd dat het aannemelijk is dat er ook een roestplaats van de steenuil aanwezig is in het plangebied.

Niet aangetroffen zijn:

- reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

Preventieve maatregelen

Er worden geen preventieve maatregelen voorgesteld.

Mitigerende maatregelen

Tabel 3 geeft een overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen voor de huismus, steenuil en de gewone dwergvleermuis. De voorzieningen worden aangebracht conform de richtlijnen uit de kennisdocumenten van BIJ12. In bijlage 3 van deze ontheffing zijn zover op dit moment bekend de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Tabel 3 Overzicht van de te realiseren alternatieve voorzieningen

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Tijdelijke mitigatie	Permanente mitigatie
Huismus	In juli 2021 zijn twee nestkasten (type NK MU 06) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.	Er worden in ieder geval twee inbouwnestkasten (type HMP2 of HMP3 van Unitura) aangebracht aan de noord- en oostzijde van de nieuwbouw binnen het plangebied. Ter vervanging van de aan te tasten kwetterplek wordt een laurierkers aangeplant aan de andere kant van de sloot ten noorden van het plangebied. Deze laurierkers zal bij aanplant minimaal 1,5 meter hoog zijn en van dezelfde breedte als de verwijderde laurierkers. De haag moet nadien op ten minste 2 meter hoogte worden gehouden.
Gewone dwergvleermuis	Juli 2021 zijn acht vleermuiskasten (type VK WS 01) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.	In de nieuwbouw worden op ten minste acht locaties in de gevel geschakelde inmetselekasten van het type VMPM1e in combinatie met andere modulaire delen gerealiseerd.
Steenuil	Minimaal 3 maanden voor aanvang van de sloopwerkzaamheden worden 2 steenuilkasten (type UK ST 01 of vergelijkbaar) geplaatst binnen 200 meter van de bestaande roestplaats	Na de nieuwbouw wordt binnen het plangebied nog minimaal 1 geschikte nestplaats voor de steenuil teruggebracht. Er wordt binnen 25 meter van het plangebied ten minste een robuuste boom met een minimale stamomtrek van 30 cm (op 1.50 m hoogte) en minimaal 4,5 meter boomhoogte geplant, dit is een fruit- of notenboom of een knotwilg.

Beoordelingskader

Tabel 4 geeft een overzicht weer van de relevante aspecten waarop getoetst is in het kader van de Wnb.

Tabel 4 Beoordeling van het toetsingskader

Toetsingskader	Beoordeling
Het onderzoek naar de aangevraagde soorten is door deskundigen uitgevoerd en door ons als voldoende beoordeeld.	Ja
De negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden worden met de voorgeschreven maatregelen voldoende gemitigeerd en gecompenseerd.	Ja
De alternatieve locaties, werkwijze, inrichting en planning zijn voldoende afgewogen en er is geen bevredigend alternatief.	Ja
Het wettelijk belang waarvoor is aangevraagd zoals aangegeven in tabel 1 is van toepassing en voldoende onderbouwd.	Ja
De lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten blijft gewaarborgd door het nemen van de voorgeschreven maatregelen.	Ja

Extra toelichting beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen

De permanente voorzieningen voor de huismus en de gewone dwergvleermuis worden ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw. Als permanente voorziening voor de huismus is gekozen voor het inmetelen van kasten van het type HMP2 of HMP3 in de noord- en oostgevels van de nieuwbouw. Voor de gewone dwergvleermuis worden ten minste acht inmetelkasten van het type VMPM1e in combinatie met andere modulaire delen geplaatst in de nieuwbouw.

Voor de steenuil worden minimaal twee nestkasten buiten het plangebied geplaatst, binnen het plangebied zal na realisatie van de nieuwbouw een nestplaats gerealiseerd worden.

De locaties van de voorzieningen zijn nog niet exact bepaald. Om deze reden is in het ontheffing onder voorschrift 30 opgenomen dat de locaties van de permanente voorzieningen zo snel mogelijk, maar in ieder geval voor de start van de nieuwbouwwerkzaamheden dienen te worden aangeleverd bij Provincie Gelderland.

