

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

**ons kenmerk**  
Z/166409-331862

Op de op 28 januari 2022 ontvangen aanvraag van SDK Vastgoed BV, te Eindhoven, om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de herinrichting van terrein EKP Noord voor de gebiedsontwikkeling van de spoorzone, uit te voeren aan de Parallelweg 21, 5223 AL te 's-Hertogenbosch, in de gemeente 's-Hertogenbosch.

**plaats / datum**  
's-Hertogenbosch,  
1 december 2022

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



De heer H. Janssen  
Clustermanager

## BESLUIT

### Onderwerp

Op 28 januari 2022 hebben wij van SDK Vastgoed BV een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg voor de herinrichting van terrein EKP Noord voor de gebiedsontwikkeling van de spoorzone, uit te voeren aan de Parallelweg 21, 5223 AL te 's-Hertogenbosch, in de gemeente 's-Hertogenbosch.

### Besluit

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

- I. aan SDK Vastgoed BV, Dillenburgstraat 25 A, 5652 AM te Eindhoven, de gevraagde ontheffing **te verlenen**, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
  - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode tot en met 11 juli 2027;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze betrekking heeft op de soorten als bedoeld onder I, deel uitmaken van deze ontheffing;
- III. aan deze ontheffing voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 'voorschriften', en ook dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de deze ontheffing:
  - Onderzoek vleermuisverblijfplaatsen najaar 2021 en voorjaar 2022 (Ecologisch adviesbureau Habitus, documentcode SDKV2021-2-NO2-V2, datum: 8 juli 2022). Hierna: Rapportage van het nader onderzoek
  - Quickscan Wet natuurbescherming EKP Noord te 's-Hertogenbosch (Ecologisch adviesbureau Habitus, documentcode: RHOA2020-7-QS1-V3, datum: 24 januari 2022), hierna: quickscan
  - Oplegnotitie bij activiteitenplan gewone dwergvleermuis EKP Noord te 's-Hertogenbosch (Ecologisch adviesbureau Habitus, documentcode SDKV2021-3-oplegnotitie-V2, datum: 8 juli 2022), hierna: oplegnotitie
  - Rapportage plaatsing vleermuiskasten EKP Noord te 's-Hertogenbosch (Ecologisch adviesbureau Habitus bv, documentcode: SDKV2021-4-EB1-V1, datum: 21 januari 2022), hierna: quickscan vleermuiskasten
  - Nader onderzoek beschermde soorten EKP Noord te 's-Hertogenbosch (Ecologisch adviesbureau Habitus bv, documentcode: RHOA2020-17-NO1-V2, datum: 23 november 2020), hierna: nader onderzoek beschermde soorten
  - Nader onderzoek vleermuis tussentijdse resultaten EKP Noord te 's-Hertogenbosch (Ecologisch adviesbureau Habitus bv, documentcode: SDKV2021-2-NO1-V2, datum: 26 januari 2022), hierna: nader onderzoek vleermuis
  - Activiteitenplan gewone dwergvleermuis EKP Noord te 's-Hertogenbosch (Ecologisch adviesbureau Habitus bv, documentcode: SDKV2021-3-OH-V2, datum: 26 januari 2022), hierna: activiteitenplan herinrichting EKP 's-Hertogenbosch
  - Aanvullingen van 2 november 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](http://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](mailto: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.....	9
1.    Wettelijk kader - Wet natuurbescherming .....	9
1.1 <i>Beschermingsregimes</i> .....	9
1.2 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i> .....	9
2.    Toetsing effecten ruimtelijke ingreep .....	10
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i> .....	10
2.2 <i>Onderzoek soorten</i> .....	10
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i> .....	10
2.4 <i>Alternatievenafweging</i> .....	11
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i> .....	11
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i> .....	12
3.    Conclusie.....	15
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	16
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	17
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten .....	18

## 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](mailto:info@odbn.nl) indien bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere handelingen als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan deze ontheffing verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de mitigerende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 2), de oplegnotitie en de aanvullende gegevens van 2 november 2022.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>1</sup> 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](mailto:info@odbn.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

---

<sup>1</sup> Wat wij hieronder verstaan staat in de toelichting op het aanvraagformulier:

[https://www.brabant.nl/applicaties/producten/wet\\_natuurbescherming\\_ontheffing\\_beschermde\\_soorten\\_16411](https://www.brabant.nl/applicaties/producten/wet_natuurbescherming_ontheffing_beschermde_soorten_16411)

### **Specifieke voorschriften**

Ongeschikt maken:

10. Ongeschikt maken voor vleermuizen dient plaats te vinden in de actieve periode (globaal van 1 april tot half oktober). De winterrustperiode van vleermuizen kan eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoensverloop.
11. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen.

