

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

ons kenmerk
Z/145140-285495

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
7 april 2022

Op de op 19 april 2021 ontvangen aanvraag van VOF Udenhout Vincentius om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, voor het restaureren van de gevels van de westelijke vleugel, eerste oostelijke vleugel en het hoofdgebouw van het rijksmonument Vincentius en het inpandig renoveren tot woningen, en de sloop van de meest oostelijk gelegen vleugels ten behoeve van woningbouw op deze locatie, gelegen aan de Schoorstraat 4, 5071 RA te Udenhout, in de gemeente Tilburg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,



De heer J. Reijnen
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

BESLUIT

Onderwerp

Op 19 april 2021 hebben wij van VOF Udenhout Vincentius 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 restaureren van de gevels van de westelijke vleugel, eerste oostelijke vleugel en het hoofdgebouw van het rijksmonument Vincentius en het inpandig renoveren tot woningen, en de sloop van de meest oostelijk gelegen vleugels ten behoeve van woningbouw op deze locatie, uit te voeren aan de Schoorstraat 4, 5071 RA te Udenhout, in de gemeente Tilburg.

Besluit

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

- I. aan VOF Udenhout Vincentius, Molenstraat 2, 5262 ED te Vught, 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 lid, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - **gewone grootoorvleermuis** (*Plecotus auritus*);
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - **gewone grootoorvleermuis** (*Plecotus auritus*);
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);voor de periode tot en met 1 april 2027;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in:
 - de aanvraag;
 - de rapportage 'Projectplan Wet natuurbescherming Vincentius Udenhout' (Gras Advies, 2021, projectcode: P00181), hierna projectplan;
 - de rapportage 'Rapportage quickscan flora & fauna Wet natuurbescherming Vincentius Udenhout' (Gras Advies, 2019, projectcode: BOI00319), hierna quickscan;
 - de rapportage 'Rapportage aanvullend onderzoek beschermde soorten Wet natuurbescherming Vincentius Udenhout' (Gras Advies, 2021, projectcode: P00181/BOI00419), hierna aanvullend onderzoek;
 - de aanvullingen van 3 november 2021 en 24 maart 2022, de reactie op het voornemen tot weigeren van 20 januari 2022 en de aanvullingen daarop van 24 januari 2022, 14 februari 2022 en 23 februari 2022;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 het 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: fasering van de werkzaamheden
 - Bijlage 3: locaties van de mitigerende en compenserende maatregelen
 - Bijlage 4: 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>	11
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	13
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	15
2.6 <i>Mitigerende en compenserende maatregelen en staat van instandhouding</i>	16
3. Conclusie.....	23
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	24
Bijlage 2. Fasering van de werkzaamheden	25
Bijlage 3. Locaties van de mitigerende en compenserende maatregelen	26

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, doch uiterlijk 3 werkdagen voor aanvang van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
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 en compenserende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag, het projectplan (hoofdstuk 10), de aanvullende gegevens van 3 november 2021 en de reactie op het voornemen tot weigeren van 20 januari 2022 en de aanvullingen daarop van 24 januari 2022, 14 februari 2022 en 23 februari 2022.
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.
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 vóór aanvang van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer Z/145140.

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

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

Specifieke voorschriften

11. Het gebruik van felle verlichting tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden in de periode na zonsondergang, tijdens schemering en vóór zonsopgang is niet toegestaan. Indien gebruikt gemaakt dient te worden van verlichting, dient deze vleermuisvriendelijk te zijn en/of gebruik gemaakt te worden van speciale armaturen om lichtverstrooiing tegen te gaan. Deze verlichting dient uitsluitend gericht te worden op locaties waar verlichting benodigd is. Het uitstralen van verlichting naar groenstructuren en naar boven toe dient te allen tijde voorkomen te worden.
12. Het pand aan de Schoorstraat 4 dient tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied te allen tijde beschikbaar en functioneel te zijn voor de gewone dwergvleermuis als zomer- en paarverblijfplaats.
13. Alle potentiële verblijfplaatsen (kieren/scheuren/openingen) van vleermuizen in de te renoveren en te slopen delen van het gebouw dienen ten minste één week voorafgaand aan de werkzaamheden aan het betreffende werkblok ongeschikt gemaakt te worden bij gunstige weersomstandigheden conform het Vleermuisprotocol 2021 ten aanzien van de op dat moment aanwezige verblijffuncties van vleermuizen.
14. Na het ongeschikt maken van elk werkblok dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden conform het Vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd te worden ten aanzien van de op dat moment aanwezige verblijffuncties van vleermuizen. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog middels een natuurvrijverklaring.
15. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Zolang een vleermuis aanwezig is, mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden.
16. Indien er voor gekozen wordt om de tijdelijke voorzieningen voor vleermuizen te verwijderen, dienen deze 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 vleermuizen. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.
17. Wij verzoeken u om de monitoringsresultaten met ons te delen en aan ons toe te sturen via info@odbn.nl onder vermelding van het zaaknummer Z/145140. Dit bij voorkeur vóór 31 december van het desbetreffende onderzoekjaar

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 19 april 2021 hebben wij van VOF Udenhout Vincentius een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 3 november 2021 en 24 maart 2022 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het projectplan. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z/145140.

Op 10 december 2021 hebben wij een voornemen tot weigeren van de aanvraag gestuurd naar de aanvrager. Op 20 januari 2022 hebben wij hier een reactie op ontvangen en aanvullingen daarop op 24 januari 2022, 14 februari 2022 en 23 februari 2022. Uit deze aanvullingen blijkt dat de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger niet in het geding komt. Om die reden hebben wij alsnog besloten de ontheffing te verlenen.

Gedragcode

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 eigenaar is voornemens om de twee meest oostelijke vleugels van het rijksmonument Vincentius, gelegen aan de Schoorstraat 4 te Udenhout, te slopen en hier nieuwbouw te realiseren. In totaal worden er 51 nieuwbouwappartementen gerealiseerd, verdeeld over twee nieuwbouwblokken (blok 1 en 4), zie afbeelding 10.1.1 van het projectplan. De westelijke vleugel, eerste oostelijke vleugel en het hoofdgebouw van het rijksmonument Vincentius blijven in de toekomstige situatie behouden en ook in deze delen worden woningen gerealiseerd. Het hoofdgebouw en de twee te behouden vleugels worden aan de buitenzijde gerenoveerd en in pandig verbouwd. Er worden 41 woningen gerealiseerd binnen deze bestaande bebouwing, waaronder 28 appartementen in het hoofdgebouw (blok 3). Verder worden er 37 bomen rondom het gebouw gerooid en 39 nieuwe bomen aangeplant. Het terrein behoudt een parkachtige inrichting met aanwezigheid van bomen. Een visieschets van de beoogde situatie is weergegeven in afbeelding 2.2.1 van het projectplan.

De globale fasering van de werkzaamheden is, inzichtelijk gemaakt in het bij de aanvullingen van 23 februari 2022 bijgevoegde Excelbestand '23022022 bouwplanning vincentius ihkv flora en fauna DEF' en figuur 2 van bijlage 2 van onderhavig besluit.

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 april 2022 tot en met 1 april 2027. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportages quickscan en aanvullend onderzoek, in hoofdstukken 5 en 6 van het projectplan, de aanvullingen van 3 november 2021, de reactie op het voornemen tot weigeren van 20 januari 2022 en de aanvullingen daarop van 23 februari 2022.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFP en verspreidingsatlassen) en op 11 juni 2019 heeft een veldbezoek ten behoeve van de quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat de gebouwen in het plangebied potentiële rust- en/of verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuissoorten bevatten in de vorm van spouwmuur met open stootvoegen, onder de dakpannen, en openingen in de dakbedekking en kozijnen. De bomen in het projectgebied vormen een verbinding met de laanbomen langs de Schoorstraat en Groenstraat. Mogelijk vormen deze daarmee een vliegroute.

Het projectgebied beschikt over een open veld met verschillende vegetatiestructuren en hoogte wat geschikt is als foerageergebied. Verder bevatten de daken van het hoofdgebouw en vleugels dakpannen die scheef liggen, gebroken zijn of ontbreken. Daarmee is het dak geschikt als mogelijke broedlocatie voor gierzwaluwen. Daarnaast is het plangebied (onderdeel van) leefgebied voor diverse zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bosschages in het plangebied gebruiken als broedlocatie. Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen op te starten of uit te voeren. Indien dat niet mogelijk is, kan verstoring voorkomen worden door de bosschages niet te beschadigen tijdens het broedseizoen.

Het nader onderzoek naar gierzwaluw heeft plaatsgevonden in 2019, op basis van het Kennisdocument Gierzwaluw van BIJ12. Tijdens de derde onderzoeksrunde is afgeweken van het minimum aantal tussenliggende dagen en de eis dat minimaal één onderzoeksrunde uitgevoerd dient te worden in de periode van 20 juni tot en met 7 juli.

Door omstandigheden kon de tweede onderzoeksrunde niet eerder uitgevoerd worden, zodat er zeven dagen in plaats van tien dagen tussen de tweede en derde onderzoeksrunde zit. Tevens is geen onderzoek uitgevoerd in de periode tussen 20 juni en 7 juli, de periode waarin jongen aanwezig zijn. De aanvrager geeft aan dat het aantreffen van krijtsporen duidt op de aanwezigheid van in een gebruik zijnde nestplaats met jongen. Tijdens de onderzoeksronden zijn geen exemplaren, nesten en sporen (krijtsporen) van de gierzwaluw aangetroffen. Ook zijn geen waarnemingen van de soort bekend in databanken, zoals de NDFD of waarnemingen.nl. In aanvulling op deze bevindingen is navraag gedaan bij de vogelwerkgroep Midden-Brabant. De werkgroep heeft onderzoek naar gierzwaluwen gedaan in Udenhout. Tijdens deze onderzoeken zijn geen gierzwaluwen aangetroffen in de omgeving van het projectgebied. Tot slot is tijdens andere locatiebezoeken (o.a. vleermuisonderzoek) ook gelet op gierzwaluwen. Wij achten bovenstaande onderbouwing als aanvulling op het hiaat in het nader onderzoek naar de gierzwaluw voldoende om de aanwezigheid van nestplaatsen van de gierzwaluw binnen het projectgebied uit te kunnen sluiten.

