

Datum: 02-04-2026
Ons kenmerk: 7934A
Betreft: Briefnotitie toets uitvoerbaarheid plannen
Auteur: B. Wagener

Aanleiding

Het voornemen bestaat om twee nieuwe bijgebouwen te realiseren op een erf gelegen aan Beusebergerweg 43 te Holten. Om deze nieuwbouw te realiseren dient alle bebouwing (m.u.v. de woningen met tussenbouw) gesloopt te worden. Aangenomen wordt dat de bestaande erfverharding (deels) wordt verwijderd/vervangen, dat nieuwe verharding wordt aangebracht en dat bestaande beplanting (deels) wordt verwijderd. Uiteindelijk wordt het erf landschappelijk ingepast met nieuw aan te planten houtsingels, een solitaire boom, een fruitgaard en hagen. Een deel van deze nieuwe beplanting zal aansluiten op reeds bestaande beplanting.

Op deze locatie is een verkennend natuurwaardeonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de voorgenomen werkzaamheden mogelijk negatieve gevolgen kan hebben voor verschillende diersoorten.

Om de effecten van de voorgenomen herontwikkeling volledig te kunnen beoordelen vindt in 2026 aanvullend onderzoek plaats naar de betekenis van het plangebied voor vleermuizen, steenuil, steenmarter en egel.

Doel van deze notitie

Doel van deze notitie is een doorkijk geven naar de mogelijke juridische consequenties, indien voorgenoemde soorten worden vastgesteld in het plangebied. Ook gaan we in op de kans van slagen, indien een Omgevingsvergunning aangevraagd wordt in het kader van een flora- en fauna-activiteit.

Uitvoering

Iedere soort dient onderzocht te worden volgens het voor die soort geldende onderzoeksprotocol. Het volledige onderzoek start in februari 2026 (steenuil) en loopt door tot september (vleermuizen) 2026.

Scenario's

Er zijn twee scenario's mogelijk: de soorten waar onderzoek naar wordt gedaan wordt niet aangetroffen (1) of de soort wordt wel aangetroffen (2). Hieronder gaan we kort in op de juridische consequenties en noodzakelijke vervolgstappen.

Ad 1.

Indien geen van de soorten, waar aanvullend onderzoek naar wordt gedaan, wordt vastgesteld, is geen sprake van juridische consequenties. Initiatiefnemer dient zich te houden aan de zorgplicht, maar er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit o.i.d. aangevraagd te worden.

Ad 2.

Indien wel een soort wordt vastgesteld, heeft het slopen/herontwikkelen wel juridische gevolgen. Er dient dan een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden (Ontheffing genoemd in Wet natuurbescherming). Dit korten we in deze notitie verder af met Omgevingsvergunning.

Eén van de drie aspecten, die door bevoegd gezag getoetst worden, is 'wettelijke belang'. Afhankelijk van de soort, zijn verschillende wettelijke belangen toepasbaar. Afhankelijk van beschermingsregime gelden er andere wettelijke belangen. Er zijn drie typen beschermingsregimes. We onderscheiden:

1. Wettelijke belangen in kader van Habitatrichtlijn. Hier vallen vleermuizen onder;
2. Wettelijke belangen in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit geldt voor vogels;
3. Wettelijke belangen in het kader van Nationaal beschermde soorten. Hier vallen wezel, steenmarter en egel onder;

Voor soorten beschermd onder de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern of het Verdrag van Bonn kan een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit worden verleend op grond van de volgende belangen:

- 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;

Voor vogels beschermd onder de Vogelrichtlijn kan een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit worden verleend op grond van de volgende belangen:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;

Voor andere, 'nationaal' beschermde soorten kan een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit worden verleend op grond van de volgende belangen:

- de belangen die gelden voor soorten van de Habitatrichtlijn zoals hierboven genoemd;
- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;

Toepasbaarheid wettelijke belangen

Wanneer we kijken naar de voorgenomen herontwikkeling, dan kan succesvol gebruik gemaakt worden van de 'wettelijke belangen'. Er kan voor Habitat- en vogelrichtlijn succesvol aanspraak gemaakt worden op het wettelijk belang 'volksgezondheid, de openbare veiligheid' omdat de te slopen bouwwerken asbest bevatten. De opstallen met asbest vormen een milieurisico in het geval van een brand en in het geval van leegstand kunnen dergelijke opstallen gebruikt worden voor bijvoorbeeld drugslabs. Het saneren van onbruikbare opstallen met asbest is een positieve maatregelen in het kader van volksgezondheid en openbare veiligheid. Voor de soorten die vermeld staan op de lijst van Nationaal beschermde soorten, is het wettelijk belang "Ruimtelijke ontwikkeling" toepasbaar.

Overige voorwaarden

Er worden voorwaarden gesteld aan het verlenen van de Omgevingsvergunning, zoals afstemmen op de werkzaamheden aan de ecologie van desbetreffende soorten en het tijdig aanbrengen van vervangende verblijfplaatsen. In de nieuwe situatie dienen er tijdelijke (ter mitigatie) en duurzame (ter compensatie) voorzieningen aangebracht te worden. Gelet op de aard van de ontwikkeling, wordt geen enkel probleem voorzien in het aanbrengen van tijdelijk en duurzame vervangende voorzieningen.

Conclusie

Gelet op de mogelijk aanwezige beschermde waarden in het plangebied en de aard van de voorgenomen ontwikkeling, kan een belemmering van de realisatie, als gevolg van de aanwezigheid van beschermde diersoorten, op voorhand uitgesloten worden.

De Omgevingswet vormt geen belemmering voor uitvoering van de plannen. Uiteraard dient initiatiefnemer wel in te stemmen met de te nemen maatregelen.