Controleronde:

12. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controleronde te worden uitgevoerd. Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen ten minste drie dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten. De controleronde dient plaats te vinden in de actieve periode van vleermuizen. Tijdens de gehele controleronde dienen de weersomstandigheden geschikt te zijn (conform het geldende Vleermuisprotocol, met uitzondering van de neerslag, tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn). Daarnaast mogen de vleermuizen na de controleronde geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing. Er kan pas gestart worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.

Permanente voorzieningen:

13. Er dienen ten minste vier voorzieningen gerealiseerd worden met een binnenmaat van minimaal 50 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog. Deze voorzieningen dienen een vrije uitvliegruimte van minimaal drie meter hoog te hebben.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen:

14. De tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes conform de betreffende Kennisdocumenten en aangetroffen functies. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes - dit zijn voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (15 oktober tot 1 april) - en voor broedvogels de broedperiode. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van de ecooloog. Indien een kast in gebruik is, dient deze binnen de ontheffingsperiode verwijderd te worden. Wanneer de ontheffing verlopen is en de kast in gebruik is, is een nieuwe ontheffing voor het verwijderen van de kast benodigd.

## **PROCEDURELE OVERWEGINGEN**

### **Aanvraag**

Op 28 januari 2022 hebben wij van SDK Vastgoed BV een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

De aanvraag is op 2 november 2022 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/166409.

### **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.

### **Crisis- en herstelwet (Chw)**

Omdat de aanvraag een project betreft krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening of een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan, het inpassingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden, is op grond van artikel 1.1, eerste lid, onder a, in samenhang met categorie 3.1 van bijlage I van de Crisis- en herstelwet, deze wet van toepassing

### **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.

Deze aanvraag is niet getoetst aan het onderdeel Natura 2000 van de Wnb. Mogelijk is hiervoor ook een vergunningplicht op grond van de Wnb aan de orde. Als dit het geval is dient de aanvrager ook deze bij de provincie aan te vragen.



## INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

### 1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

#### 1.1 Beschermingsregimes

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

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

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

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

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

#### 1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

## 2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

### 2.1 Aangevraagde activiteiten

De aangevraagde activiteiten betreffen het slopen en renoveren van de bebouwing, verwijderen van de beplanting, het opnieuw inrichten van de kade en het realiseren van nieuwbouw. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. In fase 1 zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. De werkzaamheden aan deze fase worden in maart 2023 gestart. In fase 2 zijn wel verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. De werkzaamheden zullen medio juni 2023 starten. De verwachting is dat de nieuwbouw met alternatieve verblijfplaatsen in 2024 of 2025 is afgerond. 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 rapportages van de quickscan en het nader onderzoek en de aanvullingen van 2 november 2022.

Er is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er in het plangebied mogelijk essentiële vliegroutes en essentieel foerageergebied aanwezig zijn voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De beplanting maakt mogelijk essentieel onderdeel uit van het functioneel leefgebied van de huismus. Uit een hierop volgend nader onderzoek (Habitus, 23 november 2020, RHOA2020-17-NO1-V2) is gebleken dat er essentieel leefgebied van de huismus aanwezig is in het plangebied. Door de werkzaamheden binnen het plangebied zal dit leefgebied verloren gaan. Voor deze werkzaamheden is een ontheffing afgegeven door Omgevingsdienst Brabant Noord (Z/142515). Tijdens deze ontheffingsaanvraag zijn er vragen gesteld over de potentie voor vleermuisverblijfplaatsen binnen het plangebied. Na een nieuwe beoordeling van het plangebied op 30 augustus 2021 is potentie voor zomer- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis vastgesteld (Habitus, 24 januari 2022, RHOA2020-7-QS1-V3).

Het nader onderzoek naar de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis is uitgevoerd in 2021 en 2022 conform het Vleermuisprotocol 2021 (NGB). Er is geen onderzoek uitgevoerd naar de functie massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, omdat de bebouwing ongeschikt is voor deze functie.

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Tijdens het onderzoek is er één invliegende gewone dwergvleermuis waargenomen. Daarnaast is er een paarterritorium van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Beide verblijfplaatsen bevinden zich in het KuBus gebouw.

