

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

ons kenmerk
Z/176898-335761

Op de op 8 juni 2022 ontvangen aanvraag van Vastgoedontwikkeling Van Santvoort B.V., Rosmalen om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de renovatie en het omvormen van een kantoorgebouw naar wooneenheden aan de Terpeborch 1, 5241 KC, Rosmalen, in de gemeente 's-Hertogenbosch.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
1 februari 2023

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer H. Janssen
Clustermanager

BESLUIT

Onderwerp

Op 8 juni 2022 hebben wij van Vastgoedontwikkeling Van Santvoort B.V. een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van de renovatie en het omvormen van een kantoorgebouw naar wooneenheden aan de Terpeborch 1, 5241 KC, Rosmalen, in de gemeente 's-Hertogenbosch.

Besluit

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

- I. aan Vastgoedontwikkeling Van Santvoort B.V., Burgemeester Burgerslaan 40a A2 Tradepa, 5245 NH, Rosmalen, 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 lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
 - **Gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
 - **Gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode tot en met 1 november 2028;
- 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';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag deel uitmaken van de deze ontheffing:
 - Terpeborch 1 Rosmalen verkennend flora- en faunaonderzoek (Kragten, projectnummer: SHE040, datum: 1 april 2022), hierna: quickscan
 - Terpeborch 1 te Rosmalen nader onderzoek vleermuizen (Kragten, projectnummer: SHE040, datum: 16 september 2021), hierna: nader onderzoek
 - Terpeborch 1 te Rosmalen activiteitenplan vleermuizen (Kragten, projectnummer: SHE040, datum: 23 mei 2022), hierna: activiteitenplan
 - 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	8
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i>	8
2.2 <i>Onderzoek soorten</i>	8
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i>	9
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	9
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	10
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	11
3. Conclusie.....	13
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	14
Bijlage 2. Locatie van de 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 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 zes).
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. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten naast de temperatuur alle weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die het geldende vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen. In de voorgestelde maatregelen stond niet specifiek genoemd dat het ongeschikt maken ook in de actieve periode uitgevoerd zou worden. Daarbij is er inzake het ongeschikt maken met betrekking tot de weersomstandigheden enkel de avondtemperatuur benoemd, terwijl er meer factoren qua weer relevant zijn.
11. De controle door een vleermuisdeskundige dient plaats te vinden middels een avond- of ochtendronde conform het geldende Vleermuisprotocol ten aanzien van de op dat moment (mogelijk) aanwezige functie(s) van de gewone dwergvleermuis, met de aanvulling dat er tijdens de gehele controleronde geen sprake is van enige vorm van neerslag.
12. De permanente verblijfsvoorzieningen dienen een binnenruimte te hebben van minimaal 50 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog, zoals beschreven wordt in paragraaf 3.2 van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2017). Een dergelijke binnenruimte kan gerealiseerd worden door bijvoorbeeld (meer) kasten te schakelen of door een ander type voorziening te plaatsen.
13. De tijdelijke voorzieningen dienen te allen tijde te beschikken over een vrije aanliegroute.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 8 juni 2022 hebben wij van Vastgoedontwikkeling Van Santvoort B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/176898.

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.

Overige regelgeving

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

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

1.1 Beschermingsregimes

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

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

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

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

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

1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

De aangevraagde activiteiten betreft de nieuwbouw van twee woningen en renovatie en ombouw van een kantoorpand naar wooneenheden. 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 'Terpeborch 1 Rosmalen verkennend flora- en faunaonderzoek' en 'Terpeborch 1 te Rosmalen nader onderzoek vleermuizen'.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDDF/verspreidingsatlassen) en op 24 augustus 2020 heeft er een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat het pand geschikt is als zomer-, paar- en kraamverblijfplaats voor vleermuizen. Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2021, op basis van het vleermuisprotocol 2021.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied is één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt vernield en vleermuizen worden opzettelijk 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

Het betreffende kantoor pand staat al enkele jaren leeg. Vanuit de markt is er geen interesse om op deze locatie een pand te huren. Langdurige leegstand leidt tot achteruitgang en verloedering van het pand en het gebied. Daarom is gekozen voor een herbestemming, opwaardering en verduurzaming van het pand waarbij wordt bijgedragen aan het gemeentelijke woningbouwbeleid en de landelijke opgave.

Overwogen is om het betreffende kantoorpand waar zich de paarverblijfplaats bevindt, te laten staan totdat een deel van de nieuwbouw op een ander deel van het terrein is gerealiseerd. Dit bleek technisch niet mogelijk. In de overgangperiode zijn wel tijdelijke verblijfsvoorzieningen aanwezig. In de nieuwe situatie zijn weer permanente verblijfplaatsen beschikbaar voor de gewone dwergvleermuis. Ook wordt het groen in de plangebied versterkt waarmee ook het foerageergebied robuuster wordt gemaakt.