Er wordt een nieuwe laurierkers en een robuuste boom aangeplant ter vervanging van de kwetterplek van de huismus en een essentieel onderdeel van het leefgebied voor de steenuil binnen het plangebied. De laurierkers wordt op bijna dezelfde locatie aangeplant als de huidige laurierkers, alleen aan de andere kant van de sloot. De nieuwe aanplant moet de oude zoveel mogelijk benaderen in omvang. Bij aanplant zal deze circa een hoogte van 1,5 meter hebben om direct te kunnen fungeren als dekking voor de huismus. Conform het kennisdocument (BIJ12, juni 2022) moet het groen ten minste een hoogte van 2 meter hebben. Om deze reden is in de ontheffing onder voorschrift 24 opgenomen dat bij eventueel snoeien van de laurierkers een hoogte van ten minste 2 meter moet worden aangehouden. Hoe robuuster de laurierkers, des te beter deze kan fungeren als alternatieve kwetterplek voor de huismus.

Extra toelichting andere bevredigende oplossing

Het project is locatie-gebonden omdat het gaat om de sloop van een bestaande woning ten behoeve van de nieuwbouw van een in de buurt gehuisveste zorginstelling. Zorginstelling De Schutse heeft de percelen van Lindelaan 3, 7 en 11 in bezit en wil op de locatie van Lindelaan 11 uitbreiden. Voor deze uitbreiding (c.q. nieuwbouw) is de Schutse overeengekomen om voor de zorginstelling Het Anker, die nu als huurder in Avondrust gehuisvest zijn, een nieuw onderkomen te realiseren. De nieuwbouw moet daarvoor bij voorkeur plaatsvinden in de directe omgeving van de huidige huisvesting, dit om het sociale netwerk voor de bewoners te kunnen behouden. De vrijgekomen locatie van het plangebied (Lindelaan 3) is daarbij de meest logische gezien de al aanwezige bestemming. De te slopen woning is verouderd en op zichzelf niet geschikt te maken als zorglocatie, omdat deze niet over de nodige voorzieningen beschikt en niet als zodanig aan te passen is.

Datum

20 juli 2023

Zaaknummer

2022-002621

Blad

14 van 21

Daarbij zou een renovatie van het pand als gevolg van een eventuele functieverandering of energetisch opwaarderen van de woning (energielabel+), een vergelijkbaar effect op de aanwezige beschermde soorten kunnen hebben. Door rekening te houden met de kwetsbare perioden van de huismus, steenuil en de gewone dwergvleermuis en alternatieve voorzieningen aan te bieden, blijft een negatieve effect op de soorten zoveel mogelijk beperkt.

Extra toelichting belang

Het gebouw aan de Lindelaan 11 (Avondrust) is in gebruik als zorginstelling voor mensen die niet langer zelfstandig thuis kunnen wonen. In de huidige situatie zijn de bewoners gehuisvest in een groot huis. Dit gebouw is bouwkundig niet geschikt, omdat slaapkamers en woonkamer te klein zijn en de bewoners hebben weinig tot geen privacy. Volgens de normen voor zorgverlening bewaakt, beheerst en verbetert de zorgaanbieder systematisch de kwaliteit en veiligheid van de zorg. Volgens inspectie voldoet het bestaande verzorgingstehuis 'Avondrust' niet aan deze norm. In de gemeenschappelijke ruimtes is niet voldoende ruimte en kunnen cliënten niet vrij bewegen zonder risicovolle obstakels tegen te komen. De hulpmiddelen die zorgverleners moeten gebruiken om passende zorg te bieden zijn door krappe ruimtes en ruimtes, die noodgedwongen een dubbele functie hebben, niet of lastig te gebruiken. Hierdoor kunnen er onveilige situaties ontstaan waardoor de gezondheid van bewoners in het geding komt. De inspectie heeft gesteld dat de zorginstelling het aantal bedden naar beneden moet bijstellen en als er geen andere locatie wordt betrokken, dreigt sluiting van de huidige locatie. De enige duurzame oplossing is het realiseren van een nieuwe locatie. Hierbij wordt het aantal bedden uitgebreid. Dit is nodig gezien het aantal senioren op de wachtlijst die al jaren toeneemt. Voor de bewoners is het van belang dat ze zoveel mogelijk in de voor hun vertrouwde omgeving en die van hun sociale netwerk worden gehuisvest.

