

**BESCHIKKING VAN
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT**

**ons kenmerk
Z/123484**

**plaats / datum
's-Hertogenbosch,
11 januari 2021**

Op de op 15 juni 2020 ontvangen aanvraag van Maas-Jacobs Vastgoed BV te Zundert om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor de sloop van een woning ten behoeve van de ontwikkeling van een woonwijk aan de Prinsenstraat 60, 4881 VB te Zundert.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer J. Reijnen
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

BESLUIT

Onderwerp

Op 15 juni 2020 hebben wij van Maas-Jacobs Vastgoed BV een aanvraag ontvangen voor een ontheffing voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van de sloop van een woning ten behoeve van de ontwikkeling van een woonwijk aan de Prinsenstraat 60, 4881 VB te Zundert.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze ontheffing,

- I. aan Maas-Jacobs Vastgoed BV, De Ambachten 31, 4881 XZ te Zundert, de gevraagde ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepaling(en) als bedoeld in:
 - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 3.10, eerste lid, onder b, van de Wet natuurbescherming, voor de:
 - **bunzing** (*Mustela putorius*);voor de periode tot en met 1 maart 2025;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze betrekking heeft op de soorten als bedoeld onder I, deel uitmaken van deze ontheffing;
- III. aan deze ontheffing voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 'voorschriften', en ook dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de deze ontheffing:
 - Bijlage 1: overzichtstekening van het project
 - Bijlage 2: locatie(s) van de mitigerende maatregelen
 - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Als u het met dit besluit niet eens bent, kunt u binnen zes weken schriftelijk bezwaar maken bij ons college. De termijn voor het indienen van het bezwaarschrift gaat in op de dag na verzending van dit besluit. U kunt het bezwaarschrift richten aan:

Het College van Gedeputeerde Staten
t.a.v. het secretariaat van de Hoor- en Adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het secretariaat van de hoor- en adviescommissie is bereikbaar op telefoonnummer (073) 6808304 en via bezwaar@brabant.nl. Wij wijzen u erop dat het op dit moment nog niet mogelijk is om bezwaarschriften per e-mail in te dienen, omdat dan de wettelijk voorgeschreven handtekening op het bezwaarschrift ontbreekt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft, dan kunt u een schriftelijk verzoek om voorlopige voorziening indienen. U kunt in dat geval de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u binnen de termijn een bezwaarschrift heeft ingediend.

Het adres van de rechtbank is Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Wanneer u zo'n verzoek heeft ingediend, ontvangt u bericht van de rechtbank over de betaling van het griffierecht. Beschikt u over een elektronische handtekening (DigiD), dan kunt u uw verzoek om een voorlopige voorziening te treffen ook digitaal bij de Rechtbank Oost-Brabant indienen. Kijk voor de voorwaarden op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

INHOUDSOPGAVE

Besluit.....	2
Voorschriften.....	5
Procedurele overwegingen	8
Inhoudelijke overwegingen.....	9
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming	9
1.1 <i>Beschermingsregimes</i>	9
1.2 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	9
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	10
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i>	10
2.2 <i>Onderzoek soorten</i>	10
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i>	10
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	10
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	11
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	12
3. Conclusie.....	14
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	15
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	16
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	17

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, doch uiterlijk 2 weken voor aanvang van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen.
2. De ontheffinghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl indien bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere handelingen als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan deze ontheffing verbonden voorschriften.
4. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
5. De in voorschrift 3 genoemde (rechts-)personen dienen op de hoogte te zijn 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.
6. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de mitigerende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan, (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 20 november 2020.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.

Specifieke voorschriften

8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
9. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen, voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven.
10. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk twee weken voor de start van de werkzaamheden via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
11. Het ongeschikt maken van de woning en de tuin voor de bunzing dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periode van de bunzing. De kwetsbare periode is de kraamtijd en loopt van juni tot september.

