



Blom Ecologie
Koeweistraat 2
4181 CD Waardenburg

Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN)
Victoritalaan 1
5213 JE 's-Hertogenbosch

0418 820 288
info@blomecologie.nl
www.blomecologie.nl

Onderwerp: Aanpassingen ontheffing Z/139680-264421
Datum: 19 oktober 2023 (revisie 17 november 2023)
Project: 2023-1254
Samensteller: ing. G. Fairhurst

KVK 67221904
BTW nr. NL856882999B01
IBAN NL21RAB00314240683

Geachte mijnheer/mevrouw,

Middels voorliggende notitie willen wij ODBN op de hoogte brengen van een aantal kleine aanpassingen in het ontwerpplan van het project Savant Alphonsus aan de Hoofdstraat 176, 5706 AP te Helmond, waarvoor op 8 juli 2021 een ontheffing Wet natuurbescherming (Z/139680-264421) is verleend.

Aanleiding

Op 5 februari 2021 is voor het project Savant Alphonsus aan de Hoofdstraat 176, 5706 AP te Helmond een ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming - soortenbescherming namens Stichting Savant Zorg aangevraagd. Op 8 juli 2021 is voor het verwijderen van 23 huismusnesten en 6 vleermuisverblijfplaatsen en het verstoren van de vleermuisverblijfplaatsen ontheffing verleend (Z/139680-264421). Deze ontheffing is geldig tot en met 1 september 2026, waarna aanvraag tot verlenging mogelijk is. Inmiddels zijn de eerste werkzaamheden volgens de ontheffing uitgevoerd, waaronder het plaatsen van tijdelijke voorzieningen (26 februari 2021), het ongeschikt maken van gebouw 3 (12 oktober 2022), vleermuiscontrole ronde en vrijgave gebouw 3 (14-10-2022) en de sloopwerkzaamheden van gebouw 3.

Voor de bouw en herinrichting van het project is een bestemmingsplanwijziging procedure gestart. Hierin is het ontwerp opgenomen zoals deze ook is opgenomen in de ontheffingsaanvraag en waarvoor de ontheffing is verleend. Deze bestemmingsplanwijziging is eind augustus 2023 door de Raad van State vernietigd, derhalve is Stichting Savant Zorg voornemens een nieuwe bestemmingsplanwijziging procedure te starten. In de nieuwe bestemmingsplanwijziging is een nieuw ontwerp opgenomen.

Naast het nieuwe ontwerp, waarbij de gebouwen een andere vormgeving krijgen is de planning zoals opgenomen in de ontheffing niet meer haalbaar en zal er sprake zijn van uitloop van de activiteiten.

Middels voorliggende notitie, willen wij ODBN hiervan op de hoogte brengen en een nieuw voorstel geven.

Nieuw ontwerp

Voor de nieuwe bestemmingsplanprocedure voor Savant Alphonsus is een nieuw ontwerp gemaakt. De veranderingen die hierin aanwezig zijn betreffen voornamelijk inpassende aanpassingen en nieuwe functies van de bebouwing (zie separate bijlage). Daarnaast zijn wijzigingen aangebracht in de inrichting van het groen en parkeren (figuur 1).





Figuur 1 Impressie van het nieuwe ontwerp Savant Alphonseus.

Inpassing voorzieningen

Voor de huismus en gewone dwergvleermuis worden permanente voorzieningen gerealiseerd in de nieuwbouw. Ook met het nieuwe ontwerp kunnen deze voorzieningen op dezelfde reeds voorgestelde locaties geplaatst worden. Hierin is geen verandering ten opzichte van de verleende ontheffing (bijlage 1).

Ten aanzien van de groeninrichting vinden wijzigingen plaats, echter staat de exacte vormgeving van de groeninrichting nog niet vast. De exacte inrichting wordt vormgegeven na het vaststellen van het bestemmingsplan. Hierbij zal rekening gehouden met het functioneel leefgebied van beschermde soorten. Nadat exacte inrichting bekend is zal deze gedeeld worden met ODBN en zal indien nodig hierover afstemming plaatsvinden.

