



## Besluit

Boveneind Nederhemert B.V.  
De heer G.G.W.J. Kuipers  
Molenstraat 16  
5317 JG Nederhemert

**Datum**  
29 september 2022

**Zaaknummer**  
2021-002861

**Onderwerp**  
Wet natuurbescherming -  
soortbescherming

**Inlichtingen bij**  
Provincieloket  
026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

**Blad**  
1 van 14

**Locatie**

Kapelstraat te Nederhemert

**Gemeente**

Zaltbommel

**Activiteit**

Sloop bedrijfsbebouwing en realisatie 108  
nieuwbouwwoningen

Beste meneer Kuipers,

Hierbij ontvangt u een definitief besluit over bovengenoemde aanvraag. Wij verlenen u deze ontheffing.

**De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit**

Bijlage 1 bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van deze ontheffing beschreven in bijlage 1. In bijlage 2 is een kaart van het projectgebied opgenomen en in bijlage 3 de locaties van de mitigerende maatregelen. Neem alle bijlagen goed door.

**Definitief besluit**

U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Diegenen die een zienswijze hebben ingediend en andere belanghebbenden kunnen in beroep gaan tegen het besluit.

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](http://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.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem  
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
[www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

BNG Bank Den Haag  
NL74BNGH0285010824  
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03  
KvK-nummer: 51468751

---



---

≡ provincie  
Gelderland

**Datum**

29 september 2022

**Zaaknummer**

2021-002861

**Blad**

2 van 14

Met vriendelijke groet,  
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Erik Steenbergen  
Plv. teammanager Vergunningverlening

**Documentnummers inzage stukken:**

03423265, 03426466, 03478752, 03501148, 03538881, 03593177, 03602962, 03778202,  
03778204

**Bijlagen**

- Bijlage 1 – Toelichting besluit
- Bijlage 2 – Kaart projectgebied
- Bijlage 3 – Mitigerende maatregelen

**Beroep**

Diegenen die een zienswijze hebben ingediend en andere 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](http://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](http://www.rechtspraak.nl).

**Datum**  
29 september 2022

**Zaaknummer**  
2021-002861

**Blad**  
3 van 14

## BIJLAGE 1

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van Boveneind Nederhemert B.V., Molenstraat 16, 5317 JG Nederhemert, hierna te noemen de aanvrager, van 1 maart 2021 om een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, hierna de Wnb.

De opbouw van deze beslissing is als volgt:

- Allereerst worden de ingediende *aanvraag en het procesverloop* toegelicht;
- Daarna volgt het *besluit* met inbegrip van de voorschriften;
- Onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- De beslissing wordt afgesloten met een *conclusie en overige verplichtingen*.

### AANVRAAG EN PROCESVERLOOP

Op 1 maart 2021 ontvingen wij een aanvraag van Boveneind Nederhemert B.V. voor een ontheffing in het kader van hoofdstuk 3 van de Wnb op grond van artikel 3.1 lid 2 voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen of eieren van de huismus en de steenuil .

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van het in de wet genoemde belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

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 2 juli 2021 hebben wij van de aanvrager aanvullende stukken ontvangen waarom wij bij brief van 31 mei 2021 hebben verzocht. Op 16 september 2021 hebben wij aanvullende informatie ontvangen waar wij per e-mail van 11 augustus 2021 om hebben verzocht.

Er heeft een toets plaatsgevonden naar de effecten van het project en de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied. Er is aangegeven dat er geen negatieve effecten zijn. De initiatiefnemer vraagt geen vergunning aan.

Het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingekomen als reactie op de terinzagelegging van het ontwerpbesluit. Deze zienswijze heeft niet geleid tot het aanpassen van het besluit.