*Extra toelichting gunstige staat van instandhouding**Huisumus*

Tijdens het nader onderzoek zijn in de directe omgeving van het plangebied nog zeven nestlocaties van de huismus vastgesteld. Ook in de NDFF staan veel waarnemingen van de huismus in de omgeving. Deze waarnemingen variëren van grotere groepen tot enkele individuen van de soort. Het aan te tasten nest maakt daarmee deel uit van een lokale populatie. De waarnemingen rondom het plangebied suggereren dat er natuurlijke alternatieve nestlocaties beschikbaar zijn. Daarnaast worden voor zowel de tijdelijke als de permanente situatie alternatieve nestlocaties aangeboden. Voor de aan te tasten laurierkers wordt een nieuwe laurierkers op nagenoeg dezelfde locatie aangeplant. In de nieuwe situatie kan de huismus opnieuw tot broeden komen in het plangebied. Hiermee is een negatief effect op de staat van instandhouding van de huismus uitgesloten.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en kan overal in bebouwd gebied worden aangetroffen. Door de energietransitie verdwijnen echter veel verblijfplaatsen van de soort, vaak zonder dat er alternatieven worden aangeboden. Hierdoor is het toekomstperspectief van de gewone dwergvleermuis ongunstig. Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat een zomer- en paarverblijfplaats van de soort verloren. Voor zowel de tijdelijke situatie tijdens de uitvoering van de werkzaamheden als de permanente situatie wordt gezorgd voor voldoende uitwijkmogelijkheden. Het aantal potentiële verblijfplaatsen binnen het netwerk neemt daarmee niet af. Het leefgebied van de gewone dwergvleermuis wordt niet aangetast. Hiermee is een effect op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis uit te sluiten.

Steenuil

De landelijke staat van instandhouding van de steenuil is matig ongunstig (Sovon 2023). Daarom is de steenuil opgenomen op de Rode Lijst als 'Kwetsbaar'. Binnen het plangebied zijn geen nestlocaties van steenuil aangetroffen, maar wel een rustplaats. De steenuil heeft over het algemeen een relatief klein territorium dat meestal tussen de 5 tot 30 hectare groot is, afhankelijk van het

voedselaanbod. De nestlocatie wordt gedurende het broedseizoen en in de winterperiode veelvuldig bezocht. Buiten deze periodes wordt ook gebruik gemaakt van andere rustplaatsen binnen het territorium. Met de geplande werkzaamheden verdwijnt een rustplaats van steenuil, waardoor de functionaliteit van het territorium mogelijk afneemt. Door tijdig voor de ingreep alternatieve rustplaatsen aan te bieden, blijven voor de steenuil voldoende mogelijkheden aanwezig om te gebruiken als rustplaats, zodat het broedterritorium voor dit project voldoende gemitigeerd wordt. De nestplaats wordt niet aangetast.

Daarnaast worden na de ingreep groenvoorzieningen teruggeplaatst zodat ook de functionaliteit van het leefgebied wordt gemitigeerd. Hiermee is een negatief effect op de staat van instandhouding als gevolg van dit project voor de steenuil uit te sluiten.

Zienswijzen

Op ons ontwerpbesluit voor de ontheffing van 8 augustus 2022 die per 15 augustus 6 weken ter inzage heeft gelegen, is op 25 september 2022 een zienswijze (zienswijze 1) per email binnengekomen. De tweede zienswijze (zienswijze 2) op ons gewijzigde ontwerpbesluit van 23 maart 2023, die pro-forma is ingediend op 10 mei 2023 en aangevuld op 5 juni 2023 wordt verderop behandeld.

Zienswijze 1

Samengevat worden de volgende onderwerpen besproken in deze zienswijze.

Bezwaar 1:

Bezwaar 1 betreft meerdere opmerkingen. Drie opmerkingen zijn hierbij relevant te noemen en worden hier samengevat.

1. De bezwaarmaker geeft aan dat er in de voor de aanvraag aangeleverde documenten en daarmee ook in het ontwerpbesluit, een verkeerde voorstelling van zaken wordt gegeven aangaande het (beoogde) gebruik en het eigendom van de diverse percelen en gebouwen. Zo wordt onder andere aangegeven dat het naastgelegen verzorgingstehuis wil uitbreiden op het perceel van Lindelaan 3. Dit klopt feitelijk niet, de naastgelegen zorginstelling van De Schutse, dit is een woonvoorziening voor gehandicapten, wil weliswaar wel uitbreiden (of nieuwbouwen) maar, naar Lindelaan 11, waardoor de huidige huurders (Het Anker) van dit verzorgingstehuis (Avondrust) een nieuwe locatie nodig hebben, die men nu voornemens is te realiseren op Lindelaan 3 (plangebied ontheffingsaanvraag).
2. Bezwaarmaker betwist de alternatievenafweging voor het ontwikkelen van nieuwbouw op de locatie Lindelaan 3. Bezwaarmaker geeft aan dat er ook andere locaties mogelijk zijn voor de benodigde nieuwbouw voor de bewoners van Avondrust.
3. Bezwaarmaker geeft aan dat de uitbreiding van het aantal bewoners van 14 naar 26 bewoners berust op het behalen van een rendement van de initiatiefnemer en niet op het maatschappelijk belang. Met een kleiner gebouw voor slechts 14 bewoners zou een groot deel van het aanwezige groen behouden kunnen blijven.