Er is een aanvullende inspectie met een hoogwerker en endoscoop uitgevoerd om de zomerverblijfplaats te inspecteren. Deze zomerverblijfplaats bevindt zich in de dakrand. De dakrand is nagenoeg volledig afgedicht met vulschuim. Er is één opening geschikt voor een vleermuis om naar binnen te kruipen. Dat betreft de hoek van de dakrand. Deze hoek is met een endoscoop geïnspecteerd en er zijn (enkele) vleermuisuitwerpselen waargenomen. Vermoedelijk is dit dan de exacte verblijflocaatie. De rest van de dakrand is dicht met vulschuim waardoor uitgesloten is dat er daar verder nog verblijfplaatsen gemist zijn. De dakrand zelf en het dak is verder op geen andere wijze binnen te treden. De rand betreft een smalle ijzeren dakrand die verder geen toegang geeft tot andere ruimtes. Dit soort locaties worden in de zomer gloeiend heet en in de winter ijskoud. Het is onwaarschijnlijk dat dit een belangrijke verblijfplaats/plek betreft.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten één klein zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis worden vernield en vleermuizen worden verstoord. Dit is een overtreding van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb.

## 2.4 Alternatievenafweging

### Alternatieve locatie

Er is uitgebreid onderzoek gedaan in Den Bosch naar een goede locatie voor de vestiging van een nieuwe hogeschool en hierbij kwamen alleen Cementrum (Den Bosch Oost) en EKP/KuBusgebouw vanwege hun omvang in aanmerking. Door de afstand ten opzichte van de hoofdlocatie en de beperkte indelingsvrijheid van het Cementrum is gekozen voor het Kubusgebouw. Vervolgens is het gebouw in gebruik genomen. Deze locatie is uitermate geschikt omdat het goed bereikbaar is met het openbaar vervoer, het treinstation ligt op maar 1 kilometer afstand. Over het algemeen komen studenten met de bus of trein naar hun studielocatie, daarom is dit een belangrijke pijler bij het zoeken naar een geschikte locatie. Daarbij heeft een dergelijke instelling een geschikte locatie nodig en is het prettig als het in de nabijheid van andere hogescholen ligt. EKP Noord voldoet aan al deze eisen en is daarmee een toplocatie. Een alternatieve locatie van dit formaat is momenteel niet beschikbaar.

### Alternatieve werkwijze

Het Kubusgebouw zal gedeeltelijk gesloopt en geheel gerenoveerd worden. Door gedeeltelijk te renoveren in plaats van volledig te slopen, wordt een duurzame keuze gemaakt wat betreft materiaalgebruik. Een groot deel van het gebouw blijft namelijk staan en hiervoor hoeven dus geen nieuwe materialen aangeleverd te worden. Echter moet de bebouwing gerenoveerd worden, anders kunnen de gewenste isolatiewaarden niet gehaald worden. Het hoeft geen toelichting dat dit voormalige postsorteergebouw voor hedendaags onderwijs niet meer voldoet aan de wettelijke minimumeisen en de duurzaamheidseisen die daarvoor gevraagd worden. Om dit alsnog te bereiken is er een grootschalige verbouwing en investering nodig. Hierdoor zullen de verblijfplaatsen verloren gaan. Een andere manier van isoleren die voldoet aan alle eisen is niet voorhanden.

### Alternatieve planning en werkwijze

De planning zal leiden tot de minste verstoring van de vleermuizen. De sloop- en renovatiewerkzaamheden dienen plaats te vinden nadat het gebouw ongeschikt is gemaakt. Het ongeschikt maken zal plaats vinden tijdens de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, voorafgaand aan de winterrust van de gewone dwergvleermuis. Door het gebouw ongeschikt te maken na 15 april maar voor eind juli, kunnen de werkzaamheden beginnen in de zomervakantie. Dit is wenselijk omdat in de zomervakantie geen studenten gebruik maken van het pand, waardoor zij en het onderwijs geen overlast ervaren van de werkzaamheden.

Er is geen andere mogelijkheid dan dat de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren zal gaan. De manier waarop dit wordt uitgevoerd is de best denkbare.

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

## 2.5 Belang van de aanvraag

De ontheffing is gevraagd op grond van het belang 'In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, van de Wnb.

De ontwikkeling is onderdeel van een groter project, namelijk de ontwikkeling van de Spoorzone van 's-Hertogenbosch. Het plan is om het voormalige Expeditie Knooppunt van PostNL (EKP) een nieuwe bestemming te geven. De bedrijfshal op de zuidoosthoek is nu in gebruik als opslagruimte van PostNL, wat zorgt voor regelmatige verkeersbewegingen van vrachtwagens. Dit is ongewenst in stedelijk gebied. Verder is een groot deel van het huidige terrein verhard en niet in gebruik. De voorgenomen ontwikkeling zal het gebruik van het terrein op verschillende vlakken verbeteren.