Het nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2019, op basis van het Vleermuisprotocol 2017, met uitzondering van het massawinter-zwermonderzoek voor de gewone dwergvleermuis en het onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis. Aangezien het gebouw beschikt over geschikte zolders als verblijfplaats voor vleermuizen is tevens een zolderinspectie uitgevoerd. Hierbij zijn de zolders geïnspecteerd op de aanwezigheid van vleermuizen en/of de aanwezigheid van prooiresten en vleermuiskeutels. Er is geen kelder aanwezig.

Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis wijkt het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen af van het vleermuisprotocol, doordat het aantal tussenliggende dagen vijf dagen betreft in plaats van minimaal tien dagen en het onderzoek is uitgevoerd bij avondtemperaturen lager dan 14 graden. Om hiaten in het onderzoek te dichten is besloten om een extra onderzoeksrunde uit te voeren rond de eerste vorstperiode. Dit is een moment waarop gewone dwergvleermuizen veelal zwermgedrag vertonen bij massawinterverblijfplaatsen. Mede is een referentie locatie simultaan onderzocht. Indien zwermgedrag wordt waargenomen, kan aangetoond worden dat de locatie gebruikt wordt als massawinterverblijf. Alvorens het extra onderzoek is uitgevoerd is er contact geweest met Erik Korsten, specialist op het gebied van vleermuizen en vleermuisonderzoek, en bekend met de situatie van massawinterverblijven in Udenhout, over de wijze waarop het onderzoek het beste uitgevoerd kan worden. Op 21 december 2021 heeft een extra onderzoeksrunde naar de aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats plaatsgevonden, waarbij tegelijkertijd onderzoek is uitgevoerd bij een vergelijkbare locatie in de buurt waarvan bekend is dat deze in gebruik is door gewone dwergvleermuis als massawinterverblijfplaats. Dit betrof het Zorgcentrum de Eikelaar aan de Slimstraat in Udenhout, welke qua omvang en hoogte vergelijkbaar is met het gebouw Vincentius. Tijdens het onderzoek is gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera. Er is op twee plekken bij het rijksmonument Vincentius activiteit van gewone dwergvleermuizen waargenomen, circa vijf dieren per locatie. Hiermee is een massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetoond.. Wij zijn van mening dat het aanvullend onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen de hiaten in het eerder uitgevoerde onderzoek hebben gedicht. Uit het aanvullend onderzoek is de functie van het gebouw als massawinterverblijfplaats vastgesteld. De ontheffingsaanvraag is hierop aangepast, zodanig dat het rijksmonument Vincentius zijn functie als massawinterverblijfplaats behoudt, waardoor wij van mening zijn dat de gunstige staat van instandhouding van de soort is geborgd.

Het onderzoek naar kraam- en zomerverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis is niet geheel conform protocol uitgevoerd, doordat telkens één van beide onderzoeksrondes te kort is uitgevoerd in de optimale periode conform het Vleermuisprotocol. Als aanvulling op het reguliere onderzoek heeft een inspectie van alle zolders plaatsgevonden. Hierbij is een verblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis aangetroffen. De locaties binnen het gebouw die kunnen dienen als verblijfplaats voor gewone grootoorvleermuizen zijn bezocht en onderzocht. Wij zijn van mening dat de zolderinspecties, en de reguliere onderzoeken naar gewone grootoorvleermuizen voldoende zijn om de aanwezigheid dan wel afwezigheid van extra kraam- en zomerverblijfplaatsen binnen het gebouw te kunnen uitsluiten. Tevens wordt uitgegaan van een jaarrond in gebruik zijnde verblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis, welke voorafgaand aan het verlies van de aangetroffen verblijfplaats gecompenseerd zal worden door het aanbrengen van nieuwe verblijfplaatsen op de zolders van de westelijke en oostelijke vleugels van het rijksmonument Vincentus die behouden blijven. Hierdoor wordt de gunstige staat van instandhouding van de soort geborgd.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

Tijdens de veldbezoeken zijn meerdere verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld binnen het plangebied.

Zomer- en kraamverblijfplaats van de laatvlieger

Ten eerste een zomer- en kraamverblijfplaats van de laatvlieger. Hier zijn minimaal achttien uitvliegende individuen waargenomen. De in- en uitvliegopening van de verblijfplaats betreft een scheur aan de zuidzijde van de westelijke toren, zie afbeelding 3.2.1 van het nader onderzoek. Tijdens de locatieonderzoeken in de kraamperiode is waargenomen dat veel laatvliegers circa 1 uur na het uitvliegen alweer invlogen om kort daarop weer uit te vliegen. Dit gedrag en het aantal van minimaal achttien individuen wijst op de aanwezigheid van een kraamkolonie.

Zomer-, paar- en kraamverblijfplaats gewone dwergvleermuis

Er is één kraamkolonie van circa twintig individuen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld met een in- en uitvliegopening aan de zuidzijde van de westvleugel, zie afbeelding 3.2.2 van het nader onderzoek. Ook zijn er zes zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis vastgesteld, namelijk:

- aan de zuidzijde ten oosten van het hoofdgebouw (een individu);
- aan de achterkant van de westvleugel aan de westzijde (twee individuen);
- aan de westkant van de toren waar ook het kraamverblijf van de laatvlieger is waargenomen (een individu);
- aan de zuidzijde van de kapel ten noorden van het plangebied (een individu);
- aan de westzijde van de kapel (twee individuen);
- aan de oostzijde van de kapel (een individu).

Er vinden geen werkzaamheden plaats aan de kapel. Hierdoor zijn negatieve effecten op deze locatie op voorhand uit te sluiten.

Daarnaast is de aanwezigheid van één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld in de westvleugel, zie afbeelding 3.2.5 van het nader onderzoek.

Zie voor de locaties van de verblijfplaatsen de bijgevoegde afbeelding in de aanvullingen van 3 november 2021.

Massawinterverblijfplaats gewone dwergvleermuis

Tijdens de extra uitgevoerde onderzoeksrondes op 21 december 2021, tijdens de eerste vorstperiode van het seizoen 2021/2022, naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is op meerdere locaties binnen het plangebied zwermgedrag van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Zowel met de batdetectors als de warmtebeeldcamera zijn gewone dwergvleermuizen waargenomen bij de bebouwing, circa vijf individuen per locatie.

De activiteiten vonden plaats op locaties die tijdens het oorspronkelijke vleermuisonderzoek ook naar voren kwamen als verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, zoals is aangegeven in de figuren 1 t/m 3 van de reactie op het voornemen tot weigeren van 20 januari 2022. Op deze locaties is de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen vastgesteld. Bij de drie andere locaties waar een verblijfplaats van gewone dwergvleermuis is vastgesteld, is geen zwermgedrag waargenomen. Aangenomen wordt dat ook deze verblijven dienen als massawinterverblijfplaatsen. Dit aangezien deze verblijven over vergelijkbare eigenschappen beschikken als de verblijven waar zwermgedrag is aangetroffen.

Jaarronde verblijfplaats gewone grootoorvleermuis

Tijdens de zolderinspecties is een zomerverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis vastgesteld op de zolder van het hoofdgebouw, het betreft minstens tien individuen. De grote hoeveelheden vleermuiskeutels zijn reden aan te nemen dat deze verblijfplaats al een lagere tijd in gebruik is, zie afbeelding 3.2.6 van het nader onderzoek. Deze zomerverblijfplaats dient mogelijk ook als kraam- en winterverblijfplaats en daarmee als jaarronde verblijfplaats voor de gewone grootoorvleermuis.

Vliegroute gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis

Tijdens alle veldbezoeken zijn passerende gewone dwergvleermuizen waargenomen die gebruik maakten van de bomen langs de Schoorstraat ten zuiden van het plangebied. Meestal waren dit individuele exemplaren, met een maximum van circa vijftien. Deze bomen vormen een essentiële vliegroute voor de gewone dwergvleermuis, zoals is weergegeven in afbeelding 3.2.8 van het nader onderzoek. Deze vliegroute is tevens in gebruik door individuen van de ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger. Gelet op de lage aantallen van deze soorten vervult de bomenrij voor deze soorten geen essentiële vliegroute. De bomen die de vliegroute langs de Schoorstraat vormen blijven behouden. De vliegroute valt buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden en het plangebied, waardoor negatieve effecten op voorhand zijn uit te sluiten.

Daarnaast is tijdens de veldbezoeken een essentiële vliegroute van de gewone grootoorvleermuis vastgesteld. Deze loopt vanaf de in-/uitvliegopening over het dak van de westvleugel naar de nabij liggende bomenrij. Tijdens het veldbezoek op 9 september 2019 zijn twee individuen van de gewone grootoorvleermuis waargenomen die uitvlogen via de open stootvoegen aan de westzijde van de westelijke toren om vervolgens laag over het dak naar de bomenrij te vliegen, zie afbeelding 3.2.7 van het nader onderzoek. Gelet op het aantal van minstens tien individuen in de kolonie is er sprake van een functie als essentiële vliegroute van het hoofdgebouw naar de bomenrij en langs deze bomen, zie ook afbeelding 3.2.8 van het nader onderzoek. Er worden geen bomen gekapt die deel uitmaken van deze vliegroute. Echter, zorgt de kap van de bomen deel uitmakend van het foerageergebied van de soort voor het vernietigen van een deel van de vliegroute op de locatie ten noordoosten van het plangebied. Dit doordat grootoorvleermuizen direct na het uitvliegen bij hun verblijfplaats in de directe omgeving foerageren alvorens zij verder vliegen naar andere foerageergebieden, welke verder van de verblijfplaats zijn afgelegen.

Foerageergebied gewone grootoorvleermuis

Het bosje ten noordoosten van het plangebied wordt als foerageergebied door de gewone grootoorvleermuis gebruikt, zie afbeelding 3.2.9 van het nader onderzoek. Dit stuk bos is beschermd en erg donker en bevindt zich nabij de vastgestelde verblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis. Hierdoor heeft het stuk bos een essentiële functie als foerageergebied voor de gewone grootoorvleermuis. Tijdens de veldbezoeken zijn behalve foeragerende grootoorvleermuizen ook foeragerende exemplaren van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger waargenomen. De laatvliegers foerageerden voornamelijk aan de zuidwestzijde van het plangebied. De meeste laatvliegers vlogen echter na een korte periode van foerageren naar een ander foerageergebied.

De gewone dwergvleermuizen foerageerden rondom de bebouwing van het plangebied, maar telkens in lage aantallen en gedurende korte tijd. Gelet op het korte verblijf van de dieren in het plangebied tijdens het foerageren en de lage aantallen dieren die tegelijkertijd foeragerend zijn waargenomen (maximaal drie), is van een essentiële functie als foerageergebied voor deze soorten geen sprake.

