

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

ons kenmerk
Z/139624-263598

Op de op 4 februari 2021 ontvangen aanvraag van Van Doormalen Vastgoed B.V. te Waalre om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor het slopen van meerdere panden en het verwijderen van groen, om een Albert Heijn, woningen en parkeergelegenheden te realiseren. De panden bevinden zich aan de Borchmolendijk 12 – 22, 5292 AK, en de Passtraat 2, 5492 AL, te Sint-Oedenrode, in de gemeente Meierijstad.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
28 juni 2021

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,



De heer J. Reijnen
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

BESLUIT

Onderwerp

Op 4 februari 2021 hebben wij van Van Doormalen B.V. een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van het slopen van meerdere panden en het verwijderen van groen, om een Albert Heijn, woningen en parkeergelegenheden te realiseren. De panden bevinden zich aan de Borchmolendijk 12-22, 5492 AK, en de Passtraat 2, 5492 AL te Sint-Oedenrode, in de gemeente Meierijstad.

Besluit

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

- I. aan Van Doormalen B.V., Michiel de Ruyterstraat 25, 5582 JL te Waalre, de gevraagde ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 januari 2022 tot en met 1 januari 2027;
- 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 de planlocatie
 - Bijlage 2: locatie van de tijdelijke voorzieningen
 - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC te 'S-HERTOGENBOSCH

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden.

Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Daarnaast vragen wij u om een kopie van dit besluit bij te voegen. Kunt u ons ook uw telefoonnummer geven? De provincie kan dan, mocht dit nodig zijn, u bellen om samen de beste aanpak van behandeling van uw bezwaarschrift te bespreken.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op www.brabant.nl/bezwaar.

U kunt het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie bereiken via telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Voorlopige voorziening

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 zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om zo'n voorlopige voorziening te vragen is, dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

INHOUDSOPGAVE

Besluit.....	2
Voorschriften.....	5
Procedurele overwegingen	7
Inhoudelijke overwegingen.....	8
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming	8
1.1 <i>Beschermingsregimes</i>	8
1.2 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	8
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	9
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i>	9
2.2 <i>Onderzoek soorten</i>	9
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i>	9
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	9
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	10
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	11
3. Conclusie.....	13
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	14
Bijlage 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen	15
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	16

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. Deze 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.
5. 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.
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 25 mei 2021.
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/gerealiseerde voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd. Na afronding van de werkzaamheden dient het logboek te worden gestuurd naar de Omgevingsdienst Brabant Noord via info@odbn.nl onder vermelding van het zaaknummer.
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. De tijdelijke kasten dienen conform de richtlijnen zoals beschreven in het Kennisdocument van de Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) te worden geplaatst.

¹ Wat wij hieronder verstaan staat in de toelichting op het aanvraagformulier:

https://www.brabant.nl/applicaties/producten/wet_natuurbescherming__ontheffing_beschermde_soorten_16411

12. Zoals beschreven in de maatregelen worden de te slopen gebouwen ten minste 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het ontoegankelijk maken van de verblijfplaats dient te gebeuren buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. In dit geval betreffen de kwetsbare periodes de paarperiode (half augustus – september) en de winterperiode (november – maart). Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeen komen met de weersomstandigheden zoals beschreven in het geldende Vleermuisprotocol (NGB).
13. Alle openingen die als potentiële invliegopening/verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis kunnen dienen, dienen ongeschikt gemaakt te worden.
14. De voorgestelde controleronde dient in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform Vleermuisprotocol 2021 en/of Kennisdocumenten) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat de aangevraagde soorten daadwerkelijk vertrokken zijn. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
15. 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.
16. *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 - dit zijn voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (november-maart). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 4 februari 2021 hebben wij van Van Doormalen B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

De aanvraag is op 25 mei 2021 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/139624.

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 het slopen van meerdere panden en het verwijderen van groen, om een Albert Heijn, woningen en parkeergelegenheden te realiseren. Het plangebied wordt gevormd door Borchmolendijk 14, 16, 18, 20/22a, 22/22a, de Passtraat 2 en het onbebouwde binnenterrein behorende tot Borchmolendijk 12/12a te Sint-Oedenrode. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag. De sloop voor de huidige bebouwing binnen het plangebied zal plaatsvinden in de tweede helft van 2022. Direct aansluitend zal de sanering van het plangebied en de nieuwbouw plaatsvinden. Oplevering is voorzien in het derde kwartaal van 2023.