Ten eerste worden met de werkzaamheden circa 820 nieuwbouwwoningen gebouwd. Gezien het landelijke woningtekort is dit een groot maatschappelijk belang. De locatie in het centrum van de stad en zo dicht bij het centraal station maken het een zeer geschikte inbreidingslocatie voor verdichting met woningbouw. Ook wordt de voormalige postsorteerhal (gebouw met de vleermuisverblijfplaatsen) getransformeerd tot een verzamelgebouw voor bedrijven en onderwijsinstelling Avans Hogeschool. Tenslotte wordt de openbare ruimte heringericht.

De huidige bebouwing is de afgelopen jaren in gebruik geweest door tijdelijke invulling (leegstandsbeheer, kleine bedrijven en sinds de zomer van 2017 als tijdelijke onderwijslocatie). De hogere bebouwing op de noordoosthoek van het terrein is deels afgebrand. Het is zeker dat deze brand is aangestoken. Door gebrek aan sociale controle is herhaling van brandstichting of vandalisme een reële mogelijkheid. Dit vormt een gevaar voor de openbare veiligheid en volksgezondheid. Door de herontwikkeling van het EKP-terrein zal dit tot het verleden behoren.

De Kunstacademie (onderdeel van Avans Hogeschool) is momenteel tijdelijk gevestigd in de oude postsorteerhal. Deze onderwijsinstelling is erg content met deze locatie en het gebouw, maar het gebouw voldoet niet aan de eisen van de huidige tijd qua energie, comfort, etc.. Het huidige gebouw is erg energie onzuinig. Het gebouw wordt verwarmd met een gasgestookte ketel, is vrijwel niet geïsoleerd en heeft veelal enkel glas. De (gedeeltelijke) sloop en renovatie is daarom noodzakelijk.

Daarnaast heeft de ontwikkeling een positieve invloed op het gevoel van openbare veiligheid. Dit vanwege het beperkte gebruik van het terrein en weinig sociale controle, met name in de avonduren. De enige manier om het risico voor de openbare veiligheid aan te pakken, is om het terrein een nieuwe bestemming te geven. Door de ontwikkeling wordt een leegstaand fabrieksterrein weer in gebruik genomen. Door het Kubusgebouw in te zetten als hogeschool, komen er meer sociale activiteiten op het terrein wat de openbare veiligheid ten goede komt.

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

## *2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding*

In het activiteitenplan (hoofdstuk 2), de oplegnotitie (hoofdstuk 2 en 3) en de aanvullende gegevens van 4 november 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 voorzieningen*

- Op 12 januari 2022 zijn er 12 vleermuiskasten van het type VMT1 en 4 vleermuiskasten van het type VMT2 opgehangen. De kasten hangen allemaal op minimaal 3 meter hoogte, hebben een vrije aanvliegeroute en de locatie is vrij van kunstlicht, verstoring en buiten bereik van predatoren.
- Na afronding van de werkzaamheden, na inachtneming van de gewenningsperiode en binnen de actieve periode van de gewone dwergvleermuis (april t/m oktober), kunnen de kasten, nadat vastgesteld is dat zij op dat moment niet in gebruik zijn, weer verwijderd worden.

### *Ongeschikt maken*

- Het gebouw wordt minimaal een week voor de start van de sloop- en renovatiewerkzaamheden ongeschikt gemaakt. Hierbij wordt er rekening gehouden met de weersomstandigheden. In de tijd tussen het ongeschikt maken en de sloop- en renovatiewerkzaamheden zal de temperatuur minimaal 8 graden zijn gedurende minimaal 5 dagen, zodat het zeker is dat de vleermuizen niet in winterslaap zijn gegaan en dus de kans hebben gehad om uit te vliegen.
- Het ongeschikt maken zal op de volgende wijze te gebeuren:
  - In de actieve periode zal de bebouwing ontoegankelijk worden door het plaatsen van exclusion voorzieningen.
  - Na afronding van stap 1 volgt het controlebezoek naar de aanwezigheid van vleermuizen. Om twee uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst wordt met batdetector gecontroleerd of er echt geen vleermuizen meer invliegen. Dit bezoek zal alleen uitgevoerd worden tijdens gunstige weersomstandigheden (droog, max 3bft en minimaal 8 graden).
  - Indien er bij stap 2 geen vleermuizen zijn vastgesteld, zal het gebouw worden vrijgegeven.
  - Indien er bij stap 2 toch een invliegende vleermuis wordt waargenomen, zullen aan de betreffende bebouwing geen werkzaamheden worden uitgevoerd tot de verblijfplaats verlaten is. Zo nodig zal de betreffende invlieglocatie ongeschikt gemaakt worden, waarna wederom een controlebezoek plaatsvindt. Net zolang tot er zekerheid is dat er geen vleermuizen meer in de bebouwing zitten.
  - Indien de sloop- en renovatiewerkzaamheden niet direct kunnen volgen na vrijgave van het gebouw, zal er nogmaals een controlebezoek uitgevoerd worden, maximaal enkele dagen voor de geplande sloop, zodat het gebouw opnieuw vrijgegeven kan worden.