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

**Datum**  
29 september 2022

**Zaaknummer**  
2021-002861

**Blad**  
4 van 14

## BESLUIT

Gedeputeerde Staten van Gelderland

HEBBEN BESLOTEN

gelet op artikel 3.3 lid 1, lid 4 en lid 5, van de Wet natuurbescherming

ONTHEFFING TE VERLENEN

aan Boveneind Nederhemert B.V., Molenstraat 16, 5217 JG Nederhemert;

voor de soorten, verbodsbepaling en wettelijke belang zoals weergegeven in tabel 1

**Tabel 1 Soort(en), verbod(en) en belang(en)**

Soort	Verbod	Belang	
Huismus ( <i>Passer domesticus</i> )	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A
Steenuil ( <i>Athene noctua</i> )	Artikel 3.1 lid 2	Het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het wegnemen van nesten	A

Belang:

- A. Artikel 3.3 lid 4b onder 1 van de Wnb: in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

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 de Kapelstraat te Nederhemert in het plangebied zoals aangegeven in figuur 1 van bijlage 2.
2. De werkzaamheden moeten uiterlijk 31 december 2024 uitgevoerd zijn. Indien er nog versturende werkzaamheden worden uitgevoerd na 1 maart 2024, dient een update van het soortgericht onderzoek uit 2020 uit te worden gevoerd.
3. De ontheffing geldt uitsluitend voor de soorten, verbod en belang zoals weergegeven in tabel 1.
4. De ontheffinghouder dient direct 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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2021-002861.
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.
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.

**Datum**

29 september 2022

**Zaaknummer**

2021-002861

**Blad**

5 van 14

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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2021-002861.
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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2021-002861.
10. De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de huismus en de steenuil.
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](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van het zaaknummer 2021-002861. In de opdrachtbevestiging dient een omschrijving van de ecologische begeleiding, de naam en het telefoonnummer van de ecologisch deskundige te worden vermeld.
12. De ontheffinghouder is er verantwoordelijk voor dat de ecologisch deskundige tijdens het aanbrengen van de mitigerende maatregelen en de ecologische begeleiding alle bevindingen bijhoudt 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. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Het logboek moet altijd aanwezig zijn op de projectlocatie en dient door de ontheffinghouder op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
13. Het logboek dient door de ontheffinghouder uiterlijk twee weken na afronding van de werkzaamheden aan de provincie Gelderland te worden verstrekt via [post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl), onder vermelding van zaaknummer 2021-002861.

**Soortspecifieke voorschriften**

14. Alle mitigerende maatregelen zoals genoemd in tabel 2 en die zijn opgenomen in bijlage 3 van deze ontheffing dienen te worden uitgevoerd.

---

<sup>1</sup> 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 Zoogdierverseniging, 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**

29 september 2022

**Zaaknummer**

2021-002861

**Blad**

6 van 14

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 nesten van de huismus dienen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door buiten het broedseizoen de onderste rij dakpannen op te tillen zodat aanwezige huismussen kunnen vluchten. Als er geen huismussen aanwezig zijn, worden de dakpannen teruggelegd en de ruimte tussen de pannen en de gevel afgedicht met borstels of rugvulling.
17. Maximaal een week voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden van de woning dient een controle plaats te vinden door een ecologisch deskundige om vast te stellen dat de huismussen het pand echt hebben verlaten.
18. Indien onder de dakpannen van de nieuwbouwwoningen gebruikt gemaakt gaat worden van vogelschroot, dient dit geplaatst te worden onder de derde rij dakpannen of hoger.
19. De inmetselekasten voor de huismus worden bij voorkeur aangebracht in de noord- of oostgevels van de woningen. Indien dit niet mogelijk is, dienen ze in de schaduw van een dakgoot of overstek te worden gerealiseerd.
20. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient de aanwezige bebouwing ongeschikt gemaakt te worden om te voorkomen dat de steenuil zich in de gebouwen bevindt tijdens uitvoering van de werkzaamheden. Dit kan door het verwijderen van nokvorsten en andere potentiële nestlocaties. Ook dient opslagmateriaal en stalen constructies van het terrein te worden verwijderd om schuilmogelijkheid weg te nemen.