2.2 Onderzoek soorten

In januari 2020 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden (BRO, 2020). Hieruit blijkt dat de gebouwen binnen het plangebied beschikken over potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Het nader onderzoek naar huismus en gierzwaluw heeft plaatsgevonden in 2020, conform het Kennisdocument van de huismus en de gierzwaluw (BIJ12, 2017). Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft eveneens in 2020 plaatsgevonden conform het Vleermuisprotocol 2017 (NGB).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

Binnen het plangebied is een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aangetroffen in het woonhuis aan de Borchmolendijk 22. Het zomerverblijf bevindt zich achter een gleuf tussen een raamkozijn en de muur, in de westgevel. Tevens is er een paarverblijfplaats aanwezig binnen het plangebied. De locatie van de paarverblijfplaats is onbekend.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten:

- één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;

worden vernield en vleermuizen worden verstoord. De verblijfplaatsen kunnen tevens in gebruik zijn als (mild) winterverblijfplaats. Dit is een overtreding van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb.

2.4 Alternatievenafweging

Het project is locatie specifiek, vanwege de belangrijke rol die de Albert Heijn vervult voor het functioneren van het centrum van Sint-Oedenrode. Binnen de centrumkern betreft het plangebied de enige mogelijkheid voor nieuwbouw van een nieuwe winkel, en de locatie is reeds opgenomen binnen de centrumvisie. Tevens is het niet wenselijk de winkel naar het buitengebied te verplaatsen, gezien hiervoor uitbreiding van het dorp zou moeten plaatsvinden en het buitengebied rond Sint-Oedenrode zijn open karakter zal verliezen. Andere potentiële inbreidingslocaties zijn reeds in ontwikkeling voor andere doeleinden, waaronder woningbouw. Hierdoor is het niet mogelijk om de supermarkt op een andere locatie te realiseren.

De te slopen woningen aan de Borchmolendijk maken onderdeel uit van een beschermd dorpsgezicht. Nieuwbouw moet binnen dezelfde contouren plaatsvinden, en aan een aantal gestelde voorwaarden voldoen. Gezien de beoogde inpassing binnen het plangebied, waarbij rekening wordt gehouden met een minimaal winkeloppervlak van 1.500 m² om de supermarkt toekomstbestendig te maken en voldoende parkeergelegenheden, is renovatie/behoud van de panden met de vleermuisverblijfplaats niet mogelijk.

Indien de werkzaamheden niet worden uitgevoerd, en de Albert Heijn niet verhuist naar de nieuwe locatie, kan deze zijn trekkersrol op termijn niet meer vervullen. Hierdoor zal een leegloop binnen de centrumkern ontstaan, waardoor het centrum minder aantrekkelijk wordt gemaakt voor de vestiging van nieuwe centrumvoorzieningen in Sint-Oedenrode. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is daardoor geen optie.

Met de inrichting van het gebied wordt er rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis. De tijdelijke paalkasten worden in omgevingen geplaatst waar geen tot weinig omgevingslicht aanwezig is. De permanente verblijfplaatsen zullen worden gecreëerd in de gevels aan de Passtraat en aan de zuidgevels van de appartementen, waar minder verlichting aanwezig zal zijn. Tevens zal er een verlichtingsplan worden opgesteld, waarbij er in het verlichtingsplan rekening zal worden gehouden met de verblijfplaatsen en foerageergebieden in de directe omgeving van het plangebied. De vormgeving van de gevels is nog niet vastgelegd, en het is niet bekend of er spouwen aanwezig zullen zijn binnen de nieuwbouw. Vanwege deze onduidelijkheid is het niet mogelijk om verblijfplaatsen in de spouwmuren te realiseren. Daarom is gekozen om vleermuiskasten in te bouwen, om hiermee minimaal voldoende verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis te kunnen garanderen.

Tijdens de werkzaamheden wordt er rekening gehouden met vleermuizen. Er wordt zoveel als mogelijk tussen zonsopkomst en zonsondergang gewerkt. Indien verlichting geplaatst moet worden dan zal dit enkel richting de bouwwerkzaamheden worden geplaatst, waarbij armaturen worden gebruikt om uitstrooiing te vermijden. Gezien de werkzaamheden uitgevoerd worden binnen de bebouwde kom, waarbij rekening moet worden gehouden met trillingen, geluid, licht en verkeersdruk met betrekking tot de omwonenden, zijn de werkzaamheden er thans op ingesteld om zo min mogelijk verstoringen te veroorzaken. Vleermuizen en andere nacht actieve dieren zullen hiermee tevens worden ontzien van verstoringen.

De sloop van de huidige bebouwing binnen het plangebied staat gepland voor de tweede helft van 2022. Bij uitvoering van de werkzaamheden wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de aanwezige soorten, middels gefaseerd werken en het werken buiten de gevoelige periode.

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 het belang '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' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, van de Wnb.

