

ONDERWERP

Onderbouwing Gebiedsontheffing bestemmingsplanprocedure

PROJECTNUMMER

C05062.000493.0100

DATUM

15 april 2021

ONZE REFERENTIE

D10029252:11

VAN

Stefan van den Akker

AAN

Stichting Casade

Inleiding en aanleiding

Stichting Casade (hierna Casade) heeft het voornemen om de volgende adressen te slopen, het terrein om te vormen en ter plaatse nieuwbouw te ontwikkelen, gelegen in de wijk Heuveleind te Dongen, Noord-Brabant.

- Dunantstraat 62 t/m 96 en 110 t/m 144;
- Schweitzerstraat 2 t/m 12 en 13 t/m 47;
- Pasteurstraat 13 t/m 47;
- Planetenstraat 13 t/m 23;
- Planetenstraat 25 (voormalig zorginstelling Thebe).

Door de voorgenomen ingreep is mogelijk sprake van negatieve effecten op beschermde soorten in het kader van de Wet Natuurbescherming (hierna Wnb). Op 15 december 2020 is een Quicksan¹ uitgevoerd om het voorkomen van beschermde soorten binnen het plangebied in beeld te brengen.

Aanwezigheid beschermde soorten en toetsing

Op basis van de Quicksan is onderzocht en vastgesteld dat binnen het plangebied en de directe omgeving beschermde soorten van de Wet natuurbescherming voorkomen. Het gaat om de volgende soorten:

- Broedvogels met en zonder jaarrond beschermd nest (Vogelrichtlijnsoorten)
- Vleermuizen (Habitatrichtlijnsoorten)
- Steenmarter (Andere soorten zonder vrijstelling)
- Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën (Andere soorten met vrijstelling)

Er geldt in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling voor de binnen het plangebied algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën; voor deze soorten geldt alleen de zorgplicht.

Vogelrichtlijnsoorten

Voor broedvogels met en zonder jaarrond beschermd nest heeft de sloop van bebouwing en kappen/verwijderen van plantsoen mogelijk negatieve effecten. De volgende verbodsbepalingen van artikel 3.1 ten aanzien van soorten van de Vogelrichtlijn worden hierdoor mogelijk overtreden:

- Algemene broedvogels: Lid 1 (doden, vangen) en 2 (vernietigen van nesten, rustplaatsen of eieren).
- Broedvogels met jaarrond beschermd nest: Lid 1, 2 en 4 (opzettelijk verstoren met mogelijke invloed op staat van instandhouding).

Habitatrichtlijnsoorten

Voor vleermuizen hebben de sloopwerkzaamheden (bebouwing), kappen van bomen, verwijdering van plantsoen mogelijk negatieve effecten. De volgende verbodsbepalingen van artikel 3.5 ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn worden hierdoor mogelijk overtreden:

- Vleermuizen: Lid 1 (doden, vangen), 2 (opzettelijk verstoren) en 4 (Beschadigen/vernielen van voortplanting- of rustplaatsen)

Andere soorten

¹ Arcadis 2021. Quicksan Wet natuurbescherming Heuveleind Dongen. Referentie D10021059:13.

Voor de steenmarter hebben de sloopwerkzaamheden (bebouwing), kappen van bomen, verwijdering van plantsoen mogelijk negatieve effecten. De volgende verbodsbepalingen van artikel 3.10 Lid 1 ten aanzien van soorten van de marterachtigen worden hierdoor mogelijk overtreden:

- Steenmarter: Lid 1a (doden, vangen) en 1b (Beschadigen/vernielen van voortplanting- of rustplaatsen)

Onderzoek

Gebouwbewonende soorten

Conform de voorschriften ontheffing SMP² dienen alle eigendommen minimaal kwalitatief te worden onderzocht. Daarbij vallen de appartementencomplexen onder bijzondere, altijd visueel te inspecteren gebouwtypologie als risico op massawinterverblijfplaats.

- Gierzwaluw (kwalitatief)
- Huismus (kwalitatief)
- Steenmarter (visuele inspectie)
- Gebouwbewonende vleermuizen (kwalitatief en visuele inspectie)

Soorten buitenruimte

Volledige beoordeling naar de foerageerfunctie, vliegroutes en leefgebiedenfunctie van de aanwezige bomen en plantsoenen vindt nog plaats.

- Boombewonende vleermuizen (holte onderzoek)
- Vleermuizen (conform Vleermuisprotocol 2021)
- Huismus (conform Kennisdocument BIJ12 Huismus)

Beoordeling en conclusie

Gebouwbewonende soorten

De sloop van de bebouwing valt onder de generieke ontheffing² van het Soortmanagementplan Casade (hierna SMP). Dit houdt in dat de werkzaamheden, binnen de eigendomsbegrenzing van Casade, in relatie tot de ter plekke aangetroffen en geacht daar voorkomende gebouwbewonende soorten zoals de gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis, onder voorwaarden, conform dat SMP en de bijbehorende ontheffing, uitgevoerd kunnen worden.

Soorten buitenruimte

Het verwijderen van (openbaar) groen valt echter niet onder het SMP en wordt los beoordeeld in het kader van de Wnb. Voor boombewonende vleermuizen, vleermuizen en de huismus moet de foerageerfunctie, vliegroutes en leefgebiedenfunctie van de aanwezige bomen en plantsoenen nader onderzocht worden. Ondanks deze onderzoeken zien wij geen beperkingen binnen het bestemmingsplan rondom de herinrichting van de buitenruimte. Er is namelijk voldoende ruimte om binnen het bestemmingsplan mitigerende maatregelen of compensatie op te nemen.

² Arcadis, 2019. Soortmanagementplan gebouwbewonende soorten Waalwijk, Loon op Zand en Dongen. Beschermingsplan voor vogels en vleermuizen bij onderhoud, renovatie, verduurzaming en sloop en nieuwbouw van woningen ter onderbouwing gebiedsontheffing Wnb. In opdracht van Casade. D.d. 28 november 2019. Referentie 083987014 C.