**Datum**  
29 september 2022

**Zaaknummer**  
2021-002861

**Blad**  
7 van 14

## **BEOORDELING VAN DE AANVRAAG**

### **Project**

#### *In de aanvraag beschreven project*

De initiatiefnemer is voornemens in het plangebied circa 108 nieuwbouwwoningen te realiseren. Ten behoeve van de nieuwbouw zal alle bestaande bebouwing worden gesloopt en in het plangebied aanwezige bomen en struiken worden verwijderd. De huidige bebouwing bestaat onder andere uit loodsen en schuren van een voormalig logistiek industrieterrein en een kwekerij. Verder is één woning gelegen in het plangebied. Het project wordt uitgevoerd in drie fasen. Fasen 2 en 3 blijven onaangetast tot voorgaande fasen zijn afgerond. De fasering is als volgt: Nadat eind 2021 het bestemmingplan definitief is vastgesteld wordt direct gestart met fase 1 bouwrijp maken. Dit houdt in dat de kwekerij wordt ontmanteld en de gebouwen in fase 1, met uitzondering van de boerderij aan de Kapelstraat 24, worden gesloopt en resterend groen wordt verwijderd. De oplevering voor fase 1 staat gepland in 2026. Na oplevering van fase 1 zal fase 2 gesloopt worden. Fase 2 zal opgeleverd worden in 2028. Na afronding van fase 2 zal fase 3 bouwrijp gemaakt worden en zullen de laatste woningen gerealiseerd worden. Onderhavige ontheffingsaanvraag heeft echter alleen betrekking op fasen 1 en 2.

### **Onderzoek**

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

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in hoofdstuk 3 op pagina 6 tot en met 8 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Projectplan Kapelstraat (ong.) te Nederhemert' (Slemmer, 2021) en in de aanvullende informatie van 2 juli 2021. Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDDF/verspreidingsatlassen). Het nader onderzoek naar vogels en vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2020 op basis van het Vleermuisprotocol 2017 en kennisdocumenten van BIJ12.

#### *In de aanvraag beschreven ecologische waarden*

Tijdens de uitvoering van de quickscan is de steenuil tweemaal waargenomen in het noordoostelijk deel van het plangebied. Diverse sporen duiden op een vast gebruik van het plangebied door de soort. Tijdens drie veldbezoeken in maart en april 2020 is geprobeerd de nestlocatie vast te stellen. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van drie verschillende steenuilterritoria. Nestlocaties zijn binnen het plangebied niet vastgesteld. In de dakgoot aan de westzijde van de woning aan de Kapelstraat 8 zijn twee nestlocaties van de huismus vastgesteld.

Niet aangetroffen zijn:

- vleermuizen, reptielen, amfibieën, overige zoogdieren, beschermde planten, vissen, vlinders en ongewervelden.

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

Door de sloopwerkzaamheden wordt foerageergebied van drie koppels steenuilen aangetast en worden twee nesten van de huismus beschadigd en vernield.

#### *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.

**Datum**

29 september 2022

**Zaaknummer**

2021-002861

**Blad**

8 van 14

*In de aanvraag beschreven mitigerende maatregelen*

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus en de steenuil te beperken, worden maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 6 op pagina 22 tot en met 25 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Projectplan Kapelstraat (ong.) te Nederhemert' (Slemmer, 2021) en in de aanvullende informatie van 2 juli 2021.

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 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 op de juiste wijze is uitgevoerd en compleet is. De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn met enkele aanvullingen voldoende.

Voor de huismus wordt direct geïnvesteerd in permanente voorzieningen in fase 1 door het realiseren van ten minste één inmetselfkast per woning. Dit heeft tot gevolg dat er in ieder geval 36 alternatieve nestlocaties aanwezig zijn als de huidige nestlocaties worden aangetast. Verder worden bij alle daken van de nieuwbouwwoningen dakpannen gebruikt, waardoor deze daken beschikbaar komen voor de huismus. Er worden daarmee voldoende potentieel geschikte nestlocaties aangebracht. Er wordt rekening gehouden met een gewinningstijd van 3 maanden waarin zowel de huidige nestlocaties als de alternatieve permanente voorzieningen aanwezig zijn. In de nieuwe situatie zijn diverse hagen aangeplant en is het aannemelijk dat de tuinen voldoende inheems groen bevatten om als leefgebied van de huismus te fungeren. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de woning ongeschikt gemaakt door de onderste rij dakpannen op te tillen zodat eventueel aanwezige huismussen kunnen vluchten. Als er geen huismussen aanwezig zijn, worden de pannen teruggelegd en de ruimte tussen de pannen en de gevel afgedicht met borstels of rugvulling. Maximaal een week voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden van de woning dient een controle plaats te vinden door een ecologisch deskundige om vast te stellen dat de huismussen vertrokken zijn. Dit hebben wij in de ontheffing opgenomen onder voorschrift 17.