¹ Zie toelichting op:

https://www.brabant.nl/applicaties/producten/wet_natuurbescherming_ontheffing_beschermde_soorten_16411

12. De beplanting in de tuin dient te worden kort gemaaid/verwijderd voor de start van de werkzaamheden. Dit dient te gebeuren buiten de kwetsbare periode van de bunzing, zoals benoemd in voorgaand voorschrift. Er dient in één richting, van west naar oost, gewerkt te worden zodat de bunzing kan vluchten en er dient ten minste drie dagen te zitten tussen het verwijderen van de vegetatie en de start van de werkzaamheden. Deze maatregel wordt opgenomen om te voorkomen dat de bunzing aanwezig is in de beplanting tijdens de werkzaamheden.
13. In het werkprotocol dient te worden vastgelegd op welke wijze de faunapassage gerealiseerd wordt. De faunapassage dient geschikt te zijn voor de bunzing zodat deze de N637 veilig en beschut kan passeren.
14. De faunapassage dient te zijn gerealiseerd voordat het plangebied ongeschikt gemaakt wordt voor de bunzing.
15. Er dienen terugkeervoorzieningen geplaatst te worden langs de al aanwezige rasters aan de overzijde van het plangebied, zodat de bunzing niet vast komt te zitten en hierdoor de weg over moet steken.
16. Indien in de praktijk blijkt dat het alternatieve leefgebied van de bunzing dat is afgeschermd voor mensen, ondanks de takkenrillen, toch betreden wordt, dienen aanvullende maatregelen genomen te worden, mogelijk bestaande uit het verhogen van de takkenrillen. Deze maatregelen dienen ter kennisgeving te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Brabant Noord via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
17. De vier inbouwstenen dienen verspreid te worden over vier woningen. De kasten dienen op ten minste twee verschillende windrichtingen te worden geplaatst. Deze maatregel wordt opgenomen, omdat de vleermuiskasten verspreid over het plangebied dienen te worden geplaatst met verschillende microklimaten. De adressen van de woningen met de inbouwstenen dienen in het logboek en het werkprotocol te worden vastgelegd.
18. De inbouwstenen dienen te worden ingebouwd in woningen die binnen 200 meter van de oude verblijfplaats worden gebouwd.
19. De te slopen woning dienen ten minste 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober, en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot 15 juli). Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn.
20. Als ontmoediging voor vleermuizen dienen de hoeken van te slopen bebouwing verwijderd te worden en gaten van minimaal 0,75 x 0,75 m om de 4 meter in de spouw gemaakt te worden, zowel onder als boven, zodat er een luchtstroom (tocht) ontstaat. Daarnaast dienen de eerste drie rijen van de dakpannen verwijderd te worden. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen gedurende de nacht sterk verlicht worden.
21. *Controleronde vleermuizen*: Na het ongeschikt maken dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform vleermuisprotocol en/of kennisdocumenten) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat of de aangevraagde soorten daadwerkelijk vertrokken zijn. Voor vleermuizen dient deze controle uitgevoerd te worden als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
22. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de soorten niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met ons om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.

23. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente rust- of voortplantingsplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes, te weten voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecoloog.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 15 juni 2020 hebben wij van Maas-Jacobs BV een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 20 november 2020 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Bevoegd gezag

Omdat de activiteit wordt verricht in de provincie Noord-Brabant zijn Gedeputeerde Staten (verder: GS) op grond van artikel 1.3 van de Wnb bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Als dit aan de orde is betrekken wij tevens de gevolgen van de activiteit voor de soorten buiten onze provinciegrens bij ons besluit.

Reguliere voorbereidingsprocedure

In deze procedure wordt de reguliere voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast.

Ontvankelijkheid

Voor de aspecten van de aanvraag waarvoor een ontheffing vanuit de Wnb is vereist hebben wij beoordeeld of de aanvraag volledig is en voldoende gegevens bevat. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een ontheffing is gevraagd.

Overige regelgeving

Bij de beoordeling van deze aanvraag zijn andere aspecten dan gerelateerd aan soortenbescherming op grond van de Wnb en de daarbij behorende regelgeving niet betrokken. Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving kan daarom aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

1.1 Beschermingsregimes

Op basis van de Wet natuurbescherming zijn er drie beschermingsregimes. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Artikelen 3.1, 3.2 en 3.4 van de Wnb hebben betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor vogelsoorten, waarvoor GS ontheffing kunnen verlenen. Artikelen 3.3 en 3.4 geven de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de ontheffing.