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

- Eén kraam- en zomerverblijfplaats van de laatvlieger wordt beschadigd/vernietigd.
- Eén kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt beschadigd/vernietigd.
- Drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden beschadigd/vernietigd.
- Eén paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt beschadigd/vernietigd.
- Vijf massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden beschadigd/vernietigd.
- Eén jaarrond in gebruik zijnde verblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis wordt beschadigd/vernietigd.
- De vliegroute van de gewone grootoorvleermuis wordt vernietigd.
- Het essentieel foerageergebied van de gewone grootoorvleermuis wordt vernietigd.
- Individuen van de laatvlieger, gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis worden verstoord.

Dit zijn overtredingen van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb.

2.4 Alternatievenafweging

Deze locatie is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering en beantwoordt de wens om binnen de bebouwde kom woningbouwprojecten te ontwikkelen. Hierdoor is het uitvoeren van de werkzaamheden locatiegebonden. Alternatieven zijn onderzocht op de aspecten plaats, tijd en uitvoering. In het verleden zijn diverse scenario's verkend, maar door de omvang van het gebouw in combinatie met de vraag in Udenhout, is een andere functie niet rendabel of niet verenigbaar met de monumentale waarde van het gebouw. Er zijn geen partijen gevonden die de restauratie en exploitatie van het gebouw in de huidige vorm willen en kunnen uitvoeren.

Gelet op de tegenwoordige eisen met betrekking tot isolatiewaarde, wooncomfort en duurzaamheid, zoals onder meer vastgelegd in het Bouwbesluit, maakt dat grootschalige renovatie en verbouwing noodzakelijk is. Dit doordat het pand over de gehele breedte van het Bouwbesluit niet aan de voorschriften voldoet. Ook met inachtneming van de uitzondering voor monumentale gebouwen voldoet het pand niet.

Voor de uitvoering van het project is gekeken naar behoud van alle vleugels, behoud van twee vleugels en sloop van alle vleugels. De twee oostelijke vleugels bevinden zich in een slechtere staat dan de te behouden vleugels en zijn qua opbouw niet geschikt voor transformatie. Er is gestreefd naar maximaal behoud en een financieel rendabel plan wat heeft geleid tot dit alternatief. De kraam-, paar-, zomer-, en massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de bebouwing blijven behouden, evenals de kraamverblijfplaats van de laatvlieger. Dit door de werkzaamheden aan te passen en de gevels van binnenuit te isoleren, waardoor de ruimten en invliegopeningen naar de verblijfplaatsen in de bebouwing onaangetast blijven. Omdat het uitvoeren van de werkzaamheden zorgt voor een tijdelijke verstoring en ontoegankelijkheid van de verblijfplaatsen worden alternatieve voorzieningen voor vleermuizen gerealiseerd.

Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn alternatieve voorzieningen gerealiseerd voor de gewone grootoorvleermuis en laatvlieger in de te behouden bebouwing. Ten aanzien van beide soorten is middels maatwerk gezorgd voor de realisatie van extra verblijfplaatsen in de bebouwing, vergelijkbaar aan de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Ook komen de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de vleermuizen, met uitzondering van de verblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis, na het uitvoeren van de werkzaamheden weer beschikbaar voor de vleermuizen. Er is overwogen om ook de zolderruimte met daarin de huidige verblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis intact te houden, maar dit bleek financieel niet haalbaar. Verder worden in de nieuwbouwwoningen binnen het plangebied ook vervangende verblijfplaatsen voor vleermuizen ingebouwd. Als aanvulling op bovengenoemde maatregelen en aangebrachte verblijfplaatsen is VOF Vincentius voornemens om vóór 15 augustus 2022 in de watertoren, in het midden van het middelste gebouw, een jaarrond te gebruiken faunaverblijf te realiseren voor verschillende vleermuissoorten, maar mogelijk ook voor gierzwaluwen, uilensoorten en insecten. Dit betreft een bovenwettelijke maatregel. Door bovengenoemde maatregelen is de staat van instandhouding van deze soorten op lange termijn geborgd.

Alternatieven in tijd zijn meegenomen in de alternatievenafweging met betrekking tot de uitvoering en planning van de werkzaamheden. Er is gekozen voor een gefaseerde uitvoering van de werkzaamheden. Het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden heeft de voorkeur boven het gelijktijdig uitvoeren van alle werkzaamheden, omdat dit vleermuizen de gelegenheid biedt mede gebruik te kunnen maken van een deel van de oorspronkelijke verblijfplaatsen waar op dat moment geen werkzaamheden plaatsvinden en om de extra permanente verblijfplaatsen in gebruik te nemen. Daarnaast is het gebouw in Amsterdamse stijl gebouwd, waardoor deze beschikt over meer dan voldoende zolderruimten en toegankelijkheid middels open spouwvoegen en ventilatieopeningen. Met het realiseren van de faunatoren wordt het aantal beschikbare verblijfplaatsen voor vleermuizen binnen het plangebied extra verhoogd ten opzichte van de huidige situatie. Ook worden de permanente voorzieningen voor vleermuizen door de initiatiefnemer proactief gemonitord, waardoor meer inzicht verkregen kan worden in het vleermuisgedrag van de soorten.

Hierdoor zijn er te allen tijde voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden. Voorafgaand aan de werkzaamheden die tot verstoring van de verblijfplaatsen leiden, worden de verblijfplaatsen tijdelijk ontoegankelijk gemaakt in de minst kwetsbare perioden van de aangetroffen verblijffuncties en vleermuissoorten, namelijk in de maand april. Dit is buiten de meest kwetsbare periodes voor de vleermuissoorten, namelijk de winterrustperiode en de kraamperiode. Alternatieven waarbij uitvoering van de werkzaamheden plaats vindt binnen de kwetsbare perioden van de aangetroffen vleermuissoorten resulteren in een grotere verstoring van de dieren.

In het deel van het foerageergebied van de gewone grootoorvleermuis worden binnen het plangebied tuinen en parkeerplaatsen gerealiseerd. Het foerageergebied net buiten het plangebied blijft behouden en de functie ongewijzigd. In het kader van de ontwikkeling is een Boom Effect Analyse (BEA) uitgevoerd naar de kwaliteit van de bomen binnen het plangebied, welke is getoetst door de gemeente Tilburg. Uit de BEA is gebleken dat circa 36 bomen niet behouden kunnen worden als gevolg van ruimtelijk beslag (bomen zijn niet inpasbaar in stedenbouwkundig plan) en/of door de gemeente gestelde grens in kwaliteit (bomen met een onvoldoende/slechte conditie worden vervangen). Dit is inzichtelijk gemaakt in het rapport 'Rapport Boom Effect Analyse Huize Vincentius, Udenhout' (Pius Floris Boomverzorging, 2021, kenmerk: 03P2103847). Als gevolg van het kappen van de bomen kan het foerageergebied van de gewone grootoorvleermuis ten noordoosten van het plangebied niet behouden worden. Om het foerageergebied binnen het plangebied te behouden en versterken zal net buiten deze tuinen, in het openbare gedeelte van het plangebied een bomenrij worden aangeplant. Deze zal tevens dienen als extra vliegroute voor vleermuizen.

Er zullen meerdere winterlindes komen van minimaal 5 meter hoog, inclusief andere plantensoorten ten behoeve van het aantrekken van prooidieren van vleermuizen. Dit gebeurt in zowel de bomenrij als op de binnenplaats. Deze bomen zorgen voor een donkere en beschutte vliegroute en foerageergebied. De aanplant van de bomenrij en het realiseren van het hoogwaardig foerageergebied in het binnenplein, zal plaatsvinden vóór de kap van de bomen die nu onderdeel uitmaken van het huidig foerageergebied, zoals inzichtelijk is gemaakt in figuur 4 van de reactie op het voornemen tot weigeren van 20 januari 2022. Er zijn geen andere bevredigende oplossingen voor deze werkzaamheden.

Vanwege de veiligheid zal het openbare gedeelte, de looppaden en de parkeerplaatsen van het projectgebied deels verlicht moeten worden. Om lichtverstoring op vleermuizen en hun prooidieren te voorkomen wordt bij de plaatsing van verlichting gebruik gemaakt van dynamische verlichting, zullen de lampen niet hoger dan 50 centimeter worden geplaatst boven maaiveld en zal de lichtbundel naar beneden zijn gericht met een scherpe cut-off. De lampen langs de looppaden hebben een luxwaarde van 30 en de lampen op de parkeerplaats een luxwaarde van 80. De kleur van de verlichting wordt oker tot roodkleuring en zorgt voor een minimale verstoring van zowel de vleermuizen als hun prooisorten. De gevels en vliegroutes worden niet verlicht, zodat verstoring van vliegroutes en foerageergebied wordt voorkomen.

De toekomstige ruimtelijke ontwikkeling zal een versterkend effect hebben op de huidige vleermuizen populatie binnen het plangebied. Zo worden er extra verblijfplaatsen gerealiseerd, blijven de huidige verblijfplaatsen zoveel als mogelijk behouden en worden huidige vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen versterkt. Hierdoor zal het leefgebied van de vleermuizen ook in de toekomstige situatie geschikt en functioneel blijven. Aanvullend hierop zal de monitoring leiden tot meer inzichten in het gedrag van vleermuizen.

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 'De volksgezondheid of 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 huidige bebouwing staat sinds kort leeg. Bij voortduren van de huidige situatie waarin de gebouwen leegstaan en niet onderhouden worden, is er grote kans op verloedering, verpaupering en brandstichting binnen het plangebied en aantasting van de sociale veiligheid. Daarnaast is er in de bebouwing op diverse plaatsen asbest aanwezig. Bij brandstichting is de kans op verspreiding van asbest reëel, hetgeen een gevaar voor de volksgezondheid vormt.

Het plangebied is door de gemeente aangewezen voor woningbouw om te voldoen aan de groeiende vraag naar woningen in Udenhout. Volgens de woonagenda 2020-2025 van de gemeente Tilburg streeft men naar betaalbare en beschikbare woningen. De gemeente streeft samen met corporaties naar 1.100 sociale huurwoningen in de planvoorraad. In onderhavig plan worden 29 appartementen gerealiseerd voor de sociale huur. Daarnaast dient de groeiende groep ouderen in Tilburg zoveel mogelijk zelfredzaam te kunnen zijn. Voldoende geschikte woningen en woonvormen in een passende woonomgeving zijn voor deze groep van belang. Momenteel is er nagenoeg geen aanbod aan appartementen in Udenhout voor deze doelgroep. Dit blijkt ook uit de contacten van de betrokken makelaarskantoren met de woonconsument.