Verder is onder voorschrift 18 in de ontheffing opgenomen dat als bij de nieuwbouwwoningen gebruik gemaakt gaat worden van vogelschroot, dit geplaatst wordt onder de derde rij dakpannen of hoger. De inmetselfkasten worden bij voorkeur aangebracht in de noord- of oostgevels van de woningen of in de schaduw van een dakgoot of overstek. Dit staat in de ontheffing onder voorschrift 19.

Door de geplande werkzaamheden gaat foerageergebied van de steenuil verloren. Er worden verschillende maatregelen getroffen, waarbij een aantal op de lange termijn fungeren als foerageermogelijkheid en sommige maatregelen zijn al functioneel bij aantasting van het huidige leefgebied, zoals drie steenuilenkasten, dubbele rasters met ruigtezone ertussen, een 200 meter lange knotbomenrij en ruigte in de nieuw aangeplante houtwal. Deze maatregelen worden in het najaar van 2021 getroffen. Wij kunnen ons vinden in de optimalisatie van het leefgebied van de steenuil op voorwaarde dat het wordt uitgevoerd zoals beschreven in de aanvraag. Het meest optimale leefgebied van de steenuil binnen het plangebied wordt niet eerder aangetast dan in 2026, waardoor de maatregelen de tijd hebben te ontwikkelen en geschikter te worden voor de soort. Door het optimaliseren van het foerageergebied is de verwachting dat de nestlocaties kunnen blijven fungeren voor de steenuil. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient de aanwezige bebouwing ongeschikt gemaakt te worden om te voorkomen dat de steenuil zich in de gebouwen bevindt tijdens uitvoering van de werkzaamheden. Dit kan door het verwijderen van nokvorsten en andere potentiële nestlocaties. Ook dient opslagmateriaal en stalen constructies van het terrein te



**Datum**  
29 september 2022

**Zaaknummer**  
2021-002861

**Blad**  
9 van 14

worden verwijderd om schuilmogelijkheid weg te nemen. Dit is in de ontheffing opgenomen onder voorschrift 20.

Naar aanleiding van bovenstaande zijn alle uit te voeren mitigerende maatregelen in tabel 2 opgenomen.