De renovatie met behoud van de verblijfplaats is niet mogelijk omdat het gebouw naast bewoonbaar, eveneens verduurzaamd en klimaatbestendig dient te worden, om voor de toekomst geschikt te zijn voor duurzame bewoning. Een van deze verduurzamingsmaatregelen is het realiseren van spouwmuurisolatie door middel van het opvullen van de spouwmuren. Hierdoor gaat de verblijfplaats helaas verloren. Het niet opvullen van de spouwmuren zou het gevolg hebben zijn dat het gebouw niet voldoende klimaatbestendig gemaakt kan worden. Er zijn om die reden geen alternatieven waarbij de verblijfplaats behouden kan blijven.

Het op voorhand ophangen van platte kasten op panelen als tijdelijke voorziening is niet standaard. De kasten hangen echter op een geringe afstand van de oorspronkelijke verblijfplaats en voorzien in verschillende microklimaten doordat ze op vier verschillende orientaties zijn opgehangen.

Er gaat door de renovatie en nieuwbouw geen essentieel foerageergebied verloren. In de omgeving blijft ruim voldoende foerageergebied aanwezig. Daarnaast zal er in de toekomst nieuw foerageergebied ontstaan door de aanleg van tuinen en het doortrekken en verbreden van de groenstrook die al aanwezig is. De bomen rond het gebied blijven staan.

Er wordt bij de planning zoveel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis.

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 gemeentelijk woningbouwbeleid is vastgelegd in de 'Woonvisie 's-Hertogenbosch' uit 2020. In de woonvisie wordt ingezet op vier woonopgaven:

- Passend en betaalbaar wonen voor iedereen;
- Leefbare en inclusieve buurten;
- Toekomstbestendige woningvoorraad;
- Strategisch innovatief woonprogramma.

In het kader van passend en betaalbaar wonen voor iedereen wordt een onderscheid gemaakt in de thema's:

- Betaalbaar wonen;
- Passend wonen en doorstroming;
- Specifieke doelgroepen.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt hierbij aangesloten. Er is sprake van betaalbare appartementen (één appartement onder de liberalisatiegrens en acht appartementen in het middenhuursegment). Daarnaast omvat deze ontwikkeling de realisatie van twee halfvrijstaande woningen.

De Woonvisie gaat uit van een stedelijke programmering van ten minste 30% sociale huur, tenminste 20% middenhuur of goedkope koop en maximaal 50% overig. Per project is er ruimte voor maatwerk, waarbij een balans wordt gezocht tussen de stedelijke opgave en wens om bij te dragen aan sterke, leefbare en inclusieve buurten. Vanwege het relatief lage aantal middenhuurwoningen in het stedelijk programma, wordt bij elke locatie naar de mogelijkheden voor dit segment gezocht. Met acht van de elf woningen in het middeldure huursegment draagt dit plan duidelijk bij aan deze specifieke opgave.

De ontwikkeling voorziet in diverse bouwvormen, prijsklassen en eigendomsvormen. Daarmee is sprake van een divers en passend woningaanbod dat bijdraagt aan woonruimte voor verschillende doelgroepen. Ook wordt bij dit project ook uitdrukkelijk aandacht besteed aan de gewenste verduurzaming. Kortom, de voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de Woonvisie 's-Hertogenbosch, voor betaalbaar en passend wonen en een toekomstbestendige woningvoorraad.

Het plan geeft invulling aan het streven naar een aantrekkelijk woongebied voor het plangebied en het vergroten van de diversiteit van de woningvoorraad. Zo is sprake van toegesneden woningen, met deels goede en eigentijdse geïntegreerde voorzieningen voor de doelgroepen. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de Omgevingsvisie.

Daarnaast zijn er verschillende nationale en internationale doelstellingen over het tegengaan van klimaatverandering. In het Klimaatakkoord van Parijs, dat is gepresenteerd in 2013 en door Nederland is geratificeerd, zijn afspraken gemaakt over het beperken van de opwarming van de aarde. In Nederland zijn afspraken gemaakt in het Energieakkoord van 2013 en het Klimaatakkoord van 2019. In het Energieakkoord is afgesproken dat alle burgers in 2050 in een energieneutraal huis wonen. In het nationale Klimaatakkoord staan afspraken over de verduurzaming van de eerste 1,5 miljoen bestaande woningen in 2030 volgens een wijkgerichte aanpak. De voorgenomen renovatie voorziet in verduurzaamde woningen.

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 zes) is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