Bezwaar 2:

Bezwaar 2 bestaat uit twee verschillende onderdelen die hier worden samengevat.

1. Bezwaarmaker geeft aan dat het project onderdeel is van een groter project en dat er mogelijk effecten zijn door dit project op Natura 2000-gebied Rijntakken, waarvoor een vergunning is vereist.
2. Bezwaarmaker geeft aan dat als onderdeel van het totale project ook groen wordt aangetast op het perceel 2417, dat nu als bestemming 'landelijk groen' heeft.

Bezwaar 3:

Bezwaarmaker geeft aan dat er een essentiële rustplaats van een steenuil is binnen het plangebied van Lindelaan 3 waarvoor geen ontheffing is aangevraagd.

Bezwaar 4:

Bezwaarmaker betwijfelt de uitgangspunten die zijn gehanteerd voor de berekening van de stikstofemissies.

Bezwaar 5:

Bezwaarmaker geeft aan dat de aantasting van het “landelijk groen” op perceel 2417, zoals genoemd onder bezwaar 2; onderdeel 2, niet goed is meegenomen in de beoordeling. Daarbij wordt aangegeven dat de vergunbaarheid van dit perceel binnen het bestemmingsplan onzeker is en dat daarmee de compensatie van de kwetterplek voor de huismus in het geding komt. Ook wordt bezwaar gemaakt tegen het verwijderen van ander groen, zoals een grotere perenboom, dat niet wordt gecompenseerd.

Reactie op zienswijze 1 zoals hierboven weergegeven.**Reactie op bezwaar 1, onderdeel 1:**

Er lijkt inderdaad enige spraakverwarring over de bedoelde zorginstellingen, gebouwen en percelen. De bezwaarmaker geeft terecht aan dat de voorstelling van zaken in die zin niet altijd klopt. Zover relevant hebben we dit in het besluit aangepast. En hoewel de geplande verhuizing van de bewoners van Avondrust, naar een nieuw te bouwen complex op Lindelaan 3, een indirect gevolg is van de plannen die De Schutse heeft op de locatie van Lindelaan 11, is voldoende onderbouwd dat de huisvesting voor de zorginstelling Het Anker, nu te klein is en niet meer voldoet aan de huidige zorgstandaarden. We hebben niet de indruk dat de aanleiding of afwegingen van de initiatiefnemers, en hoe die in het voortraject precies verlopen zijn, afbreuk doen aan het belang van de zorginstelling die gebaat is bij een doelmatige huisvesting voor een lokale zorgbehoefte, in de directe omgeving van het sociale netwerk van de (toekomstige) bewoners. Zie ook de reactie op onderdeel 2 hieronder.

Reactie op bezwaar 1, onderdeel 2:

Het Anker werkt -gestimuleerd door Coöperatie VGZ- eraan dat integratie van de dienstverlening uit het sociale domein en de zorg integraal kunnen worden geleverd. Door de zorgverlening en de welzijnsondersteuning zo dicht mogelijk bij de oudere(n) en in diens sociale context te organiseren, wordt de zorg en de ondersteuning passend gemaakt aan de wens van de oudere(n).

Om ouderen meer regie te geven en de zorg dichtbij te organiseren, is het belangrijk dat zij kunnen blijven wonen in hun plaatselijke en sociale netwerk. Daarom organiseert het Anker op plaatselijk niveau de koppeling tussen zorg en welzijn en is de ondersteuning van mantelzorgers van meerwaarde voor de ouderen.