**Tabel 2 Overzicht van de mitigerende maatregelen.**

<b>Soorten waarop negatief effect wordt verwacht</b>	<b>Vermijden gevoelige periodes</b>	<b>Tijdelijke mitigatie</b>	<b>Ongeschikt maken of verjagen ruim vóór de ingreep</b>	<b>Permanente mitigatie</b>
<b>Huismus</b>	<p>Sloopwerkzaamheden van de bedrijfswoning buiten broedseizoen uitvoeren, welke loopt van half maart t/m augustus.</p> <p>Ongeschikt maken onder gunstige omstandigheden (droog, niet-vriezend en onder 6 Bft).</p>	n.v.t.	<p>Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden de nestplaatsen ongeschikt gemaakt door voorzichtig handmatig de onderste rij dakpannen op te lichten. Als er geen huismussen aanwezig zijn wordt de ruimte tussen dakpan en gevel afgesloten met rugvulling.</p> <p>Na het ongeschikt maken vindt maximaal een week voorafgaand aan de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vogels echt vertrokken zijn.</p>	<p>In elke nieuwbouwwoning wordt een inmetsekast van het type HMP 2 of HMP3 van Unitura gerealiseerd. Deze worden aangebracht in de noord- of oostgevels of in de schaduw van een dakgoot of overstek.</p> <p>Indien in de nieuwbouw vogelschroot wordt geplaatst, dient dit geplaatst te worden onder de derde rij dakpannen of hoger.</p> <p>Geen belemmerende elementen in de in- en uitvliegrouete zoals bomen, vlaggenmasten, steigers, etc.</p> <p>Tijdens de nieuwbouwwerkzaamheden worden diverse hagen aangeplant welke kunnen fungeren als dekking en foerageergebied.</p>
<b>Steenuil</b>	<p>Sloopwerkzaamheden uitvoeren buiten het broedseizoen welke loopt van februari tot en met juli of ongeschikt maken voorafgaand aan het broedseizoen.</p>		<p>Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient de aanwezige bebouwing ongeschikt gemaakt te worden om te voorkomen dat de steenuil zich in de gebouwen bevindt tijdens uitvoering van de werkzaamheden. Dit kan door het verwijderen van nokvorsten en andere potentiële nestlocaties. Ook dient opslagmateriaal en stalen constructies van het terrein te worden verwijderd om schuilmogelijkheid weg te nemen.</p>	<p>Plaatsen van drie marterproof steenuilencasten.</p> <p>Optimaliseren foerageergebied door het realiseren van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 150 meter dubbel raster met weidepaaltjes en kruidenzoom;</li><li>- 200 meter knobomenrij van minimaal 2 beter breed met bomen die noten en vruchten dragen;</li><li>- aanleg van een takkenril van ten minste 50m lang, 50cm hoog en 75cm breed in de knobomenrij;</li><li>- houtwallen met bes- en vruchtdragende planten;</li><li>- ten minste 4 solitaire vruchtdragende bomen.</li></ul>

**Datum**

29 september 2022

**Zaaknummer**

2021-002861

**Blad**

10 van 14

				In bijlage 3 zijn de locaties van de voorzieningen opgenomen.
--	--	--	--	---

*Andere bevredigende oplossing*

Andere bevredigende oplossingen van het project zijn beschreven in hoofdstuk op pagina 15 en 16 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Projectplan Kapelstraat (ong.) te Nederhemert' (Slemmer, 2021) en in de aanvullende informatie van 2 juli 2021 en 16 september 2021.

*Beoordeling van de andere bevredigende oplossingen*

Het project is locatiegebonden door de herontwikkeling van een perceel die zijn functie jaren geleden heeft verloren. Het project betreft een inbreidingslocatie en door de ligging van het perceel aan het reeds bebouwde gebied en de aanwezige voorzieningen op korte afstand, is het zeer geschikt voor de realisatie van nieuwbouwwoningen. Het perceel niet herontwikkelen is geen optie doordat de bebouwing op termijn nog verder in verval raakt en ook ongeschikt wordt voor de betreffende soorten. Daarnaast is het terrein interessant voor hangjongeren, wat mogelijk vandalisme en vernielingen oplevert, mede door het gebrek aan sociale controle vanuit de omgeving. Alleen door herontwikkeling kan dit probleem duurzaam worden verholpen. Daarnaast kan de vraag naar woningen in de omgeving niet opgelost worden door de bebouwing in het plangebied te laten staan. De aanwezige nestlocaties van de huismus in de bedrijfswoning kunnen niet gespaard blijven. Ook bij renovatie gaan deze nesten verloren door de maatregelen die moeten worden getroffen om de woning aan de huidige standaard te laten voldoen. Door het realiseren van voldoende alternatieve nestlocaties en het opwaarderen van leefgebied, wordt maximaal rekening gehouden met de aanwezigheid van de betreffende beschermde soorten in het plangebied.

Wij concluderen dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

*Belang*

Op pagina 15 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Projectplan Kapelstraat (ong.) te Nederhemert' (Slemmer, 2021) en in de aanvullende informatie van 2 juli 2021 en 16 september 2021 is beschreven welk wettelijk belang op het project van toepassing is.