- In oktober 2021 zijn op voorhand vier vleermuiskasten van type “platte vleermuiskast” (type A, Kennisdocument gewone dwergvleermuis, Bij12, juli 2017) opgehangen aan twee panelen, die samen een hoek van 90 graden vormen, zodat de kasten op meerdere windrichtingen hangen. Het gaat om kasten van het type VK WS 02.
- De kasten hangen op een afstand van ongeveer 15 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. Gezien het feit dat er niet gesloopt wordt en de muren van het gebouw intact blijven, hangen de kasten weliswaar dichtbij, maar wel buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- De kasten hangen ruim boven de 4 meter, op vier verschillende windrichtingen, vrij van predatoren, vrij van kunstlicht en met een vrije uitvliegruimte.
- De kasten zullen als tijdelijk alternatief dienen voor de te verdwijnen paarverblijfplaats aan de noordwesthoek van het te renoveren kantoorgebouw, waar zich de huidige paarverblijfplaats bevindt.
- De gewenningsperiode beslaat meer dan zes maanden tijdens de actieve periode van de gewone dwergvleermuis.
- Omdat het gebouw voor de gewone dwergvleermuis functioneert als paarverblijf, vinden de isolatie- en renovatiewerkzaamheden waarbij mogelijk verstoring of vernietiging van de verblijfplaats aan de orde is, plaats in de minst kwetsbare periodes voor de gewone dwergvleermuis, d.w.z tussen 1 november en 15 juli daaropvolgend.
- Het gebouw zal binnen de genoemde minst kwetsbare periode, nadat de gebouwen ongeschikt zijn gemaakt voor vleermuizen, geïsoleerd en gerenoveerd worden. Hierbij zal het gebouw vooraf ongeschikt gemaakt worden.
- Het ongeschikt maken vindt plaats door het plaatsen van exclusion flaps (Unitura EF1) op de open stootvoegen, zodat vleermuizen wel het pand kunnen verlaten, maar niet terug kunnen keren.
- Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient uitsluitend uitgevoerd te worden wanneer de avondtemperaturen voor een aantal dagen aaneengesloten minimaal 10°C zijn. Bij het ongeschikt maken zal worden voorkomen dat de aangetroffen soorten zich elders in de planlocatie vestigen.
- Voorafgaand aan de isolatiewerkzaamheden aan de muren, dient drie dagen na het ongeschikt maken, door een vleermuisdeskundige gecontroleerd te worden of de vleermuizen de gebouwen verlaten hebben. Indien dit niet het geval is zullen extra maatregelen getroffen worden om toch te bewerkstelligen dat de vleermuizen uit zichzelf vertrekken, bijvoorbeeld door het aanlichten van het gebouw met bouwlampen. Daarna zal wederom na drie dagen een controle op aanwezigheid van vleermuizen plaatsvinden door een ecologisch deskundige.
- De renovatie aan de buitenmuren en het isoleren van de spouwmuur vindt pas plaats als alle gewone dwergvleermuizen het gebouw verlaten hebben.
- Om verstoring te voorkomen dient tijdens de werkzaamheden de eventuele verlichting zodanig gericht te worden, dat de panelen met vleermuis kasten op geen enkele manier verstoord worden. Deze maatregel zal concreet worden opgenomen in het ecologisch werkprotocol

- In de toekomstige situatie zullen minimaal vier permanente verblijfplaatsen in de bebouwing worden aangebracht door het plaatsen van minimaal vier geschakelde inbouwkasten van het type IB VL 06 gecombineerd met IB VL 07 van VivaraPro verspreid over meerder plaatsen in de bebouwing en met meerdere orientatie richtingen, met vrije uitvliegmogelijkheden en op minimaal vier meter hoogte.

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:

- Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten naast de temperatuur alle weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die het geldende vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen. In de voorgestelde maatregelen stond niet specifiek genoemd dat het ongeschikt maken ook in de activie periode uitgevoerd zou worden. Daarbij is er inzake het ongeschikt maken met betrekking tot de weersomstandigheden enkel de avondtemperatuur benoemd, terwijl er meer factoren qua weer relevant zijn. Dit voorschrift wordt dan ook 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.
- De controle door een vleermuisdeskundige dient plaats te vinden middels een avond- of ochtendronde conform het geldende Vleermuisprotocol ten aanzien van de op dat moment (mogelijk) aanwezige functie(s) van de gewone dwergvleermuis, met de aanvulling dat er tijdens de gehele controleronde geen sprake is van enige vorm van neerslag. Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat er met voldoende zekerheid geen vleermuizen meer in het pand aanwezig ten tijde van de werkzaamheden en insluiting met de dood tot gevolg van dieren wordt voorkomen. In de voorgestelde maatregelen is namelijk niet is aangegeven hoe de controle wordt uitgevoerd en onder welke omstandigheden.
- De permanente verblijfsvoorzieningen dienen een binnenruimte te hebben van minimaal 50 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog , zoals beschreven wordt in paragraaf 3.2 van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2017). Een dergelijke binnenruimte kan gerealiseerd worden door bijvoorbeeld (meer) kasten te schakelen of door een ander type voorziening te plaatsen. Dit voorschrift wordt opgelegd, omdat de voorgestelde permanente inbouwkast niet voldoet aan het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. Daar de effectiviteit van kleinere inbouwvoorzieningen nog onvoldoende zeker is, wordt hieromtrent hetgeen in het Kennisdocument staat vermeld als minimum gehanteerd.
- De tijdelijke voorzieningen dienen te allen tijde te beschikken over een vrije aanvliegroute. Dit voorschrift wordt opgelegd zodat de tijdelijke vleermuisvoorzieningen niet ongeschikt raken doordat de vrije aanvliegroutes dichtgroeien door bomen of struiken die zich onder en rond de tijdelijke verblijfsvoorziening bevinden.

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.