### *Permanente voorzieningen*

- Er zullen 10 inbouwstenen van het type VMPPM1 van Unitura worden geplaatst in het nieuw te bouwen gebouw M. In de dakopbouw van KuBus zullen 6 inbouwstenen van het type VMPPM1 van Unitura worden geplaatst. In totaal worden 16 kasten geplaatst welke gebruikt kunnen worden door de gewone dwergvleermuis. De kasten worden verspreid over meerdere windrichtingen geplaatst worden. Van deze 16 voorzieningen zullen acht grote voorzieningen gerealiseerd worden. De kasten worden verspreid over meerdere gevels geplaatst. Daarnaast wordt een deel ingebouwd in de garage, een onverwarmde ruimte. Daardoor zal er ook een verschil aan klimaat in de kasten ontstaan.

Daarnaast wordt een gekoppelde kast op de hoek van het gebouw geplaatst, zodat vleermuizen intern de hoek om kunnen. De acht grote voorzieningen zullen bestaan uit 4 gekoppelde kasten, waardoor er een kast ontstaat van 97,4 centimeter hoog en 44 centimeter breed. Hiermee wijken we qua afmetingen iets af van de eis dat de kasten minimaal 50 centimeter breed moeten zijn. De grote kasten zullen namelijk smaller, maar hoger zijn dan geëist. Qua oppervlakte bieden de kasten voor de vleermuizen echter meer ruimte ( $4286 \text{ cm}^2 > 4000 \text{ cm}^2$ ). Het kastenvoorstel lijkt de aanvrager dan ook voldoende, of eigenlijk zelfs iets beter, aangezien de oppervlakte iets groter is. Met de gekoppelde kasten wordt er binnen de kast variatie in microklimaten geboden.

Twee van de acht grote voorzieningen worden tussen de raamuitsparingen van de garage, welke zo'n 2 meter hoog en 1,5 meter breed zijn. Hier passen kasten in van 50 bij 80 cm. De andere zes grote kasten zullen in de dakopbouw komen. Die andere 6 grote kasten zullen kleiner zijn.

Met het koppelen van de kasten is het zo dat de kasten een stuk hoger worden dan het eerdere voorstel. De dakbouw is zelf echter niet zo hoog, dit betekent dat de invliegopening hierdoor lager komt, namelijk op 2,52 meter tot het dak. Hiermee wordt niet voldaan aan de eis uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) dat de invliegopening op tenminste 3 meter hoogte moet zitten. Vleermuizen hebben namelijk een minimale hoogte nodig om goed uit te vliegen, vaak 'vallen' ze eerst uit de verblijfplaats voor ze wegvliegen. Er lijkt zeker voorkeur te zijn voor 'hoge' verblijfplaatsen, maar er zijn ook veel waarnemingen van vleermuis-uitvliegopeningen op 150-200 centimeter hoogte. Een in- en uitvlieghoogte van 2,52 meter is dan zeker ook voldoende hoog voor een dwergvleermuis. Een hoge verblijfplaats biedt ook veiligheid tegen predatoren. Aangezien de dakopbouw boven op het dak zal komen, zullen de nieuwe vleermuisverblijfplaatsen >10 meter boven de grond komen en zeker veilig zijn van predatoren.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

Overwegingen accepteren tijdelijke kasten.

Er hangen 12 tijdelijke kasten op dezelfde gevel en daarnaast hangen er vier tijdelijke kasten op een andere gevel. De gevels behoren tot hetzelfde gebouw. De plaatsing van de kasten wordt als voldoende beschouwd, ondanks dat er meerdere kasten op dezelfde gevel hangen. Dit omdat er een overmaat aan kasten hangt en er twee verschillende type kasten zijn geplaatst, waarvan één meerlaagse kast.

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

- Ongeschikt maken voor vleermuizen dient plaats te vinden in de actieve periode (globaal van 1 april tot half oktober). De winterrustperiode van vleermuizen kan eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoensverloop. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode. Ongeschikt maken voor vleermuizen in de winterperiode kan ertoe leiden dat vleermuizen niet uitvliegen en dat het gebouw onterecht vleermuisvrij verklaard wordt. Ook kan het ertoe leiden dat de dieren die wel uitvliegen, in ongunstige omstandigheden op zoek moeten naar een nieuwe verblijfplaats wat veel energie kost. Deze energie is in de winterperiode moeilijk aan te vullen in verband met een verminderd aanbod aan prooidieren.
- Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen. Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en om te borgen dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.