Uitgaande van de gemiddelde vraag van een appartement zoeker sluiten de appartementen in onderhavige ontwikkeling aan bij de vraag qua woonoppervlakte van de doelgroep 'senioren en medioren'. In verband met de huidige wooncrisis is het toevoegen van woningen belangrijk voor de woningvoorraad van Udenhout. Over de gehele breedte van de woningbouwprogrammering wordt een grote behoefte aan woningen gezien. Dit plan voorziet daar in.

De woningen zullen voorzien worden van voor het milieu wezenlijke gunstige technieken, waardoor de gehele planlocatie gasloos wordt uitgevoerd. Er worden infiltratievoorzieningen in de bodem gerealiseerd en de daken van de nieuwbouw worden uitgevoerd als blauwe daken. Verder worden er meer bomen teruggeplaatst dan voorheen aanwezig waren.

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

2.6 Mitigerende en compenserende maatregelen en staat van instandhouding

In de aanvraag, het projectplan (hoofdstukken 9 en 10) en de aanvullende gegevens van 3 november 2021, de reactie op het voornemen tot weigeren van 20 januari 2022 en de aanvullingen daarop van 24 januari 2022, 17 februari 2022 en 23 februari 2022 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Algemeen

- De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige waarbij rekening wordt gehouden met de kwetsbare periodes van vleermuizen. De fasering van de werkzaamheden is opgenomen in bijlage 2 van onderhavig besluit.
- Inzet van het projectplan is het behoud van de aangetroffen kraam-, zomer-, paar en massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, vliegroutes van de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis, en de kraam- en zomerverblijfplaats van de laatvlieger. De oorspronkelijke verblijfplaatsen in de bebouwing zijn na het uitvoeren van de werkzaamheden weer beschikbaar, waarbij de invliegopening(en) en interne ruimte ongewijzigd zullen zijn. Dit wordt bewerkstelligd door de gevel aan de binnenzijde te isoleren om hoogwaardig wonen in een gasloze woning mogelijk te maken. Daarnaast wordt er geen verlichting aangebracht aan de buitenzijde van de verblijfplaatsen. Dit betekent dat de vleermuizen na afloop van de werkzaamheden weer gebruik kunnen maken van hun verblijfplaatsen in de bebouwing.
- De gebouwdelen worden voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd ongeschikt gemaakt voor vleermuizen, waarbij elk gebouwdeel in april, buiten de meest kwetsbare winterrustperiode en kraamperiode van de aanwezige vleermuissoorten, ongeschikt wordt gemaakt.
- Tijdens de werkzaamheden wordt afgezien van het gebruik van felle, nachtelijke verlichting.

Gewone dwergvleermuis

Kraamverblijfplaats

- Doordat de kraamverblijfplaats tijdens de werkzaamheden minder of niet geschikt is voor vleermuizen als gevolg van zware trillingen en geluid zijn op 17 mei 2021 vier tijdelijke kraamverblijfkasten (type VK SK 01) geplaatst aan de westgevel van de ingang tussen het hoofdgebouw en de kapel, zoals weergegeven in figuur 3 van bijlage 3 van onderhavig besluit. Een van de vier kraamkasten wordt verplaatst naar de oostzijde van de kapel (indien onbewoond door vleermuizen), zodat kraamkasten op meerdere windrichtingen hangen.
- Werkzaamheden aan de gevel waarin zich het huidige kraamverblijf bevindt, worden pas uitgevoerd na een gewenningsperiode van minimaal één volledig kraamseizoen voor de tijdelijke kraamkasten.
- In de nieuwbouw (blok 1 en 4) worden in elk blok twee (in totaal vier) permanente kraamverblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van vleermuiskraamkasten in de spouwmuur aan de west- en zuidgevel van de woningen. De spouwmuren zijn geïsoleerd, waardoor het volledig geschikt maken van de spouwmuur voor vleermuizen niet mogelijk is. Hierdoor is gekozen voor inbouwkasten. Er worden kraamkasten met minimale afmetingen van 70 x 80 cm en 3-4 laags geplaatst. De exacte locaties zijn nog niet bekend. De nieuwe permanente verblijfplaatsen hebben uitvliegopeningen met minimaal 3 meter vrije uitval ruimte eronder en worden zo dicht mogelijk bij de huidige kraamverblijfplaats geplaatst.

Paar- en zomerverblijfplaatsen

- De locatie waar de zomerverblijfplaatsen en de paarverblijfplaats zijn waargenomen betreffen twee blokken. Deze blokken zullen gefaseerd worden gerenoveerd. Ten tijde van de renovatie van blok 1, blijft het andere blok beschikbaar voor de gewone dwergvleermuizen als zomer- en paarverblijf. Eventueel verstoorde gewone dwergvleermuizen kunnen dus gebruik maken van het andere blok als verblijfplaats. Daarnaast is het pand aan de Schoorstraat 4, direct ten oosten van onderhavige bebouwing, recentelijk geschikt gemaakt voor onder andere de gewone dwergvleermuis (zie bijgevoegde notitie 'Notitie aanvullend vleermuisonderzoek aan de Schoorstraat 4 te Udenhout' (Vos Natuurbeheer, 2020, kenmerk: Vos 2020044)). Zie voor de locatie van dit pand figuur 3 in bijlage 3 van onderhavig besluit. Dit pand is in 2019 alvorens deze renovatie heeft plaatsgevonden onderzocht op aanwezige gebouwbewonende soorten. Deze zijn niet aangetroffen. Het pand is hiermee geschikt als tijdelijke (én permanente) zomer- en paarverblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen. Er zullen afspraken worden gemaakt met de eigenaar om te zorgen dat het pand tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied geschikt blijft ter mitigatie van de genoemde verblijfplaatsen. Hiermee is gewaarborgd dat het pand geschikt zal blijven als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuizen.
- Vanwege de monumentale waarden van de gevels van de te behouden bebouwing is plaatsing van vleermuiskasten hierin niet aan de orde. Om die reden worden verspreid in de nieuwbouw (blok 1 en 4) in totaal twaalf permanente paar- en zomerverblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van inbouwkasten (type IB VL 05, 06, 08 of vergelijkbaar). Dit betekent per blok zes inbouwkasten. De exacte locaties zijn nog onbekend. De kasten worden in overleg met een ecologisch deskundige ingebouwd. De kasten worden conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12 op de juiste hoogte ingebouwd en de ecologisch deskundige zal erop toe zien dat kasten worden voorzien van een vrije in-/uitvliegroute. De kasten worden in zuidelijke richting geplaatst en bij voorkeur waar mogelijk ook westelijk en oostelijk en er wordt geen verlichting aangebracht. Naast de aan te brengen permanente voorzieningen zullen de huidige verblijfplaatsen ook behouden blijven. In de toekomstige situatie zullen dus voldoende verschillende klimatologische omstandigheden aanwezig zijn.

Massawinterverblijfplaats

Om te kunnen borgen dat de massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het gebouw na afloop van de werkzaamheden nog steeds geschikt zullen zijn voor deze functie zijn klimaatberekeningen ([Rc-waarde calculator | ubakus.com](#)) uitgevoerd, namelijk bij een Rc-waarde van 2,5 en 1,4 (wettelijk minimum). Deze berekeningen zijn uitgewerkt in de aanvullingen van 23 februari 2022. Ten aanzien van massawinterverblijfplaatsen geldt dat deze een bufferende werking hebben. De temperatuur in de verblijven reageert weinig op de buitentemperatuur. Het dient koud te zijn, maar niet te koud (< 0 graden) en varieert doorgaans tussen de 0 en 10 graden. De luchtvochtigheid dient daarbij voldoende te zijn om uitdrogen te voorkomen. Een luchtvochtigheid tussen de 60 en 90% is gebruikelijk. In de bestaande situatie geldt dat de spouwmuur een temperatuur heeft van 4,4 tot 8,9 graden en $0,54 \text{ kg/m}^2$ condenswater. De oppervlaktetemperatuur aan de binnenzijde is in de bestaande situatie 13,8 graden en te laag om schimmelgroei te kunnen uitsluiten. Uit de berekeningen blijkt dat bij een Rc-waarde van 2,5 en een dampdichte folie aan de binnenzijde de temperatuur in de spouw kritisch laag is, onder het vriespunt, ten opzichte van de bekende vereiste temperaturen voor massawinterverblijven, bij een luchtvochtigheid van 80 tot 90% (geen condensatie). Dit is niet wenselijk.

Voor de toekomstige situatie worden twee opties opgenomen in de ontheffing, waarbij geborgd wordt dat de klimatologische omstandigheden in de toekomstige situatie zullen voldoen aan de eisen voor een massawinterverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Mede doordat de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd worden zijn er te allen tijde voldoende geschikte massawinterverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aanwezig binnen het plangebied.

- Optie 1: plaatselijk de isolatiewaarde terugbrengen naar een Rc- waarde van 1,4 in een dampopen systeem
Conform het Bouwbesluit moet bij het aanbrengen van nieuwe isolatielagen de Rc-waarde groter gelijk aan $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ zijn. Uitgaande van een damp-open voorzetwand met een $R_d = 0.7$ en een ruimtetemperatuur van 22 graden om de koudere oppervlaktetemperatuur van de wanden te compenseren zakt de temperatuur in de spouw naar 1,0-3,9 graden met $0,24 \text{ kg/m}^2$ condenswater. De oppervlakte temperatuur van 18 graden van de voorzetwand is voldoende hoog om schimmelvorming op de muur te voorkomen. Hierbij worden geen materialen in de spouw aangebracht, waar vleermuizen in verstrikt kunnen raken.
- Optie 2: plaatselijk aanbrengen van wandverwarming
Indien optie 1 niet mogelijk is vanwege het gasloos verwarmen van het gebouw (waarbij hogere isolatiewaarden gewenst zijn) wordt overgegaan tot optie 2. Het plaatselijk aanbrengen van wandverwarming aan de woningzijde van het binnenspouwblad die aangestuurd wordt door een voeler in de spouw die ervoor zorgt dat de temperatuur in de spouw op deze plaats niet onder het vriespunt zakt.

