

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

ons kenmerk
Z/165986-326077

Op de op 24 januari 2022 ontvangen aanvraag van Symphony Estates BV, Eindhoven om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming voor het amoveren van bestaande bebouwing en nieuwbouw van een appartementencomplex aan de Kerkstraat 1, 5595 CX te Leende, in de gemeente Heeze-Leende.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
1 september 2022

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer H. Janssen
Clustermanager

BESLUIT

Onderwerp

Op 24 januari 2022 hebben wij van Symphony Estates BV 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 amoveren van bestaande bebouwing en nieuwbouw van een appartementencomplex, uit te voeren aan de Kerkstraat 1, 5595 CX te Leende, in de gemeente Heeze-Leende.

Besluit

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

- I. aan Symphony Estates BV, Parklaan 54A, 5613 BH te Eindhoven, de gevraagde ontheffing **te verlenen**, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepaling(en) als bedoeld in:
 - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
 - **Gewone Dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode tot en met 1 september 2025;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze betrekking heeft op de soorten als bedoeld onder I, deel uitmaken van deze ontheffing;
- III. aan deze ontheffing voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 'voorschriften', en ook dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de deze ontheffing:
 - Bouwmans, L., 2021, Quickscan flora en fauna. Kerkstraat 1 te Leende. Documentkenmerk 2001/145/JOW-02, Tritium Advies, Nuenen. Hierna wordt naar dit document verwezen als: "de quickscan"
 - Bergkamp, B., 2021, Aanvullend onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen Kerkstraat 1 te Leende. Documentkenmerk 2103/124/LB-01, R Tritium Advies, Nuenen. Hierna wordt naar dit document verwezen als: "het nader onderzoek"
 - Hermans, N., 2022, Activiteitenplan vleermuizen Kerkstraat 1 te Leende. Documentkenmerk 2111/045/NHE-01, Tritium Advies, Nuenen. Hierna wordt naar dit document verwezen als: "het activiteitenplan"
 - Beantwoording van vragen op datum 19 juli 2022
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locatie(s) van de mitigerende maatregelen
 - 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>	10
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	10
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	11
2.7 <i>Voorzorg andere beschermde soorten</i>	13
3. Conclusie	13
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	14
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	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. 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 activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn. Ook dient dan onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de activiteiten, zoals beschreven in het activiteitenplan, geen negatieve effecten hebben op deze soorten. Als negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten dient voor deze soorten alsnog een (aanvullende) ontheffing aangevraagd te worden.
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 19 juli 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. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. 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.
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.

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

10. 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.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 24 januari 2022 hebben wij van Symphony Estates BV een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 19 juli 2022 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/165986.

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.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag in combinatie met bovenstaande gegevens en documenten voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een ontheffing is gevraagd.

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 amoveren huidige bebouwing en realiseren van een appartementencomplex. De werkzaamheden worden uitgevoerd aan de Kerkstraat te Leende. 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 aanvraag gevoegde rapportage 'Aanvullend onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen Kerkstraat 1 te Leende' en de aanvullingen van 19 juli 2022. Op 15 januari 2021 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden.

- Het nader onderzoek naar de huismus heeft plaatsgevonden in 2021 conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017);
- Het nader onderzoek naar de gierzwaluw heeft plaatsgevonden in 2021 conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017);
- Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2021 conform het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus, 2021)

Overwegingen afwijking van het vleermuisprotocol

Het onderzoek naar paarverblijf- en zwermplaatsen is niet geheel conform het vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd. De twee veldbezoeken zouden 60 minuten na zonsondergang moeten starten, maar zijn al eerder van start gegaan en daardoor zijn 10 en 20 minuten te kort uitgevoerd. Het is echter niet aannemelijk dat in deze korte tijdsspan nog paarverblijfplaatsen zouden zijn aangetroffen gezien bij paarverblijfplaatsen mannetjes vaak langere perioden vaste trajecten vliegen met baltsroep of vanuit een gebouw roepen en gezien de paarverblijven voorafgaand voor de officiële onderzoekstijd al zijn vastgesteld. Daarbij is het niet aannemelijk dat er, gezien de beperkte omvang, zich binnen de invloedssfeer van de aangevraagde activiteiten meer paarteritoria zullen bevinden.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied zijn één zomerverblijfplaats met twee individuen en één zomer-/ paarverblijfplaats met één individu van de gewone dwergvleermuis in de bebouwing aangetroffen. Daarnaast is er één zomer-/ paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de aangrenzende bebouwing buiten het plangebied aangetroffen.