Het tweede beschermingsregime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Artikelen 3.5 en 3.6 van de Wnb hebben betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS ontheffing kunnen verlenen. De artikelen 3.8 en 3.9 geven de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een ontheffing.

Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. Artikel 3.10 van de Wnb heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten en geeft de voorwaarden waaronder GS ontheffing kunnen verlenen.

Voor alle soorten geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht (artikel 1.11 van de Wnb). Het gaat dan zowel om beschermd als onbeschermd dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een ontheffing is verleend. Hierin wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

In artikel 5.4 van de Wnb zijn gronden opgenomen waarop een verleende ontheffing kan worden ingetrokken of gewijzigd. De ontheffing kan in elk geval worden ingetrokken als blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben ten aanzien van soortbescherming aanvullende kaders vastgesteld. Deze zijn neergelegd in paragraaf 2.6.1 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor bepaalde soorten en handelingen zijn vrijstellingen opgenomen.

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

De aangevraagde activiteiten betreffen de sloop van een woning, het verwijderen van de vegetatie in de tuin en het bouwrijp maken van het gehele plangebied ten behoeve van de ontwikkeling van een woonwijk. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

2.2 Onderzoek soorten

Op 30 oktober 2018 heeft een quickscan (Peereboom, 2019, projectnr. 408810.01) naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hieruit bleek dat het plangebied potentieel geschikt is voor de bunzing, steenmarter en vleermuizen.

Het nader onderzoek naar steenmarter en bunzing heeft plaatsgevonden in 2020 (Antea Group, 2020, projectnr. 408810.101). Het onderzoek is uitgevoerd conform de handreiking kleine marters in relatie tot soortbescherming van de provincie Noord-Brabant. Tijdens dit onderzoek is de bunzing aangetroffen in het plangebied. Het nader onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd in 2019 (Antea Group, 2019, projectnr. 408810.01). Dit onderzoek is conform het vleermuisprotocol 2017 uitgevoerd. Tijdens de dit onderzoek is een zomer- en milde winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen onder een dakpan.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied is één verblijfplaats van de bunzing aanwezig. Daarnaast is er functioneel leefgebied van de bunzing aanwezig. Onder de dakpan van de woning is een zomer- en milde winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. De aanvrager geeft aan dat het zeer aannemelijk is dat de verblijfplaats in het plangebied alleen als zomerverblijf wordt gebruikt. Het gaat het om een verblijfplaats onder de dakpannen van de leegstaande woning en deze zijn niet vorstvrij. Daarom is dit niet geschikt als (massa)winterverblijfplaats. Wij zijn het niet geheel eens met deze redenatie. Een massawinterverblijf is uit te sluiten, echter een mild winterverblijf voor een enkel individu, mede tijdens lichte vorstperiode, is niet geheel uit te sluiten. Gewone dwergvleermuizen gebruiken mede verblijven in bebouwing of kasten gedurende lichte vorstperiodes. De vleermuis kan via de dakpan onder het dak weggroepen naar beschutte hoekjes of bijvoorbeeld naar de spouw.

Door het uitvoeren van de activiteiten zullen:

- Eén verblijfplaats en leefgebied van de bunzing; en
- Eén zomer- en milde winterverblijfplaats,

worden vernield en vleermuizen worden verstoord.

Dit is een overtreding van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, en artikel 3.10, eerste lid onder b, van de Wnb.

2.4 Alternatievenafweging

De locatie maakt onderdeel uit van een groter inrichtingsplan en dit is reeds vastgesteld. Daarbij gaat het om de sloop van een bestaande woning. Er is geen alternatieve locatie aanwezig.

Wat betreft de werkzaamheden zou het renoveren van de bebouwing een optie kunnen zijn. Dit is echter niet mogelijk, omdat de woning bouwtechnisch en klimatologisch gezien is afgeschreven, er zijn forse investeringen nodig om het gebouw te laten voldoen aan de huidige eisen. Daarbij past het gebouw niet in de toekomstige stedenbouwkundige structuur van de aan te leggen woonwijk. Hierdoor is het ook niet mogelijk om de verblijfplaats van de bunzing te behouden.