Aangepaste planning

Stichting Savant Zorg is voornemens de oorspronkelijke planning, waarvoor ontheffing verleend is, aan te houden. Inmiddels is gebouw 3 gesloopt en zullen de bouwwerkzaamheden van gebouw A starten direct na het vaststellen van de bestemmingsplanwijziging. Voor alle sloopwerkzaamheden geldt voortsomg dat hierbij rekening wordt gehouden met de kwetsbare periode van de huismus en gewone dwergvleermuis en er vooraf ongeschikt gemaakt moet worden, daarnaast dienen de tijdelijke voorzieningen functioneel te blijven en nieuwe permanente voorzieningen gereed te zijn, zoals opgenomen in de ontheffing. Indien er grote planning wijzigingen plaatsvinden zal dit gedeeld worden met ODBN en afstemming plaatsvinden.

Conclusie

Het nieuwe ontwerp van het plan Savant Alphonseus aan de Hoofdstraat 176, 5706 AP te Helmond leidt niet tot wijzigingen in de werkwijze en voorschriften zoals deze opgenomen staan in de huidige ontheffing (Z/139680-264421). Indien er wijzigingen plaatsvinden welke wel invloed hebben hierop zal direct contact opgenomen worden met ODBN en verdere afstemming plaatsvinden.



BLOM ECOLOGIE

Verbindt natuur en samenleving

We hopen u met dit schrijven voldoende te hebben geïnformeerd. We verblijven in afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Blom Ecologie B.V.,
ing. G. Fairhurst
Auteur

Bijlage 1 Locaties alternatieve voorzieningen in nieuw ontwerp

Blom Ecologie B.V.
Koeweistraat 2 - 4181 CD Waardenburg

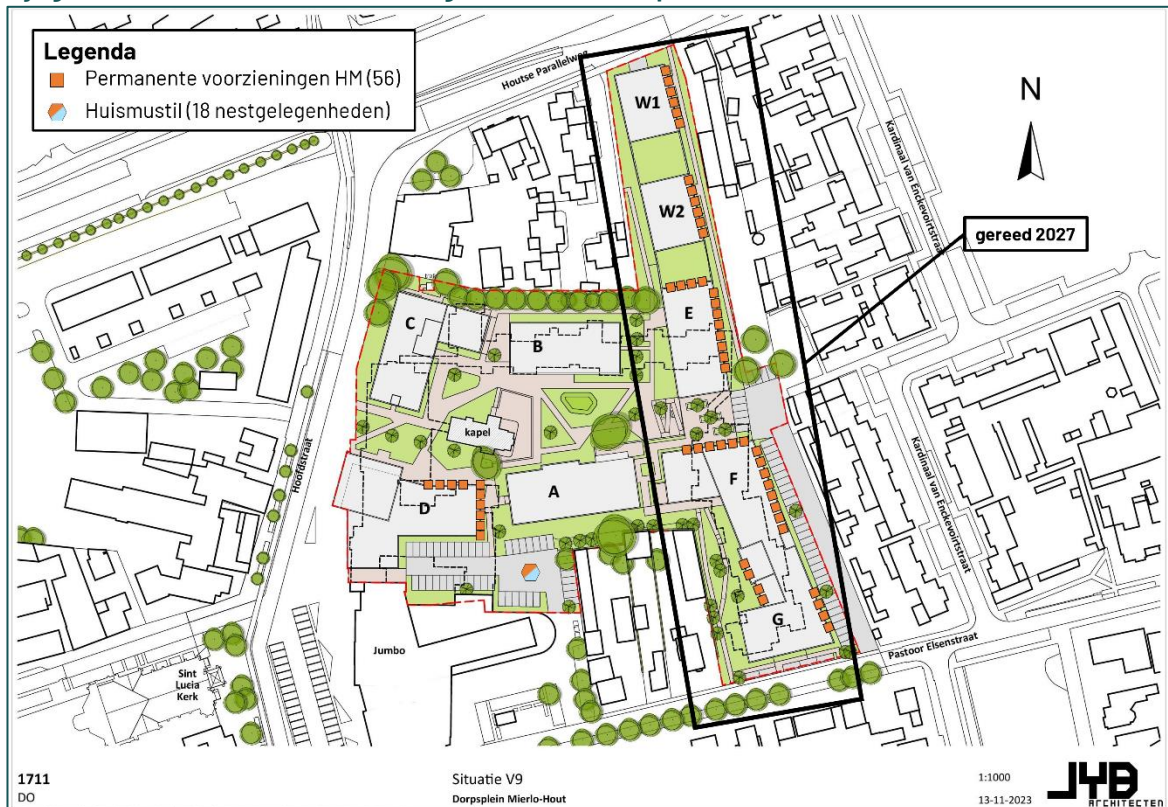
Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.