*Controlerende:*

- Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste drie dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten. De controlerende dient plaats te vinden in de actieve periode van vleermuizen. Tijdens de gehele controlerende dienen de weersomstandigheden geschikt te zijn (conform het geldende Vleermuisprotocol, met uitzondering van de neerslag, tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn). Daarnaast mogen de vleermuizen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing. Er kan pas gestart worden na de expliciete toestemming van de ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen omdat

vleermuizen bij onjuiste weersomstandigheden mogelijk niet uitvliegen met als gevolg dat de bebouwing mogelijk onterecht vleermuisvrij kan worden verklaard.

*Permanente voorzieningen:*

- Er dienen ten minste vier voorzieningen gerealiseerd worden met een binnenmaat van minimaal 50 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog. Deze voorzieningen dienen een vrije uitvliegruimte van minimaal drie meter hoog te hebben. Dit voorschrift wordt opgelegd, omdat de voorgestelde permanente inbouwkasten niet voldoen aan het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). In paragraaf 3.2 van het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis staat dat permanente voorzieningen in muren een grootte van minimaal 50 x 80 centimeter moeten hebben. Omdat alle in het kennisdocument beschreven voorzieningen een grotere hoogte dan breedte hebben, kan er ook vanuit worden gegaan dat dit hier ook het geval moet zijn. Daarom moet de voorziening minimaal 80 centimeter hoog en 50 centimeter breed te zijn. Het gaat hierbij om de verblijfsruimte, dus de binnenmaten van de verblijfplaats moeten minimaal 50 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog zijn. Gezien de potentie van het plangebied dienen er vier kasten te worden gerealiseerd die voldoen aan dit voorschrift. Deze voorzieningen mogen ook in andere gebouwen in het plangebied gerealiseerd worden. In het logboek dient te worden vastgelegd waar de voorzieningen gerealiseerd zijn.

*Verwijderen tijdelijke voorzieningen:*

- De tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes conform de betreffende Kennisdocumenten en aangetroffen functies. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes - dit zijn voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (15 oktober tot 1 april) - en voor broedvogels de broedperiode. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van de ecooloog. Indien een kast in gebruik is, dient deze binnen de ontheffingsperiode verwijderd te worden. Wanneer de ontheffing verlopen is en de kast in gebruik is, is een nieuwe ontheffing voor het verwijderen van de kast benodigd.

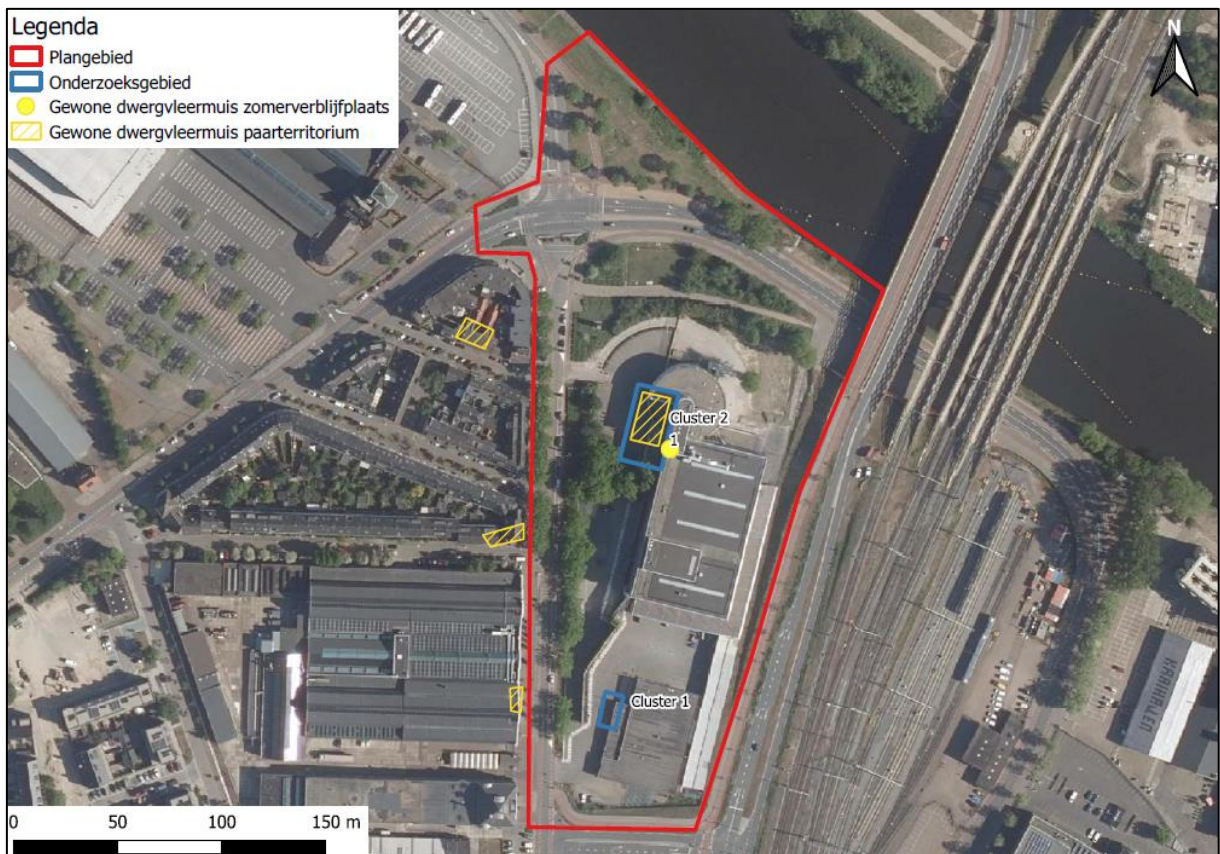
Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