*Beoordeling van belang*

In 2009 is de bedrijfsbebouwing in het plangebied leeg komen te staan door vertrek van het hier gevestigde bedrijf. Hiermee is de gelegenheid ontstaan het terrein te herontwikkelen en nieuwbouwwoningen te realiseren. Er is een gemeentelijke woningbouwopgave tussen de 900 en 1450 woningen geraamd voor de komende 10 jaar, terwijl er maar 883 zijn gepland. Het soort woningen dat gerealiseerd gaat worden, wordt niet op korte tot middellange termijn in dusdanige aantallen elders gerealiseerd. Met de uitvoering van het project wordt dan ook ingespeeld op de huidige vraag naar woningen en wordt een belangrijk aandeel geleverd aan het oplossen van het woningnoodprobleem. De bedrijfswoning binnen het plangebied is slecht geïsoleerd en verkeert in matige bouwkundige staat met tocht en vocht als gevolg. Met de voorgenomen nieuwbouw wordt een leefomgeving gerealiseerd die betere leefomstandigheden en woongenot creëren voor bewoners. Het plangebied is aan het verloederen wat een aantrekkende werking heeft op hangjongeren met vandalisme en vernielingen tot gevolg. Dit kan leiden tot een onveilig gevoel bij omwonenden. Met de herontwikkeling van het plangebied wordt dit voorkomen.

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

**Datum**

29 september 2022

**Zaaknummer**

2021-002861

**Blad**

11 van 14

*Gunstige staat van instandhouding*

In hoofdstuk 5 op pagina 20 van de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'Projectplan Kapelstraat (ong.) te Nederhemert' (Slemmer, 2021) en in de aanvullende informatie van 2 juli 2021 is beschreven in hoeverre de gunstige staat van de huismus en de steenuil in het geding is door het geplande project.

*Beoordeling van de effecten op de staat van instandhouding van de desbetreffende soorten  
Huismus*

In de huidige situatie vormt het plangebied geen optimaal leefgebied voor de huismus. De huismus is een soort die voor een groot deel afhankelijk is van het voedsel wat de mens bewust en onbewust aanbiedt. In de nieuwe woonwijk zijn de foerageermogelijkheden groter dan in de huidige situatie. Door de aanleg van diverse hagen wordt ook dekking aangeboden voor de soort. In de omgeving van de Kapelstraat is een populatie van de huismus aanwezig. Tijdens de veldbezoeken zijn meerdere huismussen waargenomen, met name op de Kapelstraat tussen de kruisingen Molenstraat en de Maasdijk. De populatie wordt geschat op circa 35 koppels. Er gaan als gevolg van het project twee nestlocaties van de huismus verloren. Er worden voldoende geschikte alternatieve nestlocaties aangeboden om dit verlies te compenseren. Hierdoor is het aannemelijk dat de huismus in het plangebied opnieuw tot broeden komt. Een negatief effect op de staat van instandhouding van de huismus wordt daarmee uitgesloten.

*Steenuil*

In de huidige situatie vormt de verharding van het plangebied geen optimaal habitat voor de steenuil. De gebieden in de regio die het meest geschikt zijn voor steenuilen worden door de voorgenomen ingreep niet aangetast en hebben daarmee geen direct effect op de staat van instandhouding van de steenuil. Deze gebieden betreffen de westzijde van Nederhemert en de omgeving van Wellseind. Met de voorgenomen ingreep worden diverse maatregelen buiten het plangebied uitgevoerd die als doel hebben om de directe omgeving van het plangebied een kleinschaliger karakter te geven. In combinatie met het plaatsen van extra nestkasten kan het plan zorgen voor een versterking van de omgeving voor de lokale populatie steenuilen.

Het uitvoeren van de maatregelen als bedoeld in de aanvraag leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus en de steenuil. Wij kunnen hiermee instemmen.

Op basis van het voorgaande hebben wij bepaald voor welke (aangevraagde) soorten welke verbodsbepalingen worden overtreden. Deze zijn weergegeven in tabel 1. Voor deze soorten en verbod wordt de ontheffing verleend. Dit komt overeen met de aangevraagde soorten en verbod.

**Zienswijze**

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit is een zienswijze binnengekomen, gedateerd 24 december 2021.

Uit de quickscan die bij het vastgestelde bestemmingsplan Nederhemert, Kapelstraat De Meander is gevoegd, blijkt dat gebouw 6 geschikt is voor gebouwbewonende vleermuizen. Er worden ook rondom gebouw 8 regelmatig vleermuizen gezien. In het ontwerpbesluit is geen aandacht voor aanwezigheid van (essentieel) foerageergebied of migratieroutes van vleermuizen.