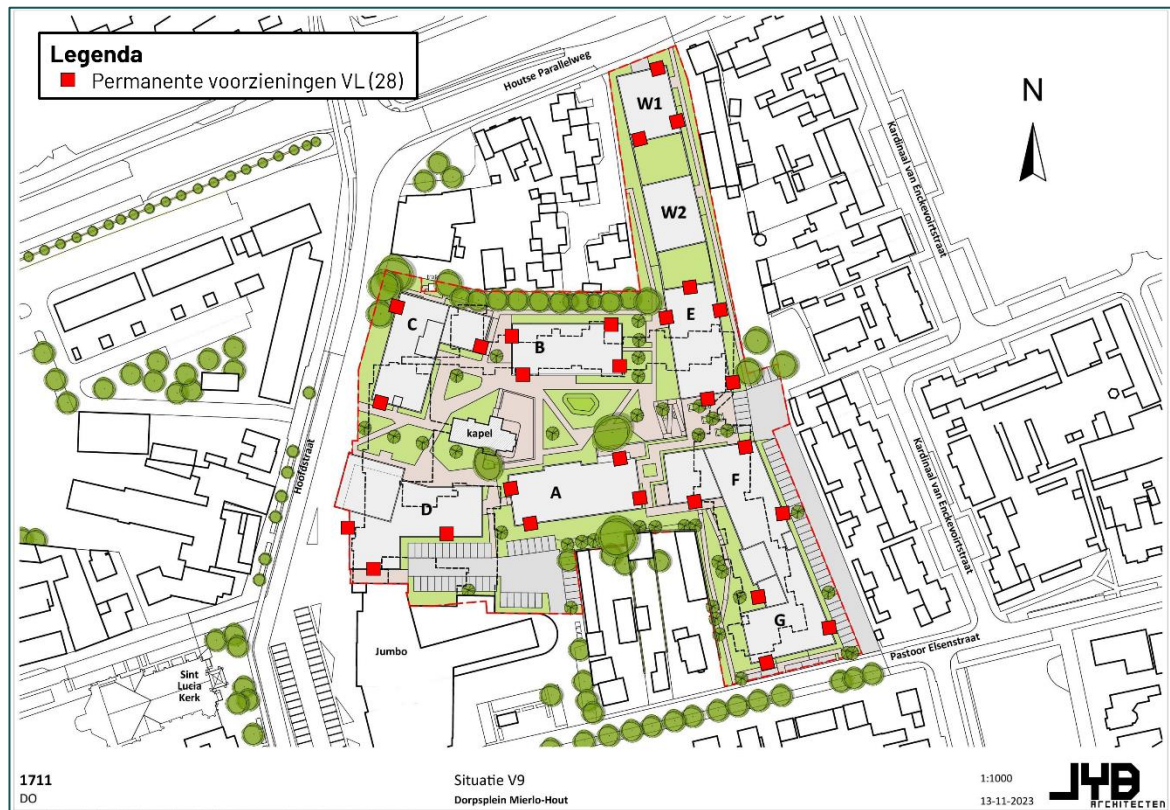
Bijlage 1 Locaties alternatieve voorzieningen in nieuw ontwerp



Figuur 2 Indicatie van de locaties van de permanente huismusvoorzieningen aan gebouwen E, F, G, W1 en W2.



Figuur 3 Indicatie van de locaties van de permanente huismusvoorzieningen aan de gebouwen A, B, E, F en G



Figuur 4 Indicatie van de locaties van de permanente vleermuisvoorzieningen.