



Besluit Verlenen ontheffing

Stichting Kleurrijk Wonen
T.n.v. de heer J. van Dam
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel

Datum
20 november 2019

Zaaknummer
2019-004063

Onderwerp
Wet natuurbescherming – hoofdstuk 3
soorten

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

Blad
1 van 15

Locatie

Hoveniersweg 21, 23, 25 en 25a te Tiel

Gemeente

Tiel

Activiteit

Herontwikkeling van de locatie Hoveniersweg 25
Tiel tot een woonzorg appartementencomplex

Geachte heer Van Dam,

Hierbij ontvangt u een definitief besluit over bovengenoemde aanvraag.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit.

Definitief besluit

Wij verlenen u deze ontheffing.

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op www.overheid.nl. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend, kunnen in beroep gaan tegen het besluit

Datum

20 november 2019

Zaaknummer

2019-004063

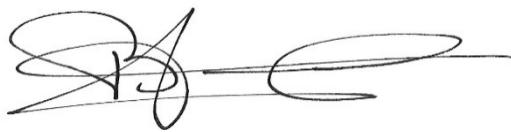
Blad

2 van 15

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op 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,



Hans Boerdam
Teammanager Vergunningverlening

Documentnummers inzage stukken:

- 03025585, 03025925, 03025928, 03025929, 03025930, 03025931, 03025932, 03108693, 03113180, 03123338, 03128823, 03130071, 03130778

Bijlagen

- Bijlage 1 - Toelichting
- Bijlage 2 - Figuur 1. Ligging en begrenzing plangebied Hoveniersweg 21, 23, 25 en 25a te Tiel
- Bijlage 3 - Figuur 2. Locaties tijdelijke vleermuiskasten (oranje ster) in het plangebied aan de Hoveniersweg te Tiel
Figuur 3. Locaties permanente voorzieningen in de nieuwbouw in het plangebied aan de Hoveniersweg te Tiel

Beroep

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.

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 november 2019

Zaaknummer

2019-004063

Blad

3 van 15

**BIJLAGE 1
TOELICHTING****AANVRAAG EN PROCESVERLOOP**

Op 26 maart 2019 ontvingen wij een aanvraag van Stichting KleurrijkWonen voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.5 lid 2 en lid 4 voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen.

De ontheffing wordt aangevraagd in het kader van het in de wet genoemde 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.

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 23 augustus, 25 en 27 september 2019 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 13 augustus 2019 en e-mail van 12 en 26 september 2019 hebben verzocht.

Deze aanvraag is nog niet getoetst aan het gebiedendeel van de Wet natuurbescherming. Mogelijk is hier ook een vergunning Wnb voor nodig. Indien dit het geval is, dient de aanvrager deze ook bij de provincie aan te vragen. Wij maken u attent op de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 dat voor een toename van stikstofdepositie, hoe klein ook, een vergunningplicht geldt.

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

BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op artikel 3.8 lid 1 en lid 5 van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Stichting KleurrijkWonen, Laan van Westroijen 6, 4003 AZ Tiel;

Datum
20 november 2019

Zaaknummer
2019-004063

Blad
4 van 15

voor de soorten, verbodsbepalingen en het wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Soorten, verboden en belangen

Soort	Verbod	Belang	
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	
Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Artikel 3.5 lid 2	Het opzettelijk verstoren	A
	Artikel 3.5 lid 4	Het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen	

Belang:

A. 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 het plangebied aan de Hoveniersweg 21, 23, 25 en 25a te Tiel zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De geldigheidsduur van de ontheffing eindigt op 31 december 2022.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verboden en het belang zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient 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 onverwachte negatieve effecten van de activiteiten optreden. Dit kan via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2019-004063.
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.

Datum

20 november 2019

Zaaknummer

2019-004063

Blad

5 van 15

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 2019-004063.
9. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend 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 2019-004063.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige¹ op het gebied van vleermuizen.
11. Minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden waarvoor de ontheffing is verleend, dient door de ontheffinghouder een ondertekende opdrachtbevestiging van de ecologische begeleiding te worden verstrekt aan de provincie Gelderland, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer 2019-004063. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. De ecologisch deskundige houdt tijdens het aanbrengen van de mitigerende maatregelen en de ecologische begeleiding alle bevindingen bij 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.