Uit correspondentie tussen initiatiefnemer en het college blijkt dat de initiatiefnemer is geholpen het belang van het project te onderbouwen voor mogelijke wettelijke belangen te noemen. Dit komt onzorgvuldig over. Uit deze gang van zaken blijkt ook dat het eigenlijke belang de nieuwbouwplannen betreft en niet de uiteindelijk naar voren gebrachte belangen en omstandigheden. De aanwezigheid van een asbestdak, olieverontreiniging in de bodem, een verouderd rioolsysteem, slechte infrastructuur en de aanwezigheid van vandalisme zijn geen grond voor het verlenen van de ontheffing. Dit wordt versterkt doordat de toelichting van het

**Datum**

29 september 2022

**Zaaknummer**

2021-002861

**Blad**

12 van 14

kaderstellende bestemmingsplan met geen woord rept over de gestelde problematiek. Het project betreft een ruimtelijke ontwikkeling en de volksgezondheid of openbare veiligheid is niet in gevaar. De genoemde problemen zijn niet nader onderzocht en daarmee ook niet aangetoond door de initiatiefnemer. Het belang volksgezondheid of openbare veiligheid is onvoldoende onderbouwd om een goede afweging te maken ten aanzien van de bescherming van de steenuil en de huismus.

**Reactie op zienswijze**

Er is door de initiatiefnemer ontheffing gevraagd voor de verbodsbepalingen opgenomen in de Wet natuurbescherming voor wat betreft het aantasten van nesten van de huismus en de steenuil. Het ontwerpbesluit ziet niet toe op foerageergebied en migratieroutes van vlermuizen. Er is geen ontheffing aangevraagd voor vlermuizen en daarmee zal dit punt niet nader worden behandeld.

In de zienswijze wordt aangegeven dat de volksgezondheid of openbare veiligheid niet in het gevaar is en het belang is dan ook onvoldoende onderbouwd om een ontheffing af te kunnen geven. Het eigenlijk belang van het project is, volgens de zienswijze, de realisatie van nieuwbouw en niet het gevaar voor de volksgezondheid. Zoals in het ontwerpbesluit al aangegeven is er sprake van vandalisme in het plangebied. Dit is voldoende aannemelijk. Het plangebied bestaat uit leegstaande bebouwing wat in vervallen staat verkeert. Vaststaat dat er een asbestdak aanwezig is, wat bij brandstichting kan zorgen voor een asbestbesmetting in de omgeving. Dit zorgt voor een acuut gevaar voor de gezondheid van bewoners. Verder is aangetoond dat in de bodem een zware verontreiniging aanwezig is met minerale olie, vluchtige aromaten, zink en PAK. De verontreiniging is zodanig ernstig dat de bodem met spoed gesaneerd moet worden vanwege het gevaar voor de gezondheid. Om deze problemen op te lossen moet het plangebied worden gesaneerd. Na de sanering is er sprake van een braakliggend terrein die gebruikt gaat worden voor de realisatie van nieuwbouwwoningen. De vraag naar woningen is voldoende aannemelijk gemaakt. De overige punten genoemd in de zienswijze, namelijk de aanwezigheid van een verouderd rioolsysteem en slechte infrastructuur, zijn niet als belang meegenomen in de beoordeling. Het is dan ook niet nodig hier nader op in te gaan.

**Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan de gevraagde ontheffing worden verleend.

**OVERIGE VERPLICHTINGEN**

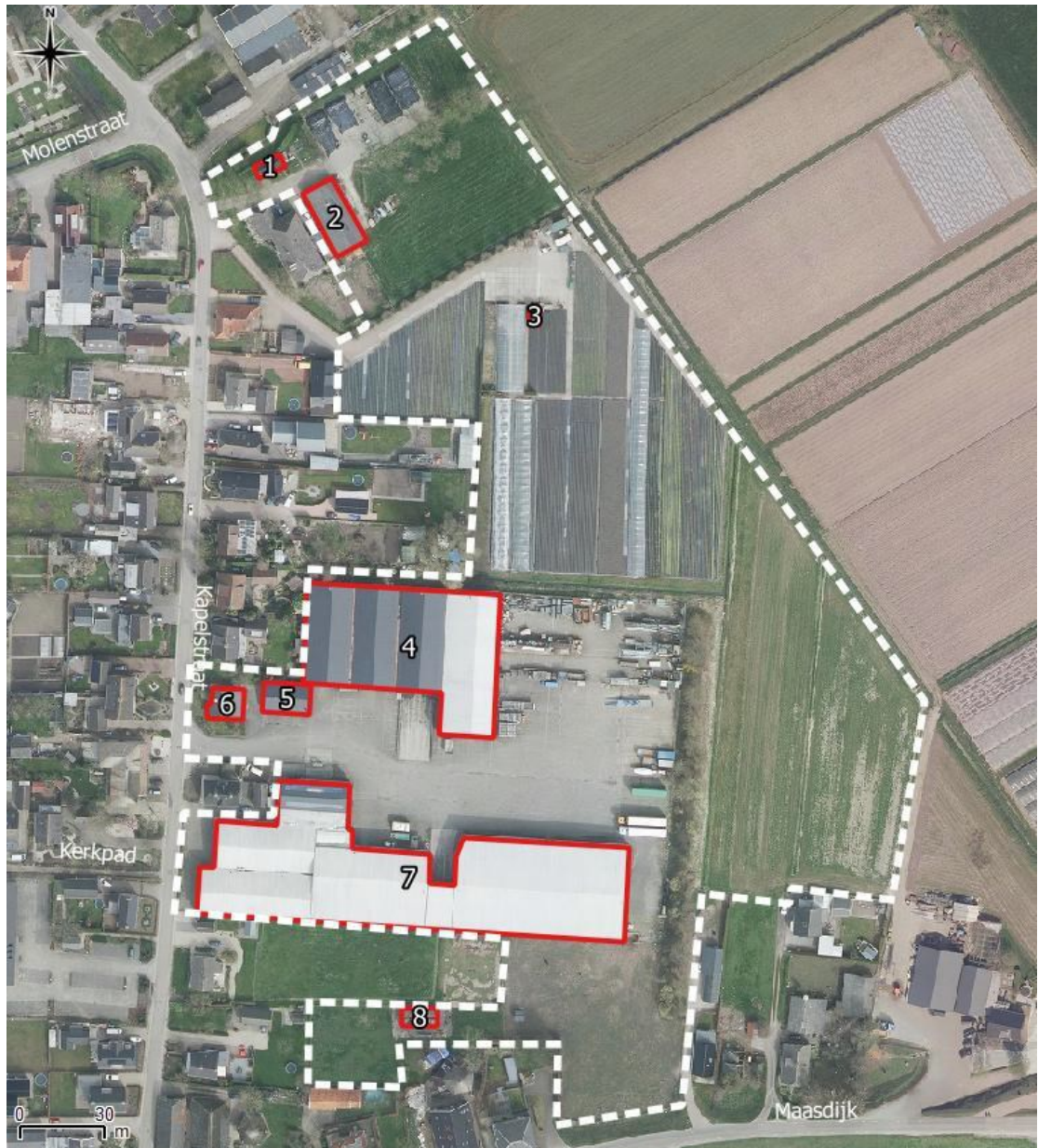
Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen, vergunningen of toestemmingen op grond van andere wet- en regelgeving.

**Datum**  
29 september 2022

**Zaaknummer**  
2021-002861

**Blad**  
13 van 14

## BIJLAGE 2



Figuur 1: Plangebied binnen witte kader. De te slopen panden zijn aangegeven met rood kader (Boogaard, 2020)

**BIJLAGE 3**



Figuur 2: mitigerende maatregelen voor de steenuil. Paarse sterren geven globaal de locaties van de steenuilenkasten weer, de roze stippen nieuw aan te planten fruit dragende planten, de groene stippellijn nieuwe knotwilgenrijen en de paarse lijnen houtwallen van minimaal 2 meter breed (Urban Jazz, 2021)