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

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

worden vernield en vleermuizen worden verstoord.

En

- één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tijdelijk wordt verstoord

Dit is een overtreding van de bepaling(en) zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid van de Wnb.

2.4 Alternatievenafweging

Als alternatief kan gekozen worden voor een locatie buiten het stedelijk gebied. Dit sluit echter niet aan bij het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid dat het ontwikkelen van extra woningen in bestaande woonkernen prioritair stelt. Door bedrijfseindiging van het bedrijf dat zich momenteel in het pand bevindt en door het ontbreken van zicht op het overnemen of verhuren van het pand aan een ander bedrijf zou het pand leeg komen te staan. De realisatie van het appartementencomplex voorkomt dat het pand leeg komt te staan. Door de woningen te realiseren op de locatie Kerkstraat 1 te Leende (gemeente Heeze-Leende) wordt er gekozen voor de optie 'bebouwing-voor-bebouwing' waarbij een locatie met bedrijfsfunctie omgevormd wordt tot een locatie met een woonfunctie op een plek die zich aandient. Alternatieven waarbij bijvoorbeeld groengebied wordt omgevormd tot woongebied zijn niet wenselijk. Ook het niet voorzien in extra woningen, waarmee er geen sprake zou zijn van aantasting of verstoring van gewone dwergvleermuizen, is door het bestaande tekort aan woningen geen goed alternatief. Gezien de indeling van het huidige pand is het geen optie het pand te behouden voor de toekomstige functie die vervuld moet gaan worden.

Met een alternatief inrichtingsplan kan niet voorkomen worden dat de vleermuisverblijfplaatsen onbeschadigd en ongestoord blijven. Er bestaat geen mogelijkheid om rondom de aanwezige verblijfplaatsen te werken, om de beoogde ontwikkeling te realiseren dient immers de huidige bebouwing in zijn geheel gesloopt te worden.

Met een alternatieve werkwijze kan niet voorkomen worden dat de vleermuisverblijfplaatsen onbeschadigd en ongestoord blijven. Er wordt in de geplande werkwijze rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis. Er zullen geen werkzaamheden worden uitgevoerd voordat de noodzakelijke mitigerende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis genomen zijn.

Met een alternatieve planning kan niet voorkomen worden dat de vleermuisverblijfplaatsen onbeschadigd en ongestoord blijven. Er wordt in de planning van de werkzaamheden rekening gehouden met de meest kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, zodat een negatief effect zoveel mogelijk wordt voorkomen en/of verzacht.

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.

Het project kadert in de context van de woningbouwbehoefte die in Nederland geldt en beoogt bij te dragen aan het verhelpen van het tekort aan woningen in de regio van het plangebied. In het bijzonder wil het bijdragen aan de creatie van woningen voor senioren en binnen deze groep de meer welgestelden (niche markt). De betreffende doelgroep kenmerkt zich ook als latent verhuis geneigd, hetgeen betekent dat mensen in deze doelgroep thans al goed wonen (veelal vrijstaand) en niet per se of acuut hoeven te verhuizen. Ze maken vaak de afweging: hun bestaande (grote woning te verbouwen, waarmee ze ook op de begane grond kunnen slapen, of toch nog één keer te gaan verhuizen, maar uitsluitend indien op die ene goede plek een uitermate geschikte – gelijkvloerse – woning of appartement beschikbaar komt, waardoor de gewenste situatie van het langer zelfstandig (thuis blijven) wonen op hogere leeftijd ook daadwerkelijk mogelijk wordt. Bovendien is dit essentieel voor de doorstroming van de woningmarkt, waarbij – als gevolg daarvan – meer betaalbare woningen (voor gezinnen) beschikbaar komen.