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 Zoogdiervereniging, 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.

Datum

20 november 2019

Zaaknummer

2019-004063

Blad

6 van 15

Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd beschikbaar zijn op de projectlocatie.

13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de ecologische begeleiding/werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via post@gelderland.nl, onder vermelding van zaaknummer 2019-004063.

Soortspecifieke maatregelen

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 2 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.
15. De deskundige zoals genoemd in voorschrift 10 begeleidt in elke geval het plaatsen of aanbrengen van mitigerende maatregelen en het ongeschikt maken van verblijfplaatsen.
16. De te slopen en renoveren gebouwen dienen ten minste 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden en als de avondtemperatuur minimaal 10°C is ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november en buiten de kwetsbare periodes. Na het ongeschikt maken dient nogmaals een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn, dat is met een vleermuisonderzoek in de avond.
17. In de te slopen delen van de bebouwing dienen de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt te worden door het verwijderen van de dakrand, dakbedekking en het maken van voldoende grote gaten in de muur, waardoor tocht in de spouw wordt gecreëerd, en het verwijderen van gevelbekleding. In te renoveren delen dienen de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt te worden door het plaatsen van exclusion flaps. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient de geschikte methode en het geschikte moment van ongeschikt maken te bepalen.
18. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk ter plaatste stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige op het gebied van vleermuizen dient hierbij geraadpleegd te worden.
19. De Tichelaar vleermuiskasten dienen aangepast te worden, zodat de ruimte in de compartimenten groter wordt en geschikt is voor de laatvlieger. Als alternatief kan er ook voor worden gekozen de spouw geschikt en toegankelijk te maken voor laatvlieger door het aanbrengen van minimaal vier open stootvoegen van minimaal 2,5 cm breed en op minimaal 3 meter hoogte.

Datum

20 november 2019

Zaaknummer

2019-004063

Blad

7 van 15

20. De tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten dienen te blijven hangen tot de permanente verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiode. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden op het moment dat deze niet in gebruik zijn door vleermuizen en buiten de meest kwetsbare periodes zijnde de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (1 november tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**Project***In de aanvraag beschreven project*

Woningbouwvereniging KleurrijkWonen gaat locatie Hoveniersweg 21, 23, 25 en 25a in Tiel herbestemmen en deels herontwikkelen naar een woonzorg appartementencomplex. In verband met deze herontwikkeling wordt gebouw Het Grachtenhuys aan de Hoveniersweg achter nummer 25 gesloopt. Het aangrenzende pand De Ark blijft behouden en gaat deel uitmaken van de nieuwe situatie. Het pand op Hoveniersweg 25 blijft behouden en wordt een fietsenstalling.

Onderzoek*In de aanvraag beschreven wijze van uitvoering van het onderzoek*

In 2015 is een bomencontrole uitgevoerd, waarbij is onderzocht of de begroeiing nesten bevat die jaarrond zijn beschermd of dat er holtes in de bomen aanwezig zijn waarin vleermuizen kunnen verblijven. Tijdens de bomencontrole is tevens een beperkte inspectie van de bebouwing uitgevoerd. Hieruit kwam naar voren dat de bebouwing geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. In 2016 en 2017 heeft als aanvullend vooronderzoek een literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDDFF/verspreidingsatlassen). Uit dit vooronderzoek blijkt dat het plangebied potentieel geschikt is voor vleermuizen, huismus, gierzwaluw en roofvogels. In 2016 is in het zuidelijke deel van het plangebied nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen, huismus, gierzwaluw en vleermuizen. In 2017 is in het noordelijke deel van het plangebied nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en huismus. Omdat in 2016 geen gierzwaluwen zijn waargenomen, is aanwezigheid van deze soort reeds uitgesloten en is in 2017 geen nader onderzoek naar deze soort uitgevoerd. Het nader onderzoek naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen heeft plaatsgevonden op basis van het Vleermuisprotocol 2017 en de soortenstandaards/kennisdocumenten van BIJ12. Alle onderzoeksrondes naar vleermuizen zijn uitgevoerd met twee personen. Er is geen specifiek natuuronderzoek verricht aan het pand De Ark (Hoveniersweg 21). De gebouwen Het Grachtenhuys, De Ark en het pand op nummer 25 zijn sterk verweven aan elkaar, waardoor de gehele locatie onderdeel vormt van de uitgevoerde onderzoeken.