Laatvlieger

Kraamverblijfplaats

- De huidige kraamverblijfplaats (tevens zomerverblijfplaats) in de westelijke risaliet kan gehandhaafd worden. De oorspronkelijke verblijfplaats blijft tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden beschikbaar, waarbij de invliegopening(en) en interne ruimte ongewijzigd zijn. De gevel wordt aan de binnenzijde geïsoleerd om hoogwaardig wonen in een gasloze woning mogelijk te maken.
- In aanvulling op bovenstaande is op 25 mei 2021 een identieke verblijfplaats gerealiseerd in de oostelijke risaliet, zie figuren 4 en 5 van bijlage 3 van onderhavig besluit voor de locatie van deze verblijfplaats. De vorm en uitvoering van dit nieuwe verblijf is gelijk aan die van de huidige verblijfplaats in de westelijke risaliet. 3D scans van het gebouw laten zien dat de opbouw van de oostelijke risaliet overeenkomt met die van de westelijke risaliet. De oostelijke risaliet wordt toegankelijk via een nieuwe opening op een vergelijkbare plaats als de westelijke risaliet aan de zuidzijde, door het slijpen van een voeg tot in de spouw van eenzelfde afmeting als de in de westelijke risaliet aanwezige scheur in het metselwerk. Hierdoor kunnen vleermuizen nu op twee gelijkwaardige locaties in de binnenzijde van de spouw kruipen.
- In de beoogde toekomstige situatie is de verlichting van het balkon onder de kraamverblijfplaats omlaag gericht en is de gevel tot ten minste 3 meter onder de invliegopening vrij van verlichting.

Gewone grootoorvleermuis

Jaarrond in gebruik zijnde verblijfplaats (zomer, kraam- en winterverblijfplaats)

- De oorspronkelijke verblijfplaats betreft een open zolder met een grondoppervlak van 112 m². Op 20 mei 2021 zijn voorafgaand aan de werkzaamheden aan de huidige verblijfplaats in de zolders van de westelijke en oostelijke vleugel vier alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd, twee verblijven per zolder, met een totaal grondoppervlak van 62 m². Deze worden toegankelijk via acht invliegopeningen aan de zuid-, west-, noord- en oostzijde van het dak, twee invliegopeningen per verblijfplaats, welke een vergelijkbare grootte hebben als de oorspronkelijke invliegopening. De nieuwe verblijfplaatsen hebben een omvang van respectievelijk 6 meter en 6,70 meter lang, 2 meter en 2,75 meter breed en 1,75 m en 2,35 meter hoog. In de nieuwe verblijfplaatsen zijn veel ruwhouten balkconstructies en dakbeschot aanwezig vergelijkbaar met de oorspronkelijke verblijfplaats, welke geschikt zijn als hangplaats voor gewone grootoorvleermuizen. De nieuwe verblijfplaatsen betreffen net zoals de oorspronkelijke verblijfplaats een onverwarmde zolder op een verwarmd bouwdeel, waardoor deze verblijfplaatsen vergelijkbare klimatologische omstandigheden herbergen. De zolders met daarin de nieuwe verblijfplaatsen zijn niet toegankelijk voor bewoners, waardoor verstoring van vleermuizen wordt voorkomen. Zie voor een gedetailleerde tekening van de nieuwe verblijfplaatsen figuren 6 en 7 in bijlage 3 van onderhavig besluit en bijlage 1 van het projectplan. Daarnaast sluiten de verblijfplaatsen in de oostvleugel direct aan op het essentiële foerageergebied en wordt er geen verlichting aangebracht nabij de invliegopeningen.
- De huidige verblijfplaats wordt ongeschikt gemaakt door het plaatsen van exclusion flaps en onder begeleiding van een ecooloog wordt al dan niet met verlichting gewerkt. Dit gebeurt onder gunstige weersomstandigheden en pas nadat de nieuwe verblijfplaatsen beschikbaar zijn en nadat de voor gewone grootoorvleermuizen aanbevolen gewenningsperiode van minimaal één maand in de voor vleermuizen actieve periode (1 april – 31 oktober) is verstreken.

Vliegroute

- Er worden geen bomen gekapt die onderdeel uitmaken van de vliegroute van de gewone grootoorvleermuis, zoals groen afgebeeld in figuur 8 van bijlage 3 van onderhavig besluit. Inzet van het projectplan is behoud van de mogelijkheid het gebouw, met daarin de nieuwe verblijfplaatsen voor de gewone grootoorvleermuis, te volgen als vliegroute en behoud en versterking van de aanwezige bomen in lijnvormige structuren rondom het gebouw. De te versterken vliegroute (bomenrij) aan de voorzijde van het gebouw zal onder andere bestaan uit zomereiken (*Quercus robur*), waar nodig zullen deze bomen bij aanplant al een grote kroonvang hebben. Hierdoor zijn deze geschikt als vliegroute en foerageergebied. De vliegroute aan de achterzijde zal bestaan uit winterlindes (*Tilia cordata*) van hoger dan 5 meter. De bomenrij zal worden doorgetrokken door het binnenplein en zo de westelijke kant van het plangebied bereiken, waardoor er een extra vliegroute, en mogelijkheid wordt gecreëerd om het binnenplein te bereiken met geschikt foerageergebied. De bomenrij wordt aangeplant vóór de kap van de bomen in het huidige foerageergebied. Een impressie van de toekomstige situatie is weergegeven in figuur 4 van de reactie op het voornemen tot weigeren van 20 januari 2022 en figuur 10 van bijlage 3 van onderhavig besluit.
- In de voor vleermuizen actieve periode (april t/m oktober) zijn tussen zonsondergang en zonsopkomst geen obstakels (o.a. steigers) aanwezig op deze route die gebruik van de route door vleermuizen verstoort. Met de verlichting wordt rekening gehouden met deze lichtluwe plek.

Foerageergebied

- Een deel van het foerageergebied ligt buiten het plangebied. Deze bomen blijven behouden en de functie blijft ongewijzigd. Voor zover het huidige foerageergebied is gelegen op de gronden van VOF Udenhout Vincentius, zoals aangegeven in de bij de aanvullingen van 3 november 2021 bijgevoegde tekening van de eigendomsgrenzen, is de inzet van het projectplan behoud van het foerageergebied ten noordoosten van het gebouw. De aanwezige bomen in dit gebied zullen worden ingepast in de plannen zodanig dat het foerageergebied in stand blijft. Om dit inzichtelijk te maken is een Boom Effect Analyse uitgevoerd en door de gemeente Tilburg getoetst. In totaal zijn er 65 bomen geïnventariseerd, hiervan kunnen 36 bomen niet worden behouden als gevolg van ruimtelijk beslag en/of door de gemeente gestelde grens in kwaliteit (bomen met een onvoldoende/slechte conditie worden vervangen). Dit is inzichtelijk gemaakt in de rapportage 'Rapport Boom Effect Analyse Huize Vincentius, Udenhout' (Pius Floris Boomverzorging, 2021, kenmerk: 03P2103847). In het deel van het foerageergebied binnen het plangebied zullen tuinen en parkeerplaatsen komen. In het binnenplein komen twaalf winterlindes, op een wijze waardoor er een lichtluwe plek komt, waar vleermuizen kunnen foerageren en waarbij rekening is gehouden met de verlichting. Om de kwaliteit van dit nieuw beschikbare foerageergebied zo optimaal mogelijk te maken, wordt op de zuidelijke helft beplanting geplaatst bestaande uit soorten als:
 - vlinderstruik (*Buddleja davidii*);
 - lavendel (*Lavendula angustifolia*);
 - koninginnekruid (*Eupatorium cannabinum*);
 - kamperfoelie (*Lonicera caprifolium*).

Deze plantensoorten voorzien de prooisorten van de gewone grootoorvleermuis (met name de macrovlinderfamilie 'uilen' (*noctuidae*)) van nectar, waardoor het prooiaanbod vergroot. Ook in de overige openbare gedeeltes, langs de looppaden en het parkeerterrein, zal het foerageergebied van de grootoorvleermuis versterkt worden door de aanplant van deze plantensoorten. Bovengenoemde werkzaamheden worden opgenomen in een landschappelijk inpassingsplan en worden begeleid door een deskundig ecooloog.

Verlichting

- In de huidige situatie schijnt nu vanuit het pand continu felle TL-noodverlichting in verband met brandveiligheid. In de toekomstige situatie zal hiervan geen sprake meer zijn. Dan zal het gaan om huiselijke sfeerverlichting en het gebruik van gordijnen in de woningen. De gevels zullen niet verlicht worden. Vanwege de veiligheid zal het openbare gedeelte, de looppaden en de parkeerplaatsen van het plangebied deels verlicht moeten worden. De volgende maatregelen worden genomen om lichtverstoring van vleermuizen en hun prooidieren te voorkomen:
 - Dynamisch (sensorisch) reagerende lampen. Hierdoor wordt er alleen op die momenten verlicht wanneer het nodig is voor het gebruik (lopen of parkeren).
 - De lampen zijn niet hoger dan 50 centimeter vanaf maaiveld en de lichtbundel is naar beneden gericht met een scherpe cut-off. De verlichting schijnt zodoende enkel op de gewenste plek, daarbuiten is het licht zo min mogelijk waarneembaar.
 - De lampen langs de looppaden hebben een luxwaarde van 30.
 - De lampen op de parkeerplaats hebben een luxwaarde van 80.
 - Langs de lampen voor de looppaden komt opgaand, kruidachtig groen. Dit werkt als extra licht barrière wat de verstrooiing van het licht beperkt.
 - De lampkleur wordt oker tot roodkleurig. Dit zorgt voor een minimale verstoring van zowel de vleermuizen als hun prooisorten.
 - De gevels worden niet verlicht, waardoor verstoring van zowel de vliegroute als het foeragegebied wordt voorkomen.
 - De vliegroutes zelf worden niet belicht.

Faunatoren

- Als aanvulling op alle genomen maatregelen en aangebrachte verblijfplaatsen is VOF Vincentius voornemens om een bovenwettelijke maatregel te treffen. In de watertoren in het midden van het middelste gebouw van het monument wordt een faunaverblijf gerealiseerd. In de huidige situatie wordt de toren niet gebruikt en zijn er geen verblijfplaatsen van diersoorten aanwezig. Vanwege tochtvorming in de toren is deze in de huidige situatie niet geschikt als verblijfplaats. Het plan is om hier verblijven te realiseren voor gebouwbewonende diersoorten. Dit kunnen jaarrond in gebruik zijnde verblijfplaatsen voor verschillende vleermuissoorten zijn (o.a. gewone dwergvleermuis), maar mogelijk ook voor gierzwaluwen, uilensoorten en diverse insecten.