### **3. Conclusie**

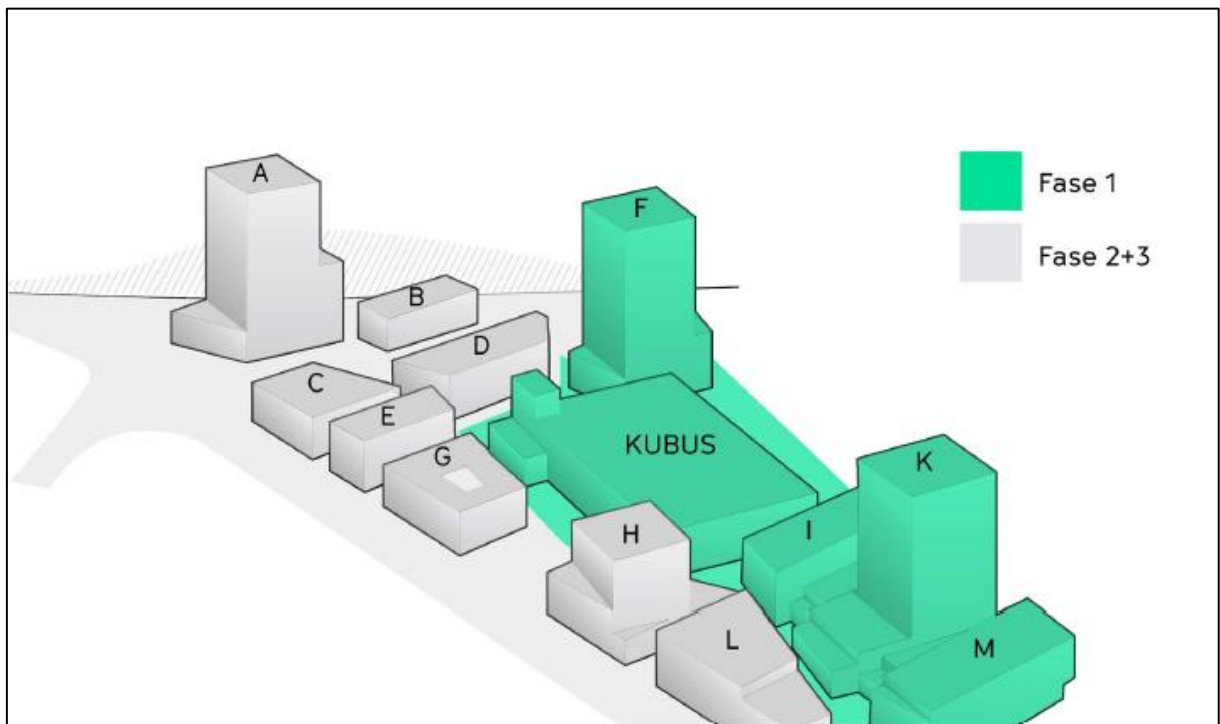
Gelet op het voorgaande verlenen wij gevraagde ontheffing. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven activiteiten verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders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

Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

## BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



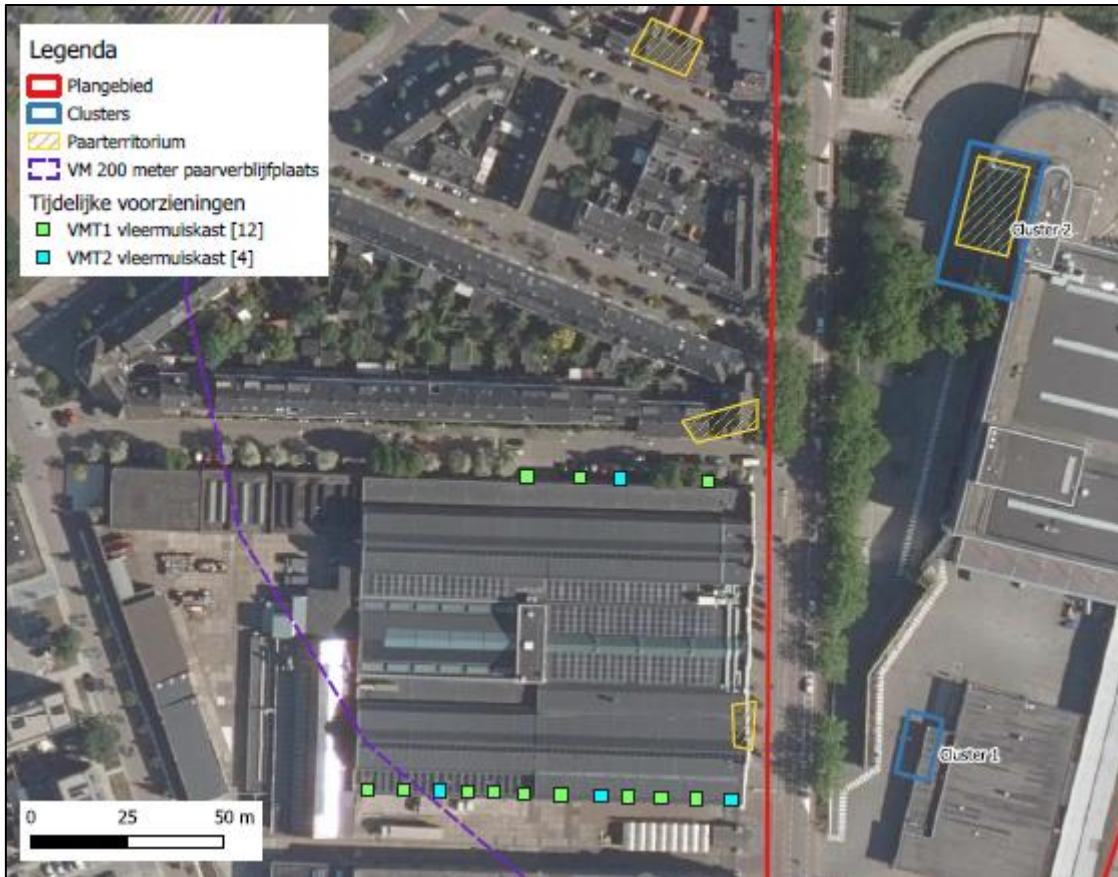
**Figuur 1.** Locatie Parallelweg 21 te 's-Hertogenbosch. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.



**Figuur 2.** Toekomstige Plattegrond van EKP Noord. De verschillende gebouwen zijn geletterd naar gebruik van de opdrachtgever.



## BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



*Figuur 3. Locatie van de tijdelijke voorzieningen.*

**BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN**

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

**Gegevens**

Aanvraagnummer Z/166409  
 Naam initiatief Herinrichting EKP Noord te 's-Hertogenbosch  
 Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 11 juli 2027  
 Ontheffinghouder SDK Vastgoed BV  
 Naam aanvrager Dhr. M. van de Kar  
 Adres Dillenburgstraat 25A  
 PC-Woonplaats 5652 AM Eindhoven

**Gegevens****werkzaamheden:**

Contactpersoon uitvoering .....  
 werkzaamheden .....  
 Telefoonnummer (vast) .....  
 Telefoonnummer (mobiel) .....  
 Ecoloog betrokken bij .....  
 uitvoering (incl. tel. nr.) .....  
 Locatie(s) werkzaamheden .....

Datum gereedkomen .....  
 compensatiemaatregelen .....

Datum start .....  
 werkzaamheden .....

Overzicht planning .....  
 werkzaamheden .....

.....  
 .....

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

**Retouradres**

Omgevingsdienst Brabant Noord  
 Email: [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl)

## **KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, SDK Vastgoed BV, Parallelweg 21, 5223 AL te 's-Hertogenbosch, Z/166409**

### **Beschikking**

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 1 december 2022 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/166409-331862) aan SDK Vastgoed BV, Dillenburgstraat 25A, 5652 AM te Eindhoven, voor de herinrichting van terrein EKP Noord voor de gebiedsontwikkeling van de spoorzone, uit te voeren aan de Parallelweg 21, 5223 AL te 's-Hertogenbosch, in de gemeente 's-Hertogenbosch. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 11 juli 2027.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 5 december 2022 tot en met 16 januari 2023 **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](mailto: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](http://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](mailto: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/166409 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, december 2022