In de aanvraag beschreven ecologische waarden

Tijdens de onderzoeken zijn aangetroffen:

- één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis

Datum

20 november 2019

Zaaknummer

2019-004063

Blad

8 van 15

Niet aangetroffen zijn:

- nesten van huismussen en gierzwaluwen, voortplantings- of rustplaatsen van andere vleermuissoorten, overige zoogdieren, reptielen, amfibieën, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden

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

Door de sloopwerkzaamheden wordt:

- één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield, en vleermuizen verstoord

In de aanvraag beschreven preventieve maatregelen om effecten te voorkomen

Er worden geen preventieve maatregelen voorgesteld.

In de aanvraag beschreven gedragscode

Uit de aanvraag blijkt dat geen gebruik gemaakt wordt van een gedragscode.

Nu preventieve maatregelen, ter voorkoming van overtreding van de in hoofdstuk 3 van de Wnb vermelde verboden, niet in deze aanvraag zijn opgenomen en er geen gedragscode van toepassing is, is voor het uitvoeren van de aangevraagde activiteit een ontheffing nodig.

In de aanvraag beschreven mitigerende maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis te beperken worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn beschreven in het "Ecologisch werkprotocol Grachtenhuys, Hoveniersweg Tiel" d.d. februari 2019 en de memo "De Ark, vleermuizen een plek teruggeven" d.d. 27 september 2019. De maatregelen die de aanvrager dient uit te voeren zijn per soort uitgewerkt in tabel 2 onder het kopje Beoordeling in deze ontheffing. In figuur 2 en 3 van bijlage 3 van deze ontheffing zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.

Beoordeling

Beoordeling ecologisch onderzoek en de mitigerende maatregelen

Wij hebben het ecologisch onderzoek beoordeeld en wij oordelen dat het onderzoek naar huismus op de juiste wijze is uitgevoerd. Voor het onderzoek naar gierzwaluw zijn slechts twee avondrondes uitgevoerd. Dit is niet conform de soortenstandaard of het kennisdocument gierzwaluw, waarin drie onderzoeksrondes worden gevraagd om aanwezigheid van nestlocaties uit te kunnen sluiten. Aangezien de vleermuisonderzoeken in de kraamperiode een half uur voor zonsondergang zijn gestart of tot een half uur na zonsopgang zijn doorgegaan, en er alleen gierzwaluwen zijn waargenomen die op grote hoogte vlogen, kan aanwezigheid van nestlocaties van de gierzwaluw redelijkerwijs worden uitgesloten. Ook het vleermuisonderzoek is niet volledig en op de juiste wijze is uitgevoerd. Er is slechts één onderzoeksronde uitgevoerd om kraamkolonies van de laatvlieger te inventariseren, waardoor niet uitgesloten kan worden dat een kraamverblijfplaats van de laatvlieger is gemist. Ook de onderzoeksomstandigheden tijdens de ochtendronde in de kraamperiode was met 9°C niet optimaal.