De Albert Heijn kan op haar huidige locatie aan de Markt 18 geen toekomstbestendige supermarkt meer exploiteren. Behoud van een full-servicesupermarkt is noodzakelijk voor het centrum van Sint-Oedenrode. Vanwege het te beperkte winkelvloeroppervlak zijn investeringen op de huidige locatie onvoldoende rendabel. Daarnaast stelt de hedendaagse consument andere eisen en heeft zij andere wensen. Indien de Albert Heijn op huidige locatie zal blijven zal de positie van de supermarkt verder verzwakken. Op termijn kan dit grote gevolgen hebben voor de bestaande centrumvoorzieningen (minder bezoekers aan het centrum) en daarmee het centrum minder aantrekkelijk maken voor de vestiging van nieuwe centrumvoorzieningen in Sint-Oedenrode.

Dat is een onwenselijk scenario dat de potentie op behoud van een levendig dorpscentrum verkleint, en waardoor verloedering kan toenemen.

Naast de ontwikkeling worden er een zestal appartementen/studio's boven de nieuwe supermarkt gerealiseerd. Hiermee wordt in algemene zin aangesloten op de geconstateerde kwalitatieve woningbehoefte in Meierijstad, welke zowel woningen voor ouderen als jongeren voorziet. De woningen zijn in principe geschikt voor ouderen, maar ook voor jongeren/starters op de woningmarkt.

Het pand waar de Albert Heijn thans is gevestigd, is sinds 1993 in gebruik. Naast een verouderd pand, is tevens de gehele inventaris van de winkel gedateerd en aan vervanging toe. De woningen en bedrijfsopstallen binnen het plangebied zijn grotendeels voor 1940 gebouwd. In deze tijd werd het isoleren van spouwmuur en daken zeer beperkt toegepast. De isolatiewaarde van de bebouwing is daardoor zeer laag. Door de sloop en nieuwbouw, zullen de toekomstige gebouwen betere isolatie hebben, voorzien worden van moderne energielabels en gasvrij worden opgeleverd. Met de verhuizing van de Albert Heijn naar de beoogde locatie zal een klimaatbewuste supermarkt worden gerealiseerd, waarbij o.a. energiezuinige luchtcirculatie technieken, verlichting, koelingen en isolatie van de bebouwing worden toegepast. Hiermee zal het energieverbruik en stikstofuitstoot worden verminderd. De werkzaamheden zorgen daarmee voor een afname aan uitstoot van stikstof en een afname van energiegebruik.

Een gedeelte van de panden bevindt zich in slechte staat. Binnen de daken van Borchmolendijk 18 en 20 zijn meerdere kapotte dakpannen, openingen en kieren aanwezig, waardoor tocht en water toegang hebben tot de achterliggende ruimten. Borchmolendijk 14 grenst aan Borchmolendijk 12, welke tevens leegstaat (Borchmolendijk 12 valt buiten het plangebied). Het dak van Borchmolendijk 12 is in dergelijk slechte staat, dat het momenteel is afgedicht met bouwzeil. Vocht komt echter via de dakrand in Borchmolendijk 14 terecht, waar meerdere vochtvlekken reeds zichtbaar zijn. Het binnenklimaat is hierdoor slecht voor de volksgezondheid. Binnen de bovenste grondlaag in het plangebied, met name op de binnenplaats, zijn asbesthoudende materialen, zink en zware metalen aangetroffen. Door slecht onderhoud, mede veroorzaakt door de leegstand, kunnen deze verontreinigingen aan het oppervlak komen, en omwonende hieraan blootgesteld worden. Mogelijk is een deel van de gebouwen ook asbesthoudend. Blootstelling aan deze verontreinigingen is slecht voor de gezondheid. Blootstelling kan onder andere ontstaan door vernieling/brandstichting. Leegstandbeheer is in een deel van deze gebouwen niet wenselijk. Zonder onderhoud of sanering is de kans aanwezig dat de bewoners op den duur worden blootgesteld aan deze verontreinigen, wat schadelijk zal zijn voor hun gezondheid. Door de sloop en nieuwbouw kunnen zowel woningen met een gezond leefklimaat als een klimaatbewuste supermarkt worden gerealiseerd.

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

2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In het activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 21 mei 2021 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

- Als tijdelijke voorzieningen zal voor juni 2021 in totaal twee vleermuispaalkasten geplaatst worden in de directe omgeving van het plangebied. Het betreft in beide gevallen paalkast Coco van Faunus Nature Creations.
- De sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd in de tweede helft van 2022, en zullen buiten de kwetsbare periodes worden gepland. In dit geval betreffen de kwetsbare periodes de paarperiode (half augustus – september) en de winterperiode (november – maart). Afhankelijk van de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn.

