

Hoofdvestiging

Strijkviertel 30, 3454 PM De Meern

030 - 666 1746

info@vandijktech.nl

**GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.****Nevenvestiging**

Overspoor 9, 1688 JG Nibbixwoud

0229 - 578 123

nibbixwoud@vandijktech.nl

Dhr. H.J. van der Tak
Van Galenlaan 38
3941 VD DOORN



De Meern : 17-11-2021
Project : sloop en nieuwbouw woning, Van Galenlaan 38 te Doorn
Ons kenmerk : 152957
Betreft : notitie haalbaarheid ontheffing Wet natuurbescherming

Geachte heer Van der Tak,

U ontvangt deze notitie in verband met een opmerking van de gemeente Utrechtse Heuvelrug op de door ons opgestelde rapportage van een nader onderzoek naar vleermuizen, huismus en gierzwaluw (kenmerk 152957; d.d. 15-11-2021) op het perceel Van Galenlaan 38 te Doorn. In dit onderzoek is vastgesteld dat er in de woning op het perceel een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig is, waarvan tevens dient te worden aangenomen dat deze gebruikt wordt als winterverblijfplaats. Bij de voorgenomen sloop van de woning wordt deze verblijfplaats vernietigd, wat leidt tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor de sloop van de woning dient derhalve een ontheffing op de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. De gemeente Utrechtse Heuvelrug neemt de rapportage van het nader onderzoek mee in haar beoordeling van de bestemmingswijziging voor het perceel en wil dat er een uitspraak wordt gedaan over de haalbaarheid van een dergelijke ontheffing voor dit project.

Het nader onderzoek is uitgevoerd met enkel als doel om vast te stellen of een ontheffing op de Wet natuurbescherming noodzakelijk is, door onderzoek te doen naar de aan- dan wel afwezigheid van essentieel functioneel leefgebied van eerder genoemde streng beschermde soorten. In de rapportage wordt geen uitspraak gedaan over de haalbaarheid van een dergelijke ontheffing. Dit maakt onderdeel uit van de aanvraag van de ontheffing zelf en wordt uitgewerkt in een activiteitenplan dat beoordeeld wordt door de provincie Utrecht, welke bevoegd is voor de verlening van ontheffingen op de Wet natuurbescherming. Het opstellen van een activiteitenplan is complex en tijdrovend en het plan wordt vaak nog aangepast aan de hand van feedback van de provincie. In de rapportage van het nader onderzoek een uitspraak doen over de haalbaarheid van de ontheffing gaat voorbij aan het doel van het onderzoek en is ons inziens voorbarig. Er kunnen per slot van rekening legio redenen zijn waardoor een ontheffing niet verleend wordt en die wij in dit stadium nog niet kunnen overzien. Om de gemeente tegemoet te komen zullen in deze notitie de uitgangspunten worden omschreven op basis waarvan een ontheffing aangevraagd en uiteindelijk mogelijk ook verleend kan worden.

Een ontheffing of een vrijstelling van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.5 (Bijlage IV van de Habitatrichtlijn) wordt uitsluitend verleend als de volgende voorwaarden van toepassing zijn (lid 5 artikel 3.8):

- a. Er bestaat geen andere bevredigende oplossing,
- b. Zij is nodig;
 1. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
 2. ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
 3. 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;
 4. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten;
 5. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of bij zich te hebben.
- c. er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Voor het project (sloop van huidige woning, splitsing van het perceel en nieuwbouw van twee woningen) dient aangetoond te worden dat er geen alternatieven voor het plan zijn waarbij de verblijfplaats behouden kan blijven (lid 5a). Er dient dus geen bevredigend alternatief te zijn voor de sloop van de woning. Dit kan worden beargumenteerd door aan te geven dat de voorziene nieuwe bestemming van het perceel (twee vrijstaande woningen) niet te realiseren valt zonder de huidige woning te slopen. De noodzaak kan verder worden onderstreept door te verwijzen naar de technische staat en het huidige energiegebruik van de woning en door aan te geven dat deze bij de nieuw te realiseren woningen aanmerkelijk beter zullen zijn. Dit haakt in op lid 5b, omdat er door het gebrek aan woningen en de noodzaak tot verduurzaming en energietransitie grote behoefte is aan energiezuinige woningen. De voorziene herontwikkeling heeft derhalve een openbaar belang. Er komen meer woningen beschikbaar welke naar de huidige standaard qua energieverbruik kunnen worden gebouwd.

Ten slotte dient te worden aangetoond dat er door de ruimtelijke ontwikkeling geen afbreuk wordt gedaan aan de staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis. Hiervoor kan worden ingezet op compensatie en mitigatie van de verblijfplaats die bij de sloop wordt vernietigd. De gewone dwergvleermuis is de best onderzochte soort van Nederland als het aankomt op welke vormen van compensatie en mitigatie effectief zijn. Gangbare en geaccepteerde methodes van compensatie en mitigatie zijn vastgelegd in het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, d.d. 01-07-2017). Als compensatie voor de te verdwijnen verblijfplaats kunnen ruim voor aanvang van de werkzaamheden (minstens zes maanden voor aanvang van het paarseizoen) tijdelijke vleermuiskasten worden opgehangen die door gewone dwergvleermuis tijdens de sloop- en nieuwbouwfase kunnen worden gebruikt. Gangbaar is hierin om minstens vier tijdelijke kasten te gebruiken per te verdwijnen verblijfplaats. Deze kasten moeten worden geplaatst op door een ecooloog aangewezen plekken, idealiter zo dichtbij de oorspronkelijke verblijfplaats als mogelijk. Ter mitigatie van de te verdwijnen verblijfplaats kunnen nieuwe permanente verblijfplaatsen worden gerealiseerd in de nieuw te bouwen woningen. Deze voorzieningen worden verwerkt in de constructie en kunnen bijvoorbeeld bestaan uit verblijfplaatsen in spouwmuren, achter boeiboorden of sierlijsten, in dakconstructies of middels inbouwstenen.



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Gezien het feit dat er op de onderzoekslocatie één verblijfplaats is vastgesteld en door de ligging van de onderzoekslocatie in een verder rustige, groene omgeving, voorzien wij op dit moment geen grote praktische bezwaren waardoor compensatie en mitigatie niet effectief toegepast kan worden. De staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis hoeft derhalve niet te lijden onder de voorziene herontwikkeling. Op grond hiervan achten wij het verkrijgen van een ontheffing voor dit project haalbaar. De beslissing of uiteindelijk ontheffing wordt verleend ligt bij de provincie Utrecht.

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,

van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

dhr. drs. M.R. Hanraads
(algemeen directeur)

dhr. L.M. Bosman BSc.
(junior projectleider)