Eerst heeft het Anker mogelijkheden onderzocht om de huidige locatie (Avondrust) te verbouwen en uit te breiden. Het huidige gebouw heeft verschillende kamers waarin twee bewoners slapen en familie kan zich niet met de bewoners op de kamers terugtrekken. Dit bemoeilijkt de mantelzorg. Het Anker heeft een ontwerp laten maken en met de gemeente besproken. Echter, tijdens dat proces werd de locatie verkocht door de toenmalige verhuurder en de nieuwe eigenaar wil de locatie zelf gebruiken. Dat stopte de renovatie van het huidige pand. Vervolgens is onderzoek gedaan naar verschillende locaties in Opheusden, waarbij het bestemmingsplan en eventuele wijziging daarvan maatgevend was, aangezien de inspectie (IGJ) de locatie in Opheusden wilde sluiten vanwege bouwtechnische problemen. Gezien het bestemmingsplan had de beoogde locatie (Lindelaan 3) de meest gunstige doorlooptijd.

Het Anker breidt gelijktijdig ook met instemming en medewerking van Coöperatie VGZ de capaciteit uit van 14 naar 26 bewoners.

Het Anker heeft al jaren te maken met een situatie dat er veel bewoners uit Opheusden op de wachtlijst staan. Ramingen van de gemeente Neder-Betuwe voor de komende 20 jaar wijzen uit dat het aantal ouderen (met dementie) in de komende 2 decennia alleen nog maar flink toeneemt en de uitbreiding in de capaciteit ook hard nodig zal zijn.

Datum

20 juli 2023

Zaaknummer

2022-002621

Blad

17 van 21

Samengevat streeft het Anker, in overleg met Coöperatie VGZ, voor zinnige en toekomstbestendige ouderenzorg in Opheusden waarin de zorg en ondersteuning zo dichtbij mogelijk bij de bewoners en familie wordt georganiseerd. Het Anker operationaliseert de visie dat ouderen zo lang mogelijk verantwoord thuis wonen en in de nieuwe situatie is dat goed mogelijk. De woonstudio's bieden de bewoners de mogelijkheid dat ze op hun kamer kunnen terugtrekken met hun familie, en evenwel is er wel 24-uurs zorg beschikbaar.

Hiermee is de noodzaak en urgentie van nieuwbouw voor de ouderzorginstelling Het Anker voldoende aannemelijk gemaakt en is de keuze voor de locatie op het perceel van Lindelaan 3, met het oog op het sociale netwerk van de bewoners, de wachtlijsten, de bestemming en de doorlooptijden, begrijpelijk en voldoende onderbouwd. Er wordt bij het project rekening gehouden met kwetsbare perioden van de huismus, steenuil en gewone dwergvleermuis en er worden voldoende tijdelijke en permanente voorzieningen aangeboden.

Reactie op bezwaar 1, onderdeel 3:

Het aanwezige groen is een belangrijk onderdeel voor het leefgebied van deze beschermde soorten. Bij soortbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming, worden onderdelen van het leefgebied betrokken die essentieel zijn voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen of waarvan de aantasting ervan direct of indirect leidt tot negatieve effecten op de staat van instandhouding van een populatie. Denk daarbij aan essentieel foerageergebied of bijvoorbeeld waardplanten voor beschermde vlinders. Daarmee is niet per definitie al het groen beschermd. Voor de huismus, steenuil en gewone dwergvleermuis zijn in de directe omgeving nog voldoende alternatieven aanwezig om te foerageren en de essentiële delen van het groen worden in de nieuwe situatie weer gecompenseerd.

Reactie op bezwaar 2, onderdeel 1:

Het is mogelijk dat een deel van het project dat plaatsvindt op Lindelaan 7 en 11, later een functie krijgt voor de woonvoorziening die wordt gerealiseerd op Lindelaan 3, maar daarmee wordt het niet automatisch een onderdeel van dit project. De aanvraag betreft alleen het perceel van Lindelaan 3. Deze ontheffing betreft overtredingen op beschermde soorten voor verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming. Deze ontheffing geldt alleen binnen het plangebied zoals deze is aangevraagd. Dit betreft dus het perceel van Lindelaan 3. Eventuele overtredingen op beschermde soorten die plaatsvinden op Lindelaan 7 of 11 dienen apart te worden aangevraagd. Een ontheffing beschermde soorten is ook iets anders als een vergunning in het kader van artikel 2.7 tweede lid van de Wnb, die nodig is als een project significante gevolgen kan hebben op een Natutra 2000-gebied. Indien dit het geval is dient de aanvrager hiervoor een vergunning aan te vragen. Dit sluit niet uit dat de aanvrager een ontheffing kan krijgen voor overtredingen op beschermde soorten binnen het project.