Monitoring

De gerealiseerde voorzieningen voor de vleermuizen zullen door de initiatiefnemer proactief worden gemonitord. De wijze waarop dit wordt uitgevoerd wordt in een later stadium vorm gegeven.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Wij nemen ter borging van deze maatregelen extra voorschriften op om de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger te kunnen borgen. Het betreft de volgende aanvullende mitigerende maatregelen:

- Het gebruik van felle verlichting tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden in de periode na zonsondergang, tijdens schemering en vóór zonsopgang is niet toegestaan. Indien gebruikt gemaakt dient te worden van verlichting, dient deze vleermuisvriendelijk te zijn en/of gebruik gemaakt te worden van speciale armaturen om lichtverstrooiing tegen te gaan. Deze verlichting dient uitsluitend gericht te worden op locaties waar verlichting benodigd is. Het uitstralen van verlichting naar groenstructuren en naar boven toe dient te allen tijde voorkomen te worden. Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat er lichtverstoring plaatsvindt op aanwezige vleermuizen.

- Het pand aan de Schoorstraat 4 dient tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied te allen tijde beschikbaar en functioneel te zijn voor de gewone dwergvleermuis als zomer- en paarverblijfplaats. Dit voorschrift is opgenomen zodat er voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden.
- Alle potentiële verblijfplaatsen (kieren/scheuren/openingen) van vleermuizen in de te renoveren en te slopen delen van het gebouw dienen ten minste één week voorafgaand aan de werkzaamheden aan het betreffende werkblok ongeschikt gemaakt te worden bij gunstige weersomstandigheden conform het Vleermuisprotocol 2021 ten aanzien van de op dat moment aanwezige verblijffuncties van vleermuizen. Dit voorschrift is opgenomen zodat vleermuizen hun verblijfplaatsen onder gunstige weersomstandigheden kunnen verlaten en daarbij in staat zijn om alternatieve verblijfplaatsen in gebruik te nemen.
- Na het ongeschikt maken van elk werkblok dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden conform het Vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd te worden ten aanzien van de op dat moment aanwezige verblijffuncties van vleermuizen. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog middels een natuurvrijverklaring. Dit voorschrift is opgenomen zodat met zekerheid gesteld kan worden dat er geen vleermuizen meer in de bebouwing aanwezig zijn.
- Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Zolang een vleermuis aanwezig is, mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Dit voorschrift is opgenomen zodat voorkomen wordt dat handelingen met negatieve effecten op de aangetroffen vleermuizen plaatsvindt.
- Indien er voor gekozen wordt om de tijdelijke voorzieningen voor vleermuizen te verwijderen, dienen deze 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 vleermuizen. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog. Dit voorschrift is opgenomen zodat voorkomen wordt dat de tijdelijke voorzieningen op het moment van verwijderen in gebruik zijn door vleermuizen en vleermuizen daardoor opzettelijk worden verstoord en hun verblijfplaatsen moeten verlaten.
- Wij verzoeken u om de monitoringsresultaten met ons te delen en aan ons toe te sturen via info@odbn.nl onder vermelding van het zaaknummer Z/145140. Dit bij voorkeur vóór 31 december van het desbetreffende onderzoekjaar. Dit voorschrift is opgenomen in het kader van kennisvergaring omtrent de functionaliteit en het gebruik van de voorzieningen door vleermuizen.

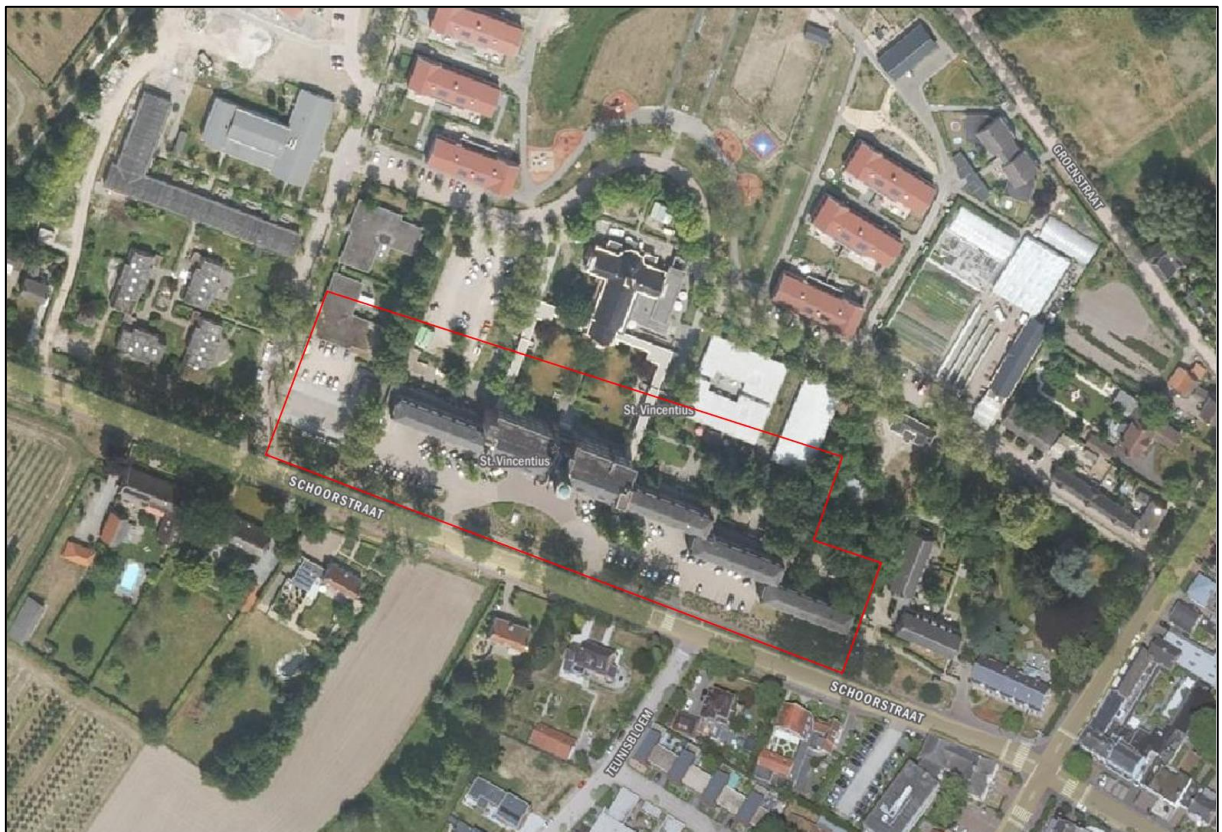
Door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

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 rijksmonument Vincentius, Schoorstraat 4, 5071 RA te Udenhout. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied.

BIJLAGE 2. FASERING VAN DE WERKZAAMHEDEN

omschrijving	start	einde	TYPE	2022					2023					2024					2025					2026																														
				j	f	m	a	m	j	a	s	o	n	d	j	f	m	a	m	j	a	s	o	n	d	j	f	m	a	m	j	a	s	o	n	d	j	f	m	a	m	j	a	s	o	n	d	j	f	m	a	m	j	a
Proces ruimtelijke ordening	1-4-2021	31-3-2023	B	[Gantt bar]																																																		
Ontheffing Wet natuurbescherming	1-4-2021	31-3-2022		[Gantt bar]																																																		
Bestemmingsplanherziening	1-4-2022	31-3-2023		[Gantt bar]																																																		
Bouwvergunningprocedure	1-10-2022	31-3-2023		[Gantt bar]																																																		
Bouwvoorbereiding	1-4-2023	30-4-2023		[Gantt bar]																																																		
fase 1: faunatoren in watertoren (op blok 3)	1-4-2022	15-8-2022	B	[Gantt bar]																																																		
werkzaamheden binnenzijde	1-4-2022	15-8-2022		[Gantt bar]																																																		
werkzaamheden buitenzijde	1-4-2022	15-8-2022		[Gantt bar]																																																		
fase 2 : Oostelijke vleugel (blok 2 oost)	1-4-2022	1-4-2024	B	[Gantt bar]																																																		
natuurvrij maken	1-4-2022	30-4-2022	R	[Gantt bar]																																																		
uitvliegcontrole	15-5-2022	30-5-2022		[Gantt bar]																																																		
uitvoering van verstorende werkzaamheden	1-5-2023	1-12-2023		[Gantt bar]																																																		
uitvoering van niet verstorende werkzaamheden	1-11-2023	1-4-2024		[Gantt bar]																																																		
vleermuisverblijven weer beschikbaar	1-1-2024	1-1-2024	G	[Gantt bar]																																																		
fase 3: Westelijke vleugel (blok 2 west)	1-4-2024	1-5-2025	B	[Gantt bar]																																																		
natuurvrij maken	1-4-2024	30-4-2024	R	[Gantt bar]																																																		
uitvliegcontrole	1-5-2024	31-5-2024		[Gantt bar]																																																		
uitvoering van verstorende werkzaamheden	1-6-2024	31-1-2025		[Gantt bar]																																																		
uitvoering van niet verstorende werkzaamheden	1-12-2024	1-5-2025		[Gantt bar]																																																		
vleermuisverblijven weer beschikbaar	1-2-2025	1-2-2025	G	[Gantt bar]																																																		
Fase 4: Monument (blok 3)	1-4-2025	1-7-2026	B	[Gantt bar]																																																		
natuurvrij maken	1-4-2025	30-4-2025	R	[Gantt bar]																																																		
uitvliegcontrole	1-5-2025	31-5-2025		[Gantt bar]																																																		
uitvoering van verstorende werkzaamheden	1-6-2025	28-2-2026		[Gantt bar]																																																		
uitvoering van niet verstorende werkzaamheden	1-1-2026	1-7-2026		[Gantt bar]																																																		
vleermuisverblijven weer beschikbaar	1-3-2026	1-3-2026	G	[Gantt bar]																																																		



Figuur 2. Fasering van de werkzaamheden en aanduiding van de werkblokken.

BIJLAGE 3. LOCATIES VAN DE MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN



Figuur 3. Locatie van de vier tijdelijke kraamkasten (groene ellips) voor de gewone dwergvleermuis, ten opzichte van de aangetroffen kraamverblijfplaats.