Bij de inrichting van het gebied is zo goed mogelijk rekening gehouden met de bunzing en gewone dwergvleermuis. Het plangebied maakt namelijk onderdeel van een groter inrichtingsplan, waarbij woningontwikkeling plaatsvindt in combinatie van de aanleg van een grote groenzone. Bij de inrichting van het totale plangebied is gekozen voor een grote aansluitende groenzone aan de noordwestzijde van het plangebied. Door te kiezen voor een grote aansluitende natuurzone in plaats van kleine groepjes groen in de wijk zelf ontstaat een groter en robuuster gebied dat meer biodiversiteit in structuren en daarmee biodiversiteit heeft. In de groenzone komen o.a. bosschages, oppervlaktewater en grasland. Deze structuren bieden optimaal foerageergebied voor de bunzing en gewone dwergvleermuis. Door de bomenlanen tussen de huizen wordt bovendien een vliegroute voor vleermuizen gecreëerd die van de bebouwing (mogelijk verblijfplaatsen) naar de noordelijke groenzone leidt. Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie is het plangebied door de aanleg van de groenzone meer geschikt geworden als foerageergebied voor de bunzing en gewone dwergvleermuis.

De werkwijze van de sloop zal aangepast worden aan de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de bunzing. Dat wil zeggen dat de bestaande verblijfplaatsen en het leefgebied voorafgaand aan de ontwikkelingen in het gebied en na de plaatsing van ruim voldoende alternatieven in de omgeving, eerst ongeschikt gemaakt worden voordat begonnen wordt met de sloop. Daarnaast vindt een ecologische controle plaats voor aanvang van de werkzaamheden om te waarborgen dat de werkzaamheden geen schadelijke effecten hebben op de gewone dwergvleermuis en de bunzing. De werkzaamheden zullen niet plaats vinden tot na de benodigde gewenningsperiode van de gerealiseerde mitigerende maatregelen. Het gebouw zal ongeschikt worden gemaakt, zodat er geen vleermuizen aanwezig zullen zijn ten tijde van de sloop. Tijdens de sloop zal er een ecologisch deskundige aanwezig zijn om in te grijpen indien er vleermuizen of de bunzing aanwezig is.

Gezien het bovenstaande is ons gebleken dat er geen redelijke alternatieven mogelijk zijn, die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

2.5 Belang van de aanvraag

De ontheffing is gevraagd op grond van de belangen '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' en 'In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b en artikel 3.10, tweede lid, onder a, van de Wnb.

In 2012 heeft de gemeente Zundert onder de beleidsnota Ruimte voor Ruimte gemeente Zundert (gemeente Zundert, 2012) het doel gesteld om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Kort samengevat worden met de regeling intensieve veehouderijen gesaneerd en de kosten terugverdiend door uitgifte van ruimtekavels en verkoop van bouwtitels. Het saneren van de intensieve veehouderij leidt ook tot gunstige milieu effecten. In de Structuurvisie kern Zundert 2025 is de locatie aangewezen als ontwikkellocatie voor wonen (gemeente Zundert, 2015). Dit omdat er regionaal een hoge vraag naar nieuwe woningen bestaat. Met de realisatie van een duurzame woonwijk wordt er een positieve bijdrage geleverd aan deze vraag.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat de belangen voldoende onderbouwd zijn om de ontheffing te kunnen verlenen.