De betreffende locatie aan de Kerkstraat 1, is voor deze doelgroep bij uitstek geschikt vanwege een aantal redenen. Ten eerste vanwege de relatief korte afstanden naar verscheidene voorzieningen in het centrum van Leende, waaronder kruideniers en overige specialistische detailhandel (zoals de kwaliteitsslager, een apotheek e.d.), alsmede de gastronomische gezelligheid van het dorpsplein met restaurant 'De Scheuter', gemeenschapshuis 'de Schammert' en de Sint-Petrus Bandenkerk. Ten tweede vanwege de zeer ideale duale ligging van het plangebied, in overgang tussen enerzijds de dynamiek van het dorpshart van Leende en anderzijds de groene omgeving van de natuur van De Grootte Heide. Ten derde biedt het almaar duurder wordende en bovendien snel verstedelijkende 'Eindhoven' met diensengevolge de schaarste aan locaties in die stad, de kans voor de direct omliggende dorpen om die gewenste welgestelde doelgroep te huisvesten. De locatie aan de Kerkstraat, zijnde een meer dorpse en ontspannen locatie, betreft dus een belangrijke strategische positie. Het plangebied ligt binnen stedelijk gebied en zal door het planvoornemen een bedrijfsterrein, dat verlaten gaat worden, in de dorpskern omvormen tot woonzone.

De Brabantse Agenda Wonen (Provincie Noord-Brabant, september 2017) maant gemeenten tot spoed bij de ontwikkeling van woningen, gezien de flinke woningbouwopgave die de provincie ziet - vooral tot 2030. De prioriteit ligt bij inbreidingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied. De opgave is onder meer het wonen zo goed mogelijk te laten bijdragen aan het versterken van ruimtelijke kwaliteit van dorpen. De nieuwbouw op de locatie Kerkstraat 1 zal voorzien in zes nieuwe appartementen in de dorpskern van Leende (gemeente Heeze-Leende). De beoogde ontwikkeling sluit in aantal woningen en doelgroep aan bij de actuele vraag en de gestelde woningbouwopgave van het Hart van Brabant en is in overeenstemming met het beleid uit de Brabantse Agenda Wonen. Het sluit ook aan bij het regionaal beleid (Woonvisie Regio Eindhoven – 28 juni 2012) en de Structuurvisie Heeze-Leende (gemeente Heeze-Leende – 15 april 2013).

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 de activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 19 juli 2022 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- Als tijdelijk alternatief voor de zomerverblijfplaats en zomer-/ paarverblijfplaats in de te amoveren bebouwing zijn acht vleermuiskasten opgehangen.
- Omdat de paarverblijfplaats in de aangrenzende bebouwing mogelijk tijdelijk in zijn functionaliteit wordt aangetast door de werkzaamheden zijn hiervoor als tijdelijk alternatief vier vleermuiskasten opgehangen. Na de activiteiten is deze verblijfplaats weer beschikbaar.
- De, in totaal, twaalf vleermuiskasten zijn van type VMT1 van Unitura en zijn op 25 november 2021 op minimaal 3 meter hoogte op verschillende windrichtingen aan het basisschool pand aan de overzijde van het plangebied opgehangen, op een afstand van 25 tot 75 meter van plangebied.
- De kasten voldoen aan een gewenningsperiode van minstens zes maanden, conform het kennisdocument gewone dwergvleermuis.
- De tijdelijke kasten worden binnen de ontheffingsperiode verwijderd zodra de permanente verblijfplaatsen minstens 6 maanden in de actieve periode aanwezig zijn en de tijdelijke kasten, na controle door een ecooloog, niet bewoond zijn. Dit mag gebeuren in de minst kwetsbare periode.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