- Minimaal zeven dagen voor de start van de werkzaamheden wordt de huidige verblijfplaats ontoegankelijk gemaakt voor vleermuizen door de plaatsing van een exclusion voorziening. Twee dagen na het ontoegankelijk maken van de verblijfplaats wordt een controleronde uitgevoerd op de aanwezigheid van vleermuizen.
- Als permanente mitigatie zullen er in totaal acht inbouwvleermuiskasten worden geplaatst in de gevels van de nieuwbouw, verspreid over verschillende oriëntaties. Het betreft de Vleermuiskast Kleine Tichelaar van Faunus Nature Creations. Bij de uitvoering hiervan wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis.

De locaties van de tijdelijke voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

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:

- 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/gerealiseerde voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd. Na afronding van de werkzaamheden dient het logboek te worden gestuurd naar de Omgevingsdienst Brabant Noord via info@odbn.nl onder vermelding van het zaaknummer.
- 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. Dit voorschrift wordt opgenomen ter borging zodat tijdens de werkzaamheden duidelijk is op welke wijze er gewerkt dient te worden.
- 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.
- De tijdelijke kasten dienen conform de richtlijnen zoals beschreven in het Kennisdocument van de Gewone dwergvleermuis te worden geplaatst.
- Zoals beschreven in de maatregelen worden de te slopen gebouwen ten minste 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het ontoegankelijk maken van de verblijfplaats dient te gebeuren buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. In dit geval betreffen de kwetsbare periodes de paarperiode (half augustus – september) en de winterperiode (november – maart).
- Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeen komen met de weersomstandigheden zoals beschreven in het geldende Vleermuisprotocol (NGB). Dit voorschrift wordt opgenomen om ervoor te zorgen dat de weersomstandigheden dusdanig gunstig zijn, zodat er voldoende voedsel aanwezig zal zijn om het extra energieverlies op te vangen dat mogelijk ontstaat daar de dieren na het uitvliegen niet meer terug kunnen keren naar hun huidige verblijfplaats. Met dit voorschrift wordt ook voorkomen dat de dieren het ongeschikt maken mogelijk niet overleven door een tekort aan energie/voedsel.
- Alle openingen die als potentiële invliegopening/verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis kunnen dienen, dienen ongeschikt gemaakt te worden. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat de vleermuizen gaan verhuizen binnen het pand en/of plangebied en daardoor verwond of gedood worden als gevolg van de werkzaamheden.

- De voorgestelde controlerende dient in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform Vleermuisprotocol 2021 en/of Kennisdocumenten) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat de aangevraagde soorten daadwerkelijk vertrokken zijn. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
- Om vleermuizen te beschermen wordt het volgende voorschrift opgenomen. 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 - dit zijn voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (november tot maart). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat kasten die in gebruik zijn, worden verwijderd.

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 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 Borchmolendijk te Sint-Oedenrode. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE TIJDELIJKE VOORZIENINGEN



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen, weergegeven met de groene cirkels. De rode cirkel geeft het plangebied weer en de groene ster de huidige zomerverblijfplaats.

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten
 Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/139624
 Naam initiatief Herontwikkeling Borchmolendijk en Passtraat te Sint-Oedenrode
 Ontheffingsperiode voor de periode van 1 januari 2022 tot en met 1 januari 2027
 Ontheffinghouder Van Doormalen Vastgoed B.V.
 Naam aanvrager De heer Fasen
 Adres Michiel de Ruyterstraat 25
 PC-Woonplaats 5582 JL te Waalre

Gegevens**werkzaamheden:**

Contactpersoon uitvoering
 werkzaamheden
 Telefoonnummer (vast)
 Telefoonnummer (mobiel)
 Ecoloog betrokken bij
 uitvoering, incl. telnr.
 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, Van Doormalen Vastgoed B.V., Borchmolendijk 12-22 en Passtraat 2, 5492 AK/AL te Sint-Oedenrode

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 28 juni 2021 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/139624-263598) aan Van Doormalen Vastgoed B.V., Michiel de Ruyterstraat 25, 5582 JL te Waalre, voor het slopen van meerdere panden en het verwijderen van groen, om een Albert Heijn, woningen en parkeergelegenheden te realiseren. De panden bevinden zich aan de Borchmolendijk 12 - 22 en de Passtraat 2, 5492 AK/AL te Sint-Oedenrode, in de gemeente Meierijstad. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 januari 2022 tot en met 1 januari 2027.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 29 juni 2021 tot en met 9 augustus 2021 6 weken **ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer 088 743 00 00. 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

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC te 'S-HERTOGENBOSCH

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Daarnaast vragen wij u vriendelijk om een kopie van dit besluit bij te voegen. Kunt u ons ook uw telefoonnummer geven? De provincie kan dan, mocht dit nodig zijn, u bellen om samen de beste aanpak van behandeling van uw bezwaarschrift te bespreken.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op www.brabant.nl/bezwaar.

U kunt het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie bereiken via telefoon (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Voorlopige voorziening

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 zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om een voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Aan deze procedure is het kenmerk Z/139624 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, juni 2021