Reactie op bezwaar 2, onderdeel 2:

Zoals bij onderdeel 1 al aangegeven betreft de aanvraag alleen het plangebied van Lindelaan 3. Ontwikkelingen op het perceel 2417 (weiland) staan voor de aanvraag los van dit project. Ontwikkelingen in de directe omgeving die negatieve effecten kunnen hebben op dezelfde beschermde soorten die ook binnen het plangebied van de aanvrager voorkomen en waarvoor al eerder een ontheffing was verleend, worden in de beoordeling wel cumulatief meegenomen. Dit om te beoordelen of de staat van instandhouding van een lokale populatie door de cumulatie van vergunde projecten mogelijk in het geding komt. Dit is hier niet aan de orde.

Reactie op bezwaar 3:

Bij nadere beschouwing van de foto's die door de bezwaarmaker zijn aangeleverd en de bevindingen die door adviseur van de aanvrager eerder al zijn aangeleverd, komen wij inderdaad tot de conclusie dat het aannemelijk is dat de steenuil een vaste rustplaats heeft binnen het

Datum

20 juli 2023

Zaaknummer

2022-002621

Blad

18 van 21

plangebied en dat hiervoor een ontheffing noodzakelijk is. In overleg met de aanvrager is daarom voor het project ook een ontheffing voor de steenuil aangevraagd. De aanvrager heeft daarvoor een projectplan met maatregelen opgesteld. Er wordt gesloopt buiten de kwetsbare broedperiode van de steenuil, verder worden binnen 200 meter van het plangebied twee uilenkasten opgehangen en in de nieuwbouw wordt later een extra rustplaats gecreëerd. Binnen een straal van 25 meter van het plangebied wordt een nieuwe grote boom geplant. Wij zijn akkoord met de maatregelen en zijn van oordeel dat met de maatregelen de effecten van het project voldoende worden gemitigeerd en gecompenseerd en dat er daardoor geen negatieve effecten zullen zijn op de (lokale) staat van instandhouding. De ontheffing voor het aantasten van een rustplaats van de steenuil kan dus worden verleend.

Reactie op bezwaar 4:

Zoals aangegeven in de reactie op bezwaar 2, betreft dit een ontheffing voor beschermde soorten. Indien voor het project een vergunning gebieden in het kader van de Wnb noodzakelijk is, dient de aanvrager deze apart aan te vragen. In deze aanvraag zal onder andere moeten worden onderbouwd dat er per saldo geen significante gevolgen op Natura 2000-gebieden zullen plaatsvinden.

Reactie op bezwaar 5:

Hoewel wij graag zien dat binnen een project zoveel mogelijk groen gespaard blijft, is aanwezig groen niet per definitie beschermd in het kader van de Wnb. Dit zou immers betekenen dat iemand zelf geen zeggenschap meer zou hebben over zijn eigen tuin. Wel kan er voor bepaalde bomen een kapvergunning nodig zijn van de gemeente. Voor de bescherming onder de Wnb kunnen delen van het groen een essentieel onderdeel uitmaken van het leefgebied van (in het plangebied) voorkomende beschermde soorten. In dat geval zal dat deel wat essentieel is voor de soort gecompenseerd moeten worden. Zo is er een kwetterplek van de huismus aangetroffen en is er een grote boom die functioneert als rustplaats of zichtplek voor de steenuil. Deze twee elementen moeten in een straal van 25 meter minimaal gecompenseerd worden. Daarnaast zullen er nog enkele heggen worden aangeplant.

Zienswijze 2

Dit betreft de tweede zienswijze die op 10 mei 2023 pro-forma is ingediend op ons gewijzigde ontwerpbesluit van 23 maart 2023 en is aangevuld op 5 juni 2023. De indieners van deze zienswijze zijn dezelfde bezwaarmakers als die zienswijze 1 hebben ingediend. Samengevat wordt het volgende bezwaar (worden de volgende bezwaren) besproken in deze zienswijze.

Bezwaar 1

Bezwaarmakers zijn het niet eens met de beoordeling dat de ontheffing voor Lindelaan 3 los gezien dient te worden van de andere ontwikkelingen die plaats vinden op perceel 2417 (weiland) als onderdeel van het project van Lindelaan 7 en 11. Dit is voor een deel een herhaling van het gestelde in zienswijze 1.

Onderdeel 1

Als onderbouwing is een mailwisseling tussen de vergunningverlener en adviseur van de aanvrager bijgevoegd.