Datum
20 november 2019

Zaaknummer
2019-004063

Blad
9 van 15

Eventuele onderwaardering van het aantal verblijfplaatsen door de afwijkingen van het vleermuisprotocol wordt in dit geval opgeheven door ruimere permanente maatregelen toe te passen in de nieuwe situatie. Er worden zes platte vleermuiskasten van het type Schwegler 1FR en twee keer twee geschakelde Tichelaar kasten met meerdere compartimenten aangebracht in de zuid- en westgevel van de nieuwbouw. Om ervoor te zorgen dat de ruimte in de compartimenten van de Tichelaarkasten groot genoeg is voor de laatvlieger, dienen de Tichelaarkasten nog aangepast te worden. Dit is opgenomen als aanvullend voorschrift. Als alternatief kan de spouw in de nieuwbouw toegankelijk worden gemaakt voor vleermuizen door het aanbrengen van minimaal vier open stootvoegen van 2,5 – 4 cm breed op minimaal 3 meter hoogte.

De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn met enkele aanvullingen voldoende. Er zijn aanvullende voorschriften opgenomen ten aanzien van de ecologische begeleiding en ten aanzien van de alternatieve verblijfplaatsen. In het werkprotocol wordt aangegeven dat openingen en kieren waar gebruik door vleermuizen is uit te sluiten worden dichtgemaakt. Omdat visuele inspectie van de aanwezigheid van vleermuizen erg lastig is en vaak geen uitsluitsel geeft, zijn er ook aanvullende voorschriften opgenomen ten aanzien van het ongeschikt maken.

Naar aanleiding van bovenstaande zijn alle uit te voeren mitigerende maatregelen in onderstaande tabel opgenomen.

Tabel 2 Overzicht van de mitigerende maatregelen.

Soorten waarop negatief effect wordt verwacht	Vermijden gevoelige perioden	Tijdelijke mitigatie	Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep	Permanente mitigatie
Gewone dwergvleermuis Laatvlieger	Sloop en renovatie uitvoeren buiten de winterperiode of ongeschikt maken tijdens het actieve seizoen. Werken buiten de kraamperiode.	Plaatsen van vier tijdelijke vleermuiskasten van het type Vivara Pro VK WS 01 (zie figuur 2 in bijlage 3). De kasten zijn opgehangen begin maart 2019.	Minimaal drie dagen voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt bij avondtemperaturen van minimaal 10 °C. In de te slopen panden worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt door het verwijderen van de daktrim en het maken van voldoende grote gaten in de muur, waardoor tocht in de spouw wordt gecreëerd. In te renoveren delen worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt door het plaatsen van exclusion flaps.	Aanbrengen van minimaal vier inbouw vleermuiskasten type Schwegler 1 FR in de achtergevel (zuid) en minimaal twee in de zijgevel (west). In metselen minimaal twee gekoppelde vleermuiskasten van het type Tichelaar VMK in de achtergevel en minimaal twee gekoppelde vleermuiskasten type Tichelaar VMK in de zijgevel (west). De kasten worden geplaatst op tenminste 3 meter hoogte, hebben een vrije aanvliegroute en zijn vrij van

Datum

20 november 2019

Zaaknummer

2019-004063

Blad

10 van 15

			Na ongeschikt maken vindt een nadere controle plaats of de vleermuizen echt vertrokken zijn. Dit is met een vleermuisonderzoek in de avond.	obstakels of lichtbronnen en niet bereikbaar voor predatoren. De globale locaties zijn weergegeven in figuur 3 in bijlage 3. De exacte locatie, detaillering en afwerking in de gevel zal in overleg met ecooloog en projectarchitect worden bepaald.
--	--	--	---	--

Andere bevredigende oplossing

De huidige bebouwing verkeert in een zwaar vervallen staat en is in de huidige staat niet bruikbaar. Renovatie van Het Grachtenhuys is door de zware staat van verval niet mogelijk, waardoor sloop en nieuwbouw als enig alternatief resteren. Het voorste deel van het pand (De Ark) wordt heringericht en maakt uiteindelijk onderdeel uit van het nieuwe woonzorg complex.

Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen

Het project is locatie gebonden en uitvoering op een andere locatie is dan ook niet mogelijk. De bebouwing is in dermate slechte staat, dat renovatie niet mogelijk is. Bovendien kan renovatie hetzelfde effect hebben op verblijfplaatsen van vleermuizen. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van vleermuizen en er worden alternatieve verblijfplaatsen aangeboden. Er zijn geen andere alternatieve oplossingen voorhanden die minder negatieve effecten op vleermuizen hebben.

Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Belang

De voorgenomen werkzaamheden dienen het wettelijk 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”. De locatie aan de Hoveniersweg in Tiel wordt herontwikkeld door woningbouwvereniging KleurrijkWonen naar een woonzorg appartementencomplex voor bewoners met een begeleid-wonen indicatie. Er is binnen de gemeente Tiel grote behoefte aan dergelijke woonruimte en de herontwikkeling is dan ook tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen de woningbouwvereniging KleurrijkWonen, de gemeente en de zorginstelling Prezzent. Het complex wordt afgenomen door zorginstelling Prezzent en aangeboden in de sociale huur. Er is een toets uitgevoerd op de Woningwet 2015 en de voorgenomen activiteiten zijn toegestaan in het kader van de nieuwe Woningwet. De beoogde ontwikkeling is volledig DAEB (dienst van algemeen economisch belang). De planvorming is bedoeld voor het realiseren van woongelegenheden met een netto-huurprijs lager dan de liberalisatiegrens.

Datum

20 november 2019

Zaaknummer

2019-004063

Blad

11 van 15

De gezamenlijke woonkamer en het kantoor/slaapwacht zijn als DAEB te labelen omdat ze ondersteunend zijn aan de toekomstige bewoners met zorg een zorgindicatie en 24 uren-begeleiding.

Verder is er een onderzoek uitgevoerd naar de huidige staat van de constructie en de constructieve veiligheid. Hieruit zijn diverse zichtbare constructieve gebreken beschreven. Door achterstallig onderhoud zijn mogelijk nog meer gebreken aanwezig. Er kan daarom niet worden aangetoond dat de constructie voldoet aan het laagst mogelijke veiligheidsniveau. Er bestaat een verhoogde kans op letsel aan omstanders en/of (ongewenste) bezoekers door bezwijken van onderdelen. Om de onveilige situatie weg te nemen wordt ten sterkste geadviseerd de opstallen binnen een zo kort mogelijk tijdsbestek te slopen.

Beoordeling van belang(en)

Binnen het plangebied is de realisatie van een woonzorg complex voorzien; binnen de gemeente Tiel is grote behoefte aan dergelijk woonruimte. Bovendien blijkt uit het constructieve onderzoek dat het de bebouwing in zeer slechte staat verkeerd en bovendien een veiligheidsrisico vormt.

Wij kunnen instemmen met het in de aanvraag beschreven belang. Het betreft het belang dat is weergegeven in tabel 1.

Gunstige staat van instandhouding

Door het nemen van mitigerende maatregelen (aanbrengen nieuwe permanente voorzieningen) blijven de functies van het gebied voor gewone dwergvleermuis behouden. Het plangebied blijft zodoende geschikt leefgebied voor de gewone dwergvleermuis en de verspreiding van de soort over Tiel blijft gelijk. Doordat het leefgebied niet verminderd en de verspreiding gelijk blijft, wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populatie gewone dwergvleermuis in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Tevens wordt de nieuwbouw geschikt gemaakt voor de laatvlieger.

Beoordeling van de effecten op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort

Bij de voorgenomen ingreep wordt één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd of vernield. Door het aanbieden van tijdelijke en permanente alternatieven, is het aannemelijk dat de soort aanwezig blijft in (de omgeving van) het plangebied. Het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Wij kunnen hiermee instemmen.

Omdat het vleermuisonderzoek niet volledig en op de juiste wijze is uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat verblijfplaatsen van de laatvlieger zijn gemist. Eventuele onderwaardering van het aantal verblijfplaatsen door de afwijkingen van het vleermuisprotocol wordt in dit geval opgeheven door ruimere permanente maatregelen toe te passen in de nieuwe situatie.

Datum

20 november 2019

Zaaknummer

2019-004063

Blad

12 van 15

Doordat de nieuwbouw ook geschikt wordt gemaakt voor de laatvlieger, leidt het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de laatvlieger.