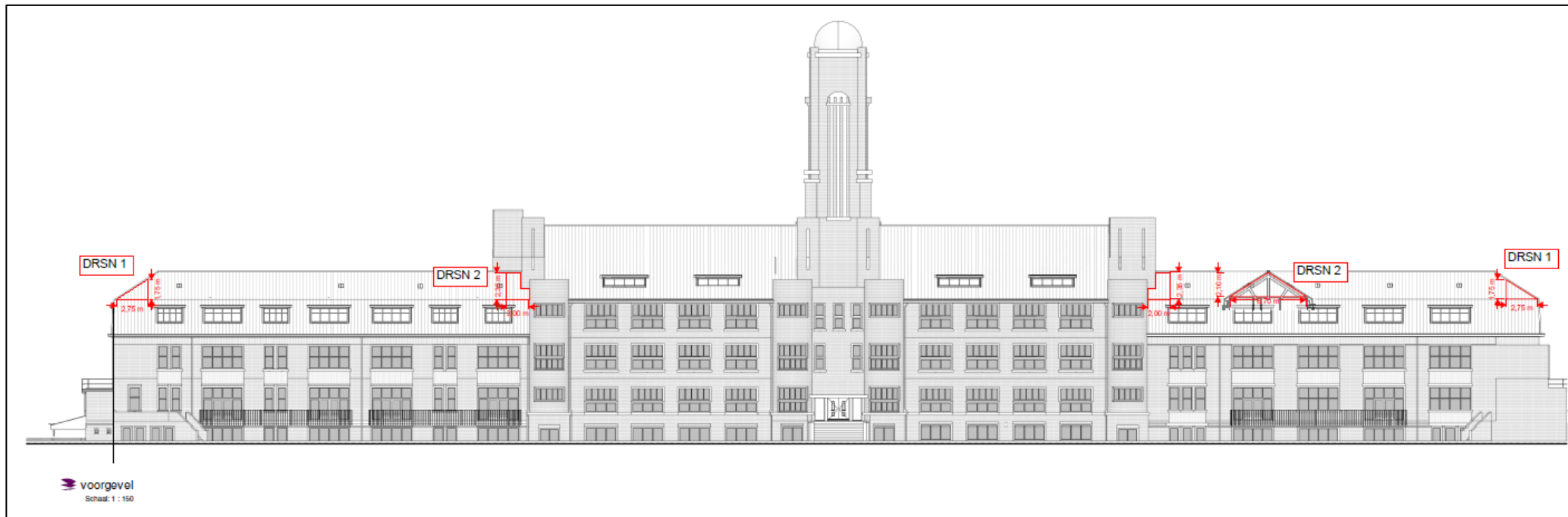
Figuur 4. Locatie aan de Schoorstraat 4 (blauw omlijnd) met geschikte zomer én paarverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, ten opzichte van de twee blokken met geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen welke gefaseerd worden gerenoveerd.

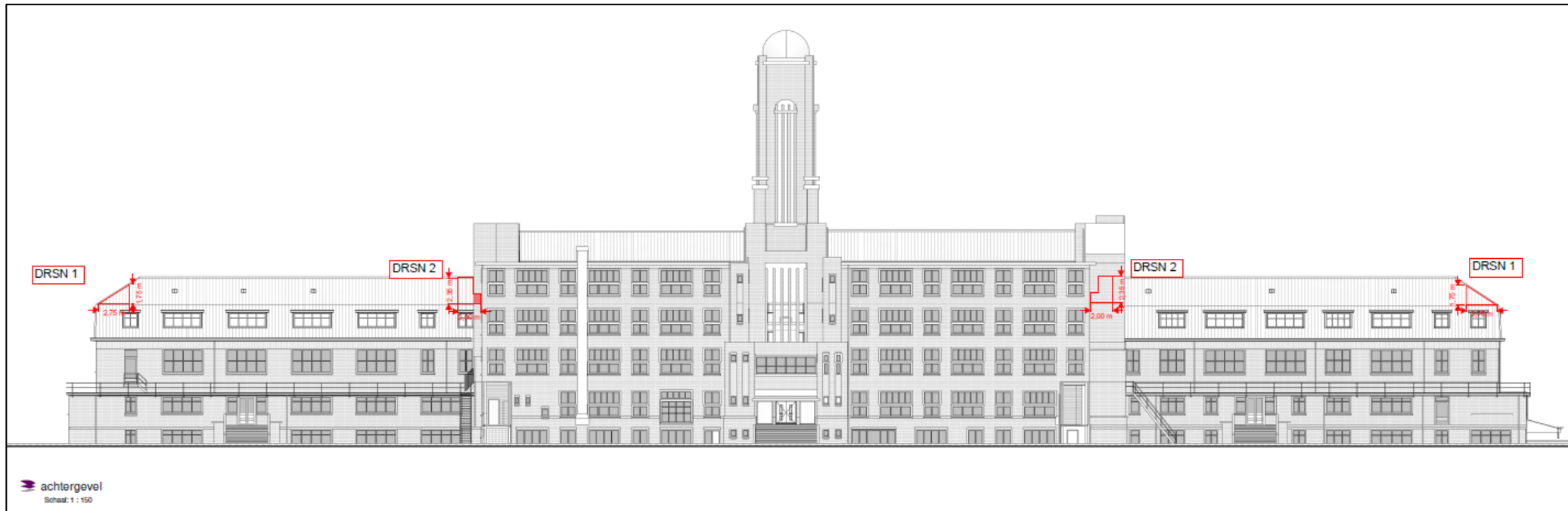


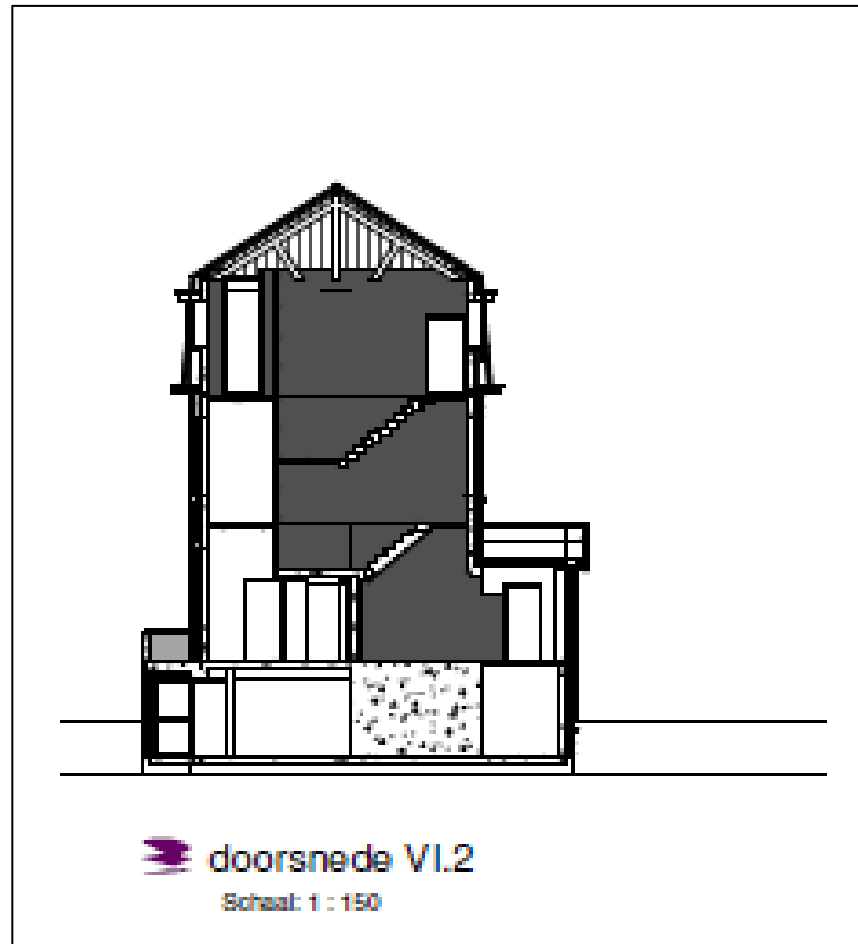
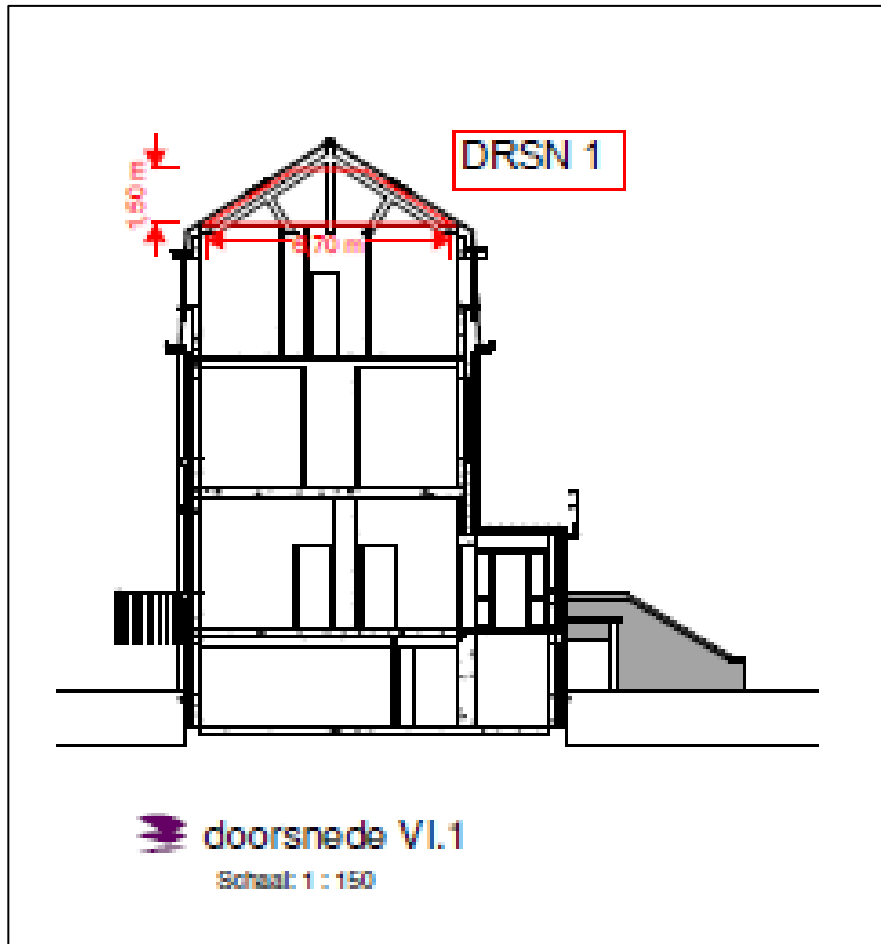
Figuur 5. Locaties van de oorspronkelijke kraam- en zomerverblijfplaats van de laatvlieger in westelijke risaliet (binnenste rode eclipse) en de extra gerealiseerde verblijfplaats in de oostelijke risaliet (groene eclipse).