Onderdeel 2

Bezwaarmakers refereren aan de erfdienstbaarheid die is opgelegd op de percelen 2417 en 2416 uit de akte van levering van Lindelaan 3, als gevolg waarvan de samenhang van de ontwikkelingen op de Lindelaan 3 en perceel 2417 als één project zouden moeten worden beoordeeld.

Datum

20 juli 2023

Zaaknummer

2022-002621

Blad

19 van 21

Onderdeel 3

Hiervoor is een deel van de omgevingsvergunning voor Lindelaan 3 toegevoegd waarin is aangegeven dat conform de regels van het bestemmingsplan zal worden gebouwd, omdat voor de nog te bouwen zorgstudio's voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn, hierbij wordt verwezen naar een deel van de parkeerplaatsen die op perceel 2417 gerealiseerd zullen worden.

Reactie op zienswijze 2 zoals hierboven weergegeven.*Reactie bezwaar 1 onderdeel 1:*

We geven in de betreffende mail aan dat de ontwikkelingen op perceel 2417 ook van invloed kunnen zijn op de steenuil, en als de aanvrager ook initiatiefnemer is van dit project, dat een eventueel benodigde ontheffing dan beter als een geheel kan worden aangevraagd. Echter de aanvrager is niet de eigenaar van het perceel 2417, noch de initiatiefnemer van de ontwikkelingen daarvan, al zal de aanvrager mogelijk later wel gebruik maken van een deel van de gerealiseerde faciliteiten. Onderliggend besluit voorziet in een ontheffing voor overtredingen op de Wnb die noodzakelijk zijn bij de sloop van de woning op Lindelaan 3, met daarin een rustplaats van een steenuil. Niet op de ontwikkelingen op perceel 2417. Indien hierbij overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wnb plaatsvinden, dient de initiatiefnemer deze zelf aan te vragen. Daarmee is overigens niet gezegd dat de effecten van dit project zodanig negatief worden ingeschat dat hiervoor ook een ontheffing nodig is, of geen ontheffing mogelijk zou zijn, er kunnen immers, indien nodig, mitigerende of compenserende maatregelen worden getroffen.

Reactie bezwaar 1, onderdeel 2:

Hoewel de eigenaar of gebruiker van het perceel Lindelaan 3 vanuit de erfdienstbaarheid aanspraak kan maken op 18 parkeerplaatsen, een ondergrondse afvalcontainer en fietsenstalling die gerealiseerd worden op het perceel 2417, en dit indirect ook een randvoorwaarde is om conform het bestemmingsplan te mogen bouwen op het perceel, zijn de consequenties die mogelijk volgen uit het tot stand brengen van deze voorzieningen, niet voor de verantwoordelijkheid van de eigenaar of gebruiker van het perceel aan de Lindelaan 3. Nog even los van het feit dat de eigenaar van het diende erf (perceel 2417) maatregelen kan nemen om te voorkomen dat er een overtreding in het kader van de Wnb wordt begaan en er dan ook geen ontheffing nodig is voor het realiseren van deze erfdienstbaarheid.

Reactie bezwaar 1, onderdeel 3:

Zoals in de reactie bij onderdeel 2 aangegeven kan de aanvrager niet verantwoordelijk worden gehouden voor consequenties die volgen uit verplichtingen die bij derden liggen. Hoewel in het kader van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan er mogelijk nog getoetst gaat worden of de gerealiseerde parkeercapaciteit voor de beoogde nieuwbouw op Lindelaan 3 voldoende is, staat dit los van de mogelijkheid om de oude woning te kunnen slopen. De ontheffing voor de Wnb is alleen noodzakelijk voor de sloop, aangezien de ontheffing wordt afgegeven voor het vernielen van de verblijfplaatsen van de beschermde soorten.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing, met de toevoeging van de ontheffing en voorschriften voor de steenuil, worden verleend. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van ons besluit.