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soorten en verboden wordt de ontheffing verleend.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

OVERIGE VERPLICHTINGEN

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

Zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Juridische grondslagen

Dit besluit is genomen op grond van:

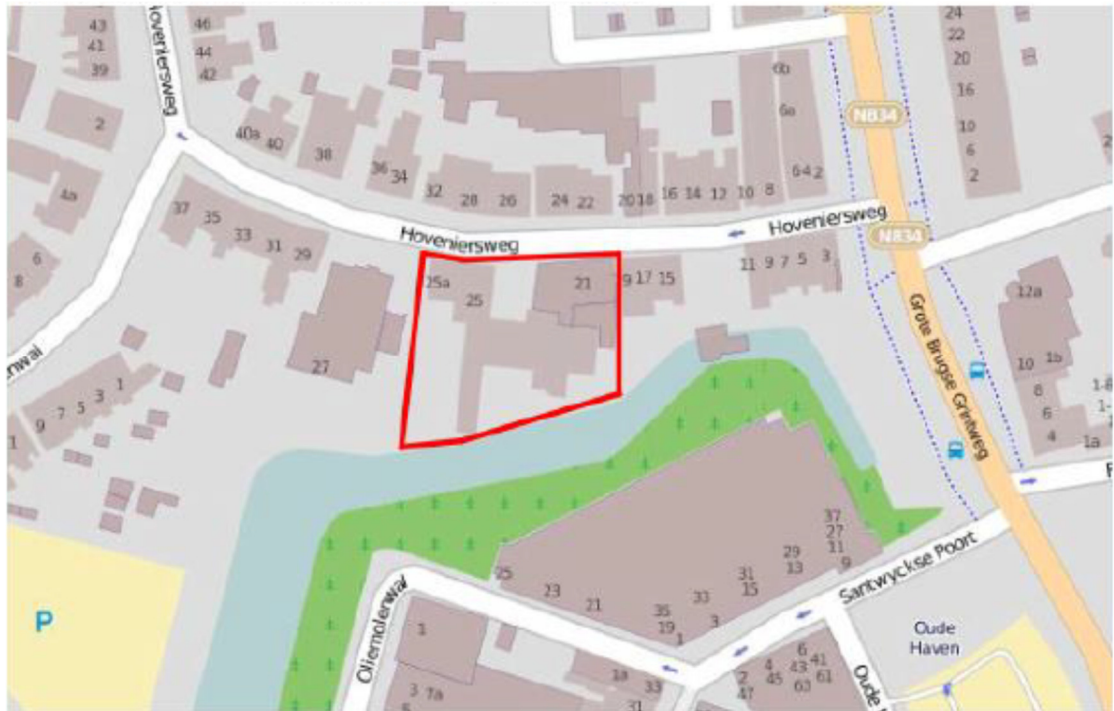
- Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4
- Wet natuurbescherming:
 - artikel 3.8, lid 1 en lid 5
 - artikel 5.3, lid 1 tot en met 3

Datum
20 november 2019

Zaaknummer
2019-004063

Blad
13 van 15

BIJLAGE 2
Kaart projectlocatie



Figuur 1. Ligging en begrenzing plangebied Hoveniersweg 21, 23, 25 en 25a te Tiel.

Datum
20 november 2019

Zaaknummer
2019-004063

Blad
14 van 15

BIJLAGE 3
Kaart locaties mitigerende maatregelen



Figuur 2. Locaties tijdelijke vleermuiskasten (oranje ster) in het plangebied aan de Hoveniersweg te Tiel. De vleermuiskast op de locatie van de grijze ster wordt verplaatst in oostelijke richting.

Datum

20 november 2019

Zaaknummer

2019-004063

Blad

15 van 15



Figuur 3. Permanente voorzieningen (vleermuiskasten Schwegler 1 FR en Tichelaar VMK) en de locaties in de nieuwbouw in het plangebied Hoveniersweg te Tiel.