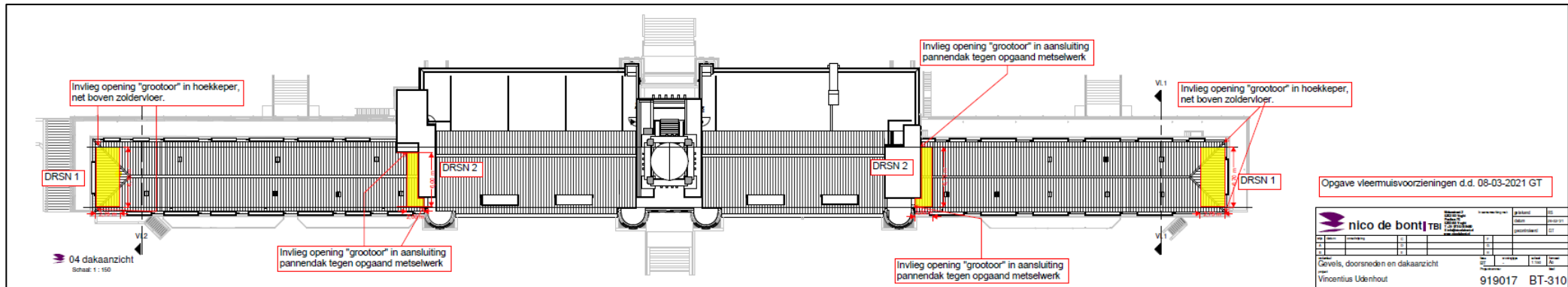


Figuur 6. Impressie van de nieuwe kraam- en zomerverblijfplaats van de laatvlieger in oostelijke risaliet.





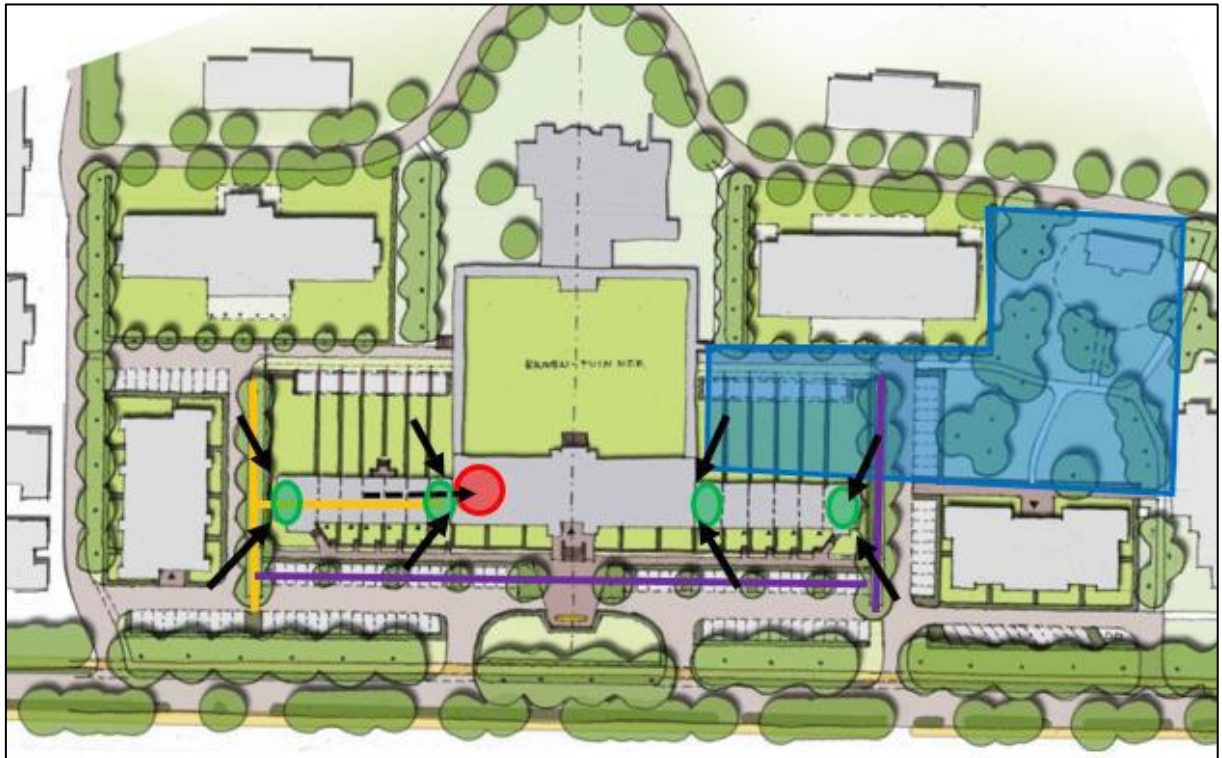




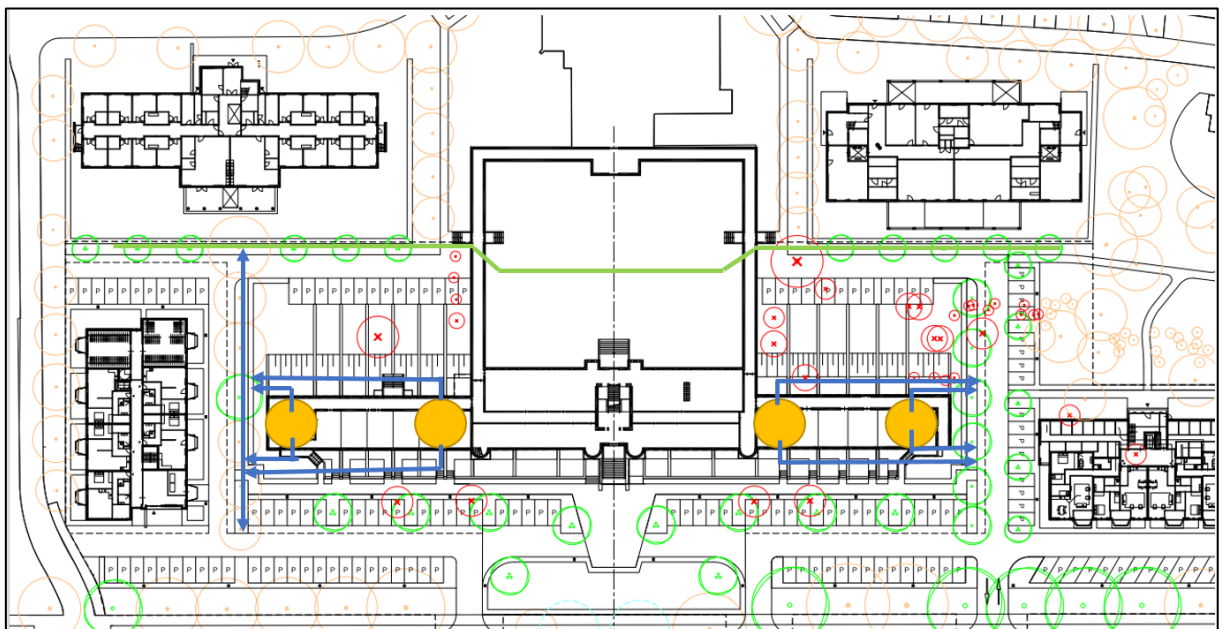
Figuur 7. Locaties van de permanente verblijfplaatsen voor de gewone grootoorvleermuis in de westelijke en oostelijke vleugels van het rijksmonument Vincentius.



Figuur 8. Impressie van de nieuwe verblijfplaatsen voor de gewone grootoorvleermuis.



Figuur 9. Plattegrond van het plangebied met essentieel foerageergebied (blauw vlak), locatie van de huidige verblijfplaats met invliegopening van gewone grootoorvleermuis (rode ellips en onderbroken zwarte pijl), locatie toekomstige verblijfplaatsen met invliegopening (groen ellipsen en doorgetrokken zwarte pijlen) in de zolder van de westelijke en oostelijke vleugels, huidige vliegroutes (oranje lijnen) en nieuw te realiseren vliegroutes door middel van aanplant nieuwe bomen (paarse lijnen).



Figuur 10. De nieuw gerealiseerde verblijfplaatsen voor de gewone grootoorvleermuizen (gele cirkels) en de reeds aanwezige vliegroutes van de gewone grootoorvleermuis langs het pand (blauwe pijlen). De groene lijn geeft de nieuw te realiseren vliegroutes aan.

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/145140
Naam initiatief Restauratie en verbouwing Vincentius Udenhout
Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 1 april 2027
Ontheffinghouder VOF Udenhout Vincentius
Naam aanvrager De heer S. Selders
Adres Molenstraat 2
PC-Woonplaats 5262 ED te Vught

Gegevens**werkzaamheden:**

Contactpersoon uitvoering
werkzaamheden
Telefoonnummer (vast)
Telefoonnummer (mobiel)
Ecoloog betrokken bij
uitvoering
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 3 werkdagen van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord

RetouradresOmgevingsdienst Brabant Noord
Email: info@odbn.nl

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, VOF Udenhout Vincentius, Schoorstraat 4, 5071 RA te Udenhout, Z/145140

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 7 april 2022 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/145140-285495) aan VOF Udenhout Vincentius, Molenstraat 2, 5262 ED te Vught, voor het restaureren van de gevels van de westelijke vleugel, eerste oostelijke vleugel en het hoofdgebouw van het rijksmonument Vincentius en het inpandig renoveren tot woningen, en de sloop van de meest oostelijk gelegen vleugels ten behoeve van woningbouw op deze locatie, gelegen aan de Schoorstraat 4, 5071 RA te Udenhout, in de gemeente Tilburg. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 1 april 2027.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 11 april 2022 tot en met 23 mei 2022 **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 <https://www.brabant.nl/loket/provinciale-bladen.aspx>.

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/145140 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, april 2022