- In de nieuwbouw zal op zes plekken de volledige spouwmuur voor vleermuizen toegankelijk worden gemaakt. De gevonden verblijfplaatsen zijn georiënteerd op de Noordwestelijke richting. Dit wordt bij de permanente alternatieve weer gerealiseerd. Daarnaast worden er door de de positionering op verschillende windrichtingen en interne verbinding van vier van de spouwmuren rondom de hoeken van het gebouw meerdere microklimaten aangeboden.
- Er worden om de meter invliegopeningen gerealiseerd onder de daklijst en doormiddel van open stootvoegen van minimaal 2 bij 5 centimeter op een hoogte van minimaal 3 meter. Hierbij wordt rekening gehouden met een vrije aanvliegroute.
- De isolatieplaten in de spouw worden opgeruwd of voorzien van een duurzaam kunststoffen gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter. Daarnaast is de ruimte tussen de isolatieplaat en de buitenmuur minimaal 3 cm.

Ongeschikt maken

- Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen vindt plaats in de 1^e helft van oktober, de minst kwetsbare periode.
- De verblijfplaatsen en overige invliegopeningen in de te amoveren bebouwing worden ongeschikt gemaakt door middel van exclusion flaps. Opendingen worden dichtgemaakt met "vulschuim": flexibele 20 mm polyethyleen schuimcilinders. Door de afgedichte openingen worden de vleermuizen via exclusion flaps naar buiten geleid, waarna ze niet weer naar binnen kunnen.
- De exclusion flaps worden gecontroleerd op functioneren tijdens de periode dat ze actief zijn.
- Na drie dagen met gunstige omstandigheden (minimaal 10 graden, <5 Bft, geen neerslag) zal door een ecooloog m.b.v. een batdetector tijdens geschikte uren gecontroleerd worden of de bebouwing nog bewoond is door vleermuizen.
- Wanneer het gebouw niet meer is bewoond kan worden overgegaan tot sloop. Is de bebouwing nog wel in gebruik door vleermuizen zullen aanvullende maatregelen genomen worden om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken, waarna opnieuw een controlebezoek zal plaatsvinden.

Vleermuisvriendelijke beplanting

- In het beplantingsplan van de bij de nieuwbouw horende tuin wordt rekening gehouden met vleermuizen qua vliegroutes en voedselvoorziening.

Vermijden lichtverstoring

- Tijdens de sloop en nieuwbouw wordt lichtverstoring tot een minimum beperkt door zoveel mogelijk overdag te werken en gebruikte verlichting af te schermen met kappen en enkel op de werkzaamheden te richten.
- De verlichting aan en rondom de nieuwbouw wordt vleermuisvriendelijk ingericht.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

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

- 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. Dit voorschrift wordt opgenomen om onnodige verstoring en het doden/verwonden van gewone dwergvleermuizen te voorkomen.

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.

2.7 Voorzorg andere beschermde soorten

Gelet op de locatie is het mogelijk dat tijdens of voorafgaand aan de werkzaamheden blijkt dat verbodsbepalingen ten aanzien van andere soorten of hun leefgebied worden overtreden.

Het gaat dan met name om de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis. Onderzoek naar paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis is niet volledig conform het vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd doordat er geen onderzoeksrond rond middernacht heeft plaatsgevonden.

In het geval dat er verbodsbepalingen ten aanzien van andere soorten wordt overtreden, mogen de activiteiten niet plaatsvinden en dient eerst te worden nagegaan of een aanvullende of nieuwe ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

In de voorschriften is daarom opgenomen dat, als er andere soorten worden aangetroffen, er voorafgaand aan het uitvoeren van de activiteiten hiernaar ecologisch onderzoek moet plaatsvinden, zodat kan worden nagegaan of er sprake is van een overtreding van een verbodsbepaling. Daarnaast geldt in alle gevallen de zorgplicht ten aanzien van alle beschermde soorten, voor zover de ontheffing hierop niet toeziet.