OVERIGE VERPLICHTINGEN

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

Datum

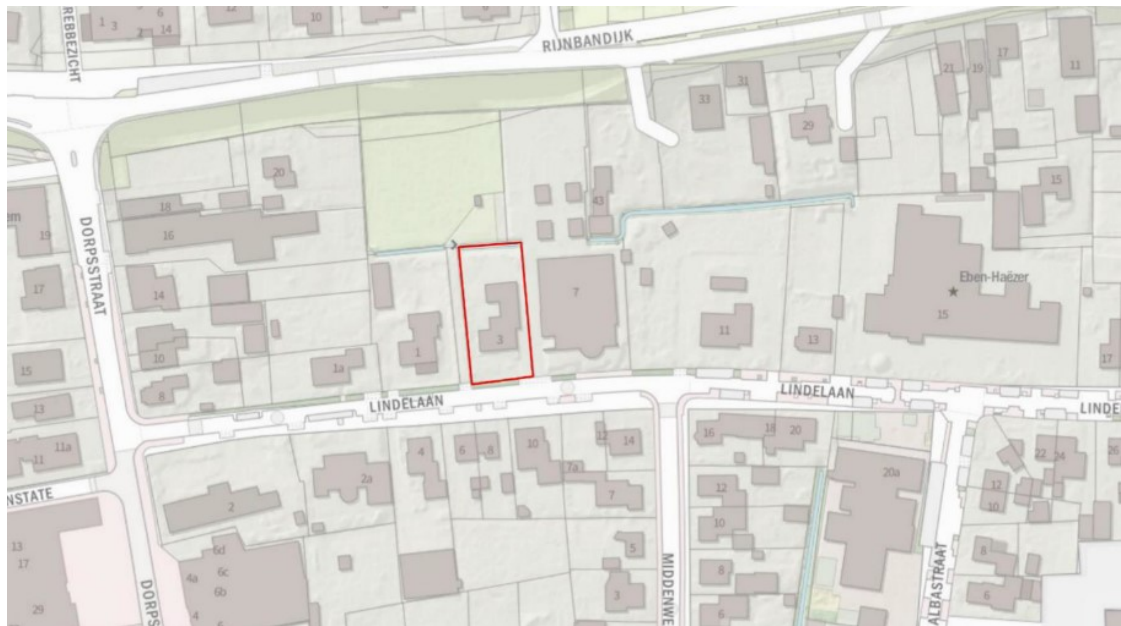
20 juli 2023

Zaaknummer

2022-002621

Blad

20 van 21

BIJLAGE 2

Figuur 1: Plangebied binnen rode kader (2021)

Datum

20 juli 2023

Zaaknummer

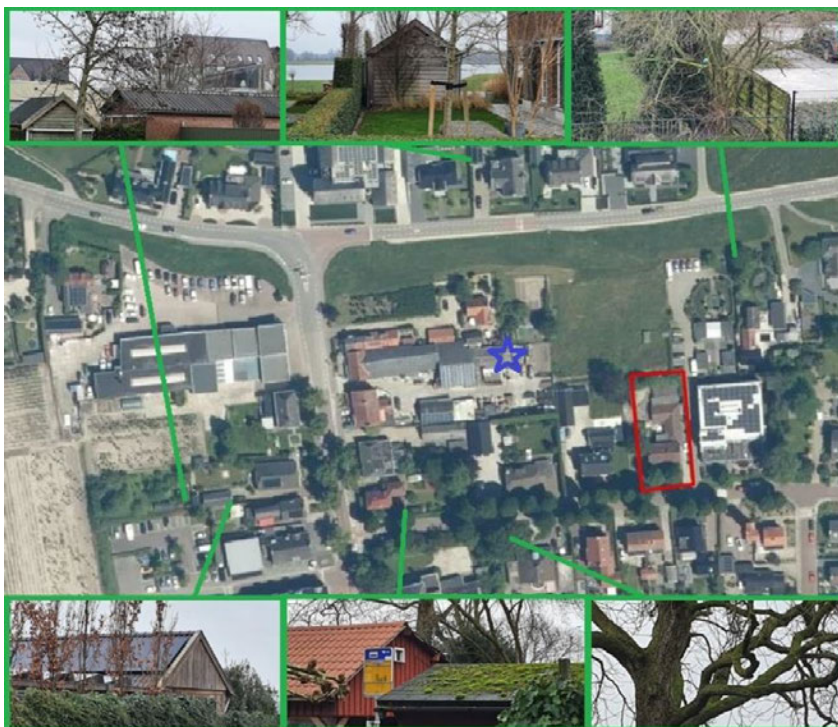
2022-002621

Blad

21 van 21

BIJLAGE 3

Figuur 2: Locatie tijdelijke huismus- en vleermuiskasten binnen gele cirkel t.o.v. plangebied binnen rode kader. De huismuskasten hangen aan de westelijke gevel van de woning (Mulder, M., 2022)



Figuur 3: Mogelijk geschikte locaties voor het plaatsen van steenuilenkasten (van Schaik, 2023). Plangebied = rode kader, blauwe ster = nestplaats buiten plangebied.