2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In het activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 20 november 2020 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis en de bunzing zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis:

- Als tijdelijke mitigatie zijn er vier vleermuiskasten van het type VK MP 02 of vergelijkbaar geplaatst aan de uitvoerderskeet op de bouwplaats en de corsobouwplaats. De kasten hebben verschillende oriëntaties en hangen op minimaal 3 meter hoog. De kasten hebben een vrije aanvliegroute en vliegruimte en de locaties zijn vrij van kunstlicht, vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren. De kasten zijn begin mei 2020 geplaatst.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden worden tochtgaten gemaakt. De tocht wordt gerealiseerd door gaten bij alle hoeken van de woning te maken. Van het dak worden op meerdere locaties meerdere dakpannen van het dak verwijderd. Door op meerdere plekken grote openingen te maken kan worden dat de tocht door het hele gebouw trekt en de woning ongeschikt wordt voor vleermuizen. Eventuele dieren die door mild winterweer aanwezig zijn, worden zo gestimuleerd om een andere verblijfplaats te zoeken. Voor de zekerheid zal voorafgaand aan de werkzaamheden door een vleermuisdeskundige met batdetector worden gecontroleerd of de verblijfplaats inderdaad niet meer in gebruik is. Indien dit niet het geval is worden aanvullende maatregelen genomen. Hierbij kan o.a. gedacht worden aan het plaatsen van verlichting op het gebouw.
- Als permanente mitigatie worden er in twee woningen twee vleermuiskasten ingebouwd van het type IB VL 06 van Vivaro Pro.
- De verlichting van de nieuwe woonwijk wordt aangepast op de aanwezigheid van vleermuizen. Ter hoogte van de groene zone wordt geen verlichting geplaatst. In de woonwijk zelf worden wel straatlantaarns geplaatst in verband met sociale veiligheid. Dit zal gerichte verlichting zijn waarbij de te plaatse bomenrijen in de woonwijk onverlicht blijven en er zullen hierbij amberkleurige lampen worden gebruikt.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen voor de bunzing:

- Het gebouw wordt ongeschikt gemaakt voor de bunzing door openingen in de muren te maken zodat er tocht ontstaat.
- Het realiseren van circa 2,5 hectare aan alternatief leefgebied in de vorm van een groene zone rondom de woonwijk. De groene zone kenmerkt zich door ruigere vegetatie, plassen en deels dichtgegroeide waterverbindingen. Er is een kleine bosschage aanwezig en het terrein is heuvelachtig. Circa 2 hectare van de groene zone is al gerealiseerd. In de groene zone worden delen afgeschermd met takkenrillen, zodat mensen en honden niet in het gehele gebied kunnen komen.
- Als (tijdelijke) verblijfplaatsen worden er vier marternestkasten geplaatst in de groene zone. De marternestkasten worden geplaatst in gebieden die worden afgeschermd met takkenrillen.
- Er worden als permanente mitigatie drie marterhopen en één bermverblijfplaats geplaatst.
- De plaatsing van rasters aan de zuidoostzijde van de N638. Er zijn al raster aanwezig langs de N638, maar niet over de gehele lengte. De rasters worden nu doorgetrokken richting de rotonde met de Prinsenstraat, zodat over de gehele lengte van het plangebied rasters aan beide zijde van de weg aanwezig zijn. De al aanwezige rasters worden ook aangepast zodat de bunzing niet over de rasters kan klimmen. Aan de kant van het plangebied worden 'terugkeervoorzieningen' geplaatst langs de rasters, zodat de bunzingen die aan de wegzijde van het raster terecht komen, niet klem komen te zitten tussen de rasters. Door het teruggebogen deel van een marterkerend raster is het aan de kant van de groenzone niet overklimbaar, maar aan de wegzijde wel.

- De aanleg van een faunapassage die het mogelijk maakt voor de bunzing om de N638 te passeren.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

Wij gaan niet akkoord met het ongeschikt maken van de verblijfplaats in de winter. Er is te weinig bekend over vleermuizen in de winter. Ongeschikt maken mag pas in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober, en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot 15 juli). Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Wij nemen in aanvulling op deze maatregelen extra voorschriften op. Het betreft de volgende aanvullende mitigerende maatregelen:

- Het ongeschikt maken van de woning en de tuin voor de bunzing dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periode van de bunzing. De kwetsbare periode is de kraamtijd en loopt van juni tot september.
- De beplanting in de tuin dient te worden kort gemaaid/verwijderd voor de start van de werkzaamheden. Dit dient te gebeuren buiten de kwetsbare periode van de bunzing, zoals benoemd in voorgaand voorschrift. Er dient in één richting, van west naar oost, gewerkt te worden zodat de bunzing kan vluchten en er dient ten minste drie dagen te zitten tussen het verwijderen van de vegetatie en de start van de werkzaamheden. Deze maatregel wordt opgenomen om te voorkomen dat de bunzing aanwezig is in de beplanting tijdens de werkzaamheden.
- In het werkprotocol dient te worden vastgelegd op welke wijze de faunapassage gerealiseerd wordt. De faunapassage dient geschikt te zijn voor de bunzing zodat deze de N637 veilig en beschut kan passeren.
- De faunapassage dient te zijn gerealiseerd voordat het plangebied ongeschikt gemaakt wordt voor de bunzing.
- Er dient een lijnvormig element in de vorm van beschutting (takkenrillen, struweelhagen, etc.) geplaatst te worden die de bunzing vanaf zijn leefgebied naar de faunapassage geleidt.
- Er dienen terugkeervoorzieningen geplaatst te worden langs de al aanwezige rasters aan de overzijde van het plangebied, zodat de bunzing niet vast komt te zitten en hierdoor de weg over moet steken.
- Indien in de praktijk blijkt dat het alternatieve leefgebied van de bunzing dat is afgeschermd voor mensen, ondanks de takkenrillen, toch betreden wordt, dienen aanvullende maatregelen genomen te worden, mogelijk bestaande uit het verhogen van de takkenrillen. Deze maatregelen dienen ter kennisgeving te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Brabant Noord via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
- De vier inbouwstenen dienen verspreid te worden over vier woningen. De kasten dienen op ten minste twee verschillende windrichtingen te worden geplaatst. Deze maatregel wordt opgenomen, omdat de vleermuiskasten verspreid over het plangebied dienen te worden geplaatst met verschillende microklimaten. De adressen van de woningen met de inbouwstenen dienen in het logboek en het werkprotocol te worden vastgelegd.
- De inbouwstenen dienen te worden ingebouwd in woningen die binnen 200 meter van de oude verblijfplaats worden gebouwd.
- De te slopen woning dienen ten minste 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober, en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot 15 juli).

Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn.

- Als ontmoediging voor vleermuizen dienen de hoeken van te slopen bebouwing verwijderd te worden en gaten van minimaal 0,75 x 0,75 m om de 4 meter in de spouw gemaakt te worden, zowel onder als boven, zodat er een luchtstroom (tocht) ontstaat. Daarnaast dienen de eerste drie rijen van de dakpannen verwijderd te worden. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen gedurende de nacht sterk verlicht worden.
- *Controlerende vleermuizen*: Na het ongeschikt maken dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform vleermuisprotocol en/of kennisdocumenten) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat of de aangevraagde soorten daadwerkelijk vertrokken zijn. Voor vleermuizen dient deze controle uitgevoerd te worden als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
- Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de soorten niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met ons om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
- *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente rust- of voortplantingsplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes, te weten voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de bunzing niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

3. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij gevraagde ontheffing. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven activiteiten verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.

Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE

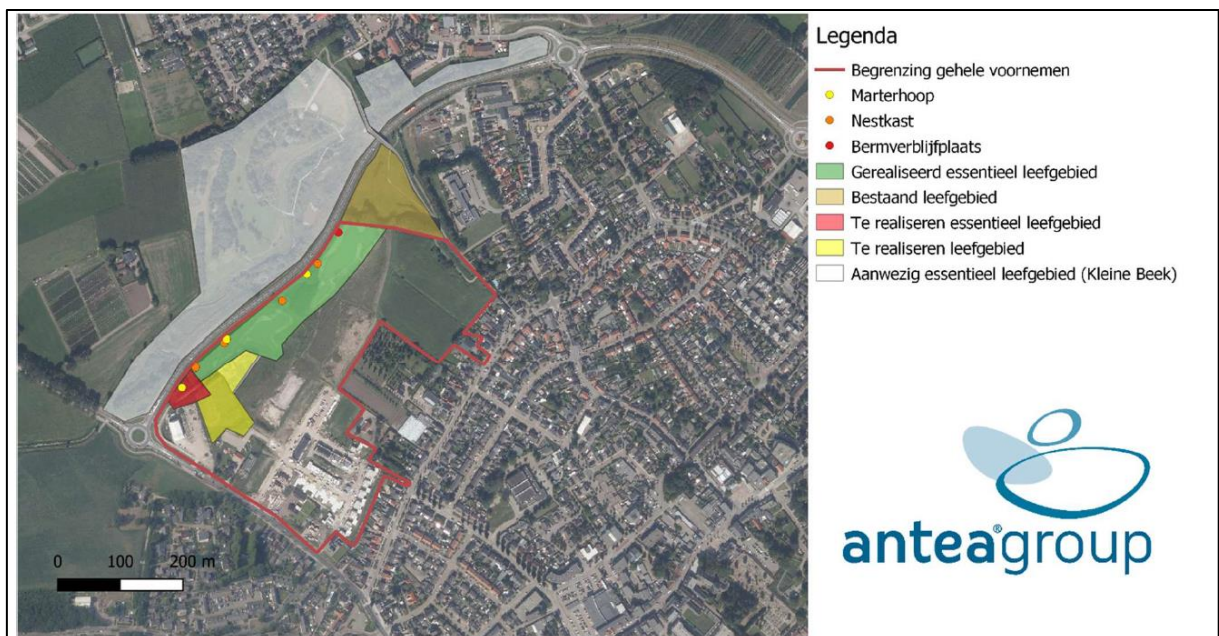


Figuur 1. Locatie Prinsenstraat 60 te Zundert. De activiteiten vinden plaats binnen het omlijnde gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis.



Figuur 3. Locatie van de tijdelijke en permanente voorzieningen van de bunzing.

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN**Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten**

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/123484

Naam initiatief Sloop van een woning t.b.v. de ontwikkeling van een nieuwbouwwijk

Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 1 maart 2025

Ontheffinghouder Maas-Jacobs BV

Naam aanvrager De heer Stoutjesdijk

Adres De Ambacheten 31

PC-Woonplaats 4881 XZ te Zundert

Gegevens**werkzaamheden**

Ecoloog betrokken bij werkzaamheden

Telefoonnummer ecolog

Contactpersoon uitvoering werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

Locatie(s) werkzaamheden

Datum gereedkomen compensatiemaatregelen

Datum start werkzaamheden

Overzicht planning werkzaamheden

Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord

Retouradres

Omgevingsdienst Brabant Noord

Email: info@odbn.nl

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Maas-Jacobs Vastgoed BV, Prinsenstraat 60, 4881 VB te Zundert, Z/123484

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 11 januari 2021 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/123484) aan Maas-Jacobs Vastgoed BV, De Ambachten 31, 4881 XZ te Zundert voor de sloop van een woning ten behoeve van de ontwikkeling van een woonwijk, voor de locatie Prinsenstraat 60, 4881 VC te Zundert. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 1 maart 2025.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 12 januari 2021 tot en met 22 februari 2021 6 weken **ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 749 0000. Voor inzage in de bijbehorende stukken dient een afspraak gemaakt te worden. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail info@odbn.nl of te vinden op de website www.brabant.nl/loket/vergunningen-meldingen-en-ontheffingen.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tot en met 22 februari 2021 ten aanzien van deze beschikking schriftelijk bezwaar in dienen. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, de naam en adres van de indiener, de dagtekening, ons kenmerk van het besluit, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar.

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, t.a.v. het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch. Wij verzoeken u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord 'bezwaarschrift' te vermelden.

Het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie is bereikbaar op telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 16 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl. Wij wijzen u erop, dat het op dit moment nog niet mogelijk is om bezwaarschriften per e-mail in te dienen, omdat dan de wettelijk voorgeschreven handtekening op het bezwaarschrift ontbreekt.

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een 'voorlopige voorziening' te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om het bezwaar te behandelen. Voorwaarde om een dergelijke voorlopige voorziening te kunnen vragen is dat er sprake is van een spoedeisend belang. Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. De Rechtbank Oost-Brabant is bereikbaar op telefoonnummer (073) 620 2020.

Aan deze procedure is het kenmerk Z/123484 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, januari 2021