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

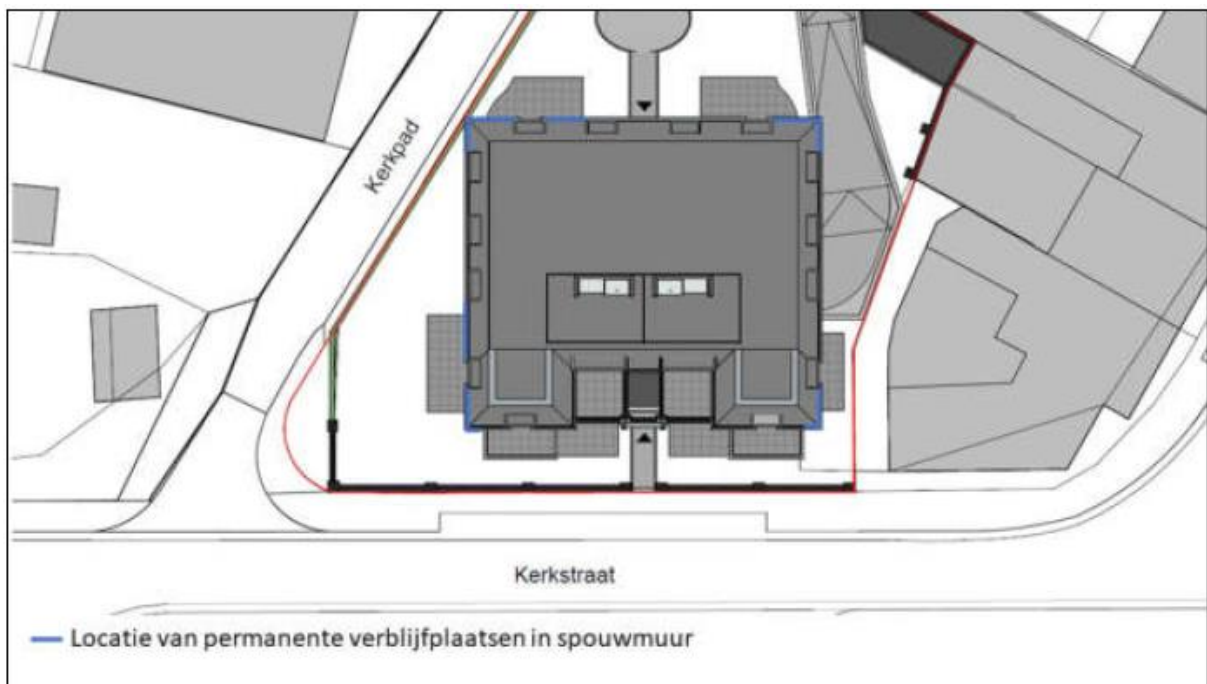


Figuur 1. Locatie Kerkstraat 1 Leende. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen.



Figuur 3. Locatie van de permanente voorzieningen.

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten	
<u>Gegevens</u>	
Aanvraagnummer	Z/165986
Naam initiatief	Sloop en Nieuwbouw Kerkstraat 1 Leende
Ontheffingsperiode	voor de periode tot en met 1 september 2025
Ontheffinghouder	Symphony Estates BV
Naam aanvrager	De heer R.A. Bultman
Adres	Parklaan 54A
PC-Woonplaats	5613 BH Eindhoven
<u>Gegevens</u> <u>werkzaamheden:</u>	
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden
Telefoonnummer (vast)
Telefoonnummer (mobiel)
Ecoloog betrokken bij uitvoering
Locatie(s) werkzaamheden
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen
Datum start werkzaamheden
Overzicht planning werkzaamheden

<p align="center">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</p>	
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Symphony Estates BV, Kerkstraat 1, 5595 CX te Leende, Z/165986

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 1 september 2022 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/165986-326077) aan Symphony Estates BV, Parklaan 54A, 5613 BH te Eindhoven, voor het amoveren van bestaande bebouwing en nieuwbouw van een appartementencomplex, voor de locatie Kerkstraat 1, 5595 CX te Leende, in de gemeente Heeze-Leende. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 1 september 2025.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 5 september 2022 tot en met 17 oktober 2022 **6 weken ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. Voor inzage in de bijbehorende stukken dient een afspraak gemaakt te worden. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail info@odbn.nl of te vinden op de website <https://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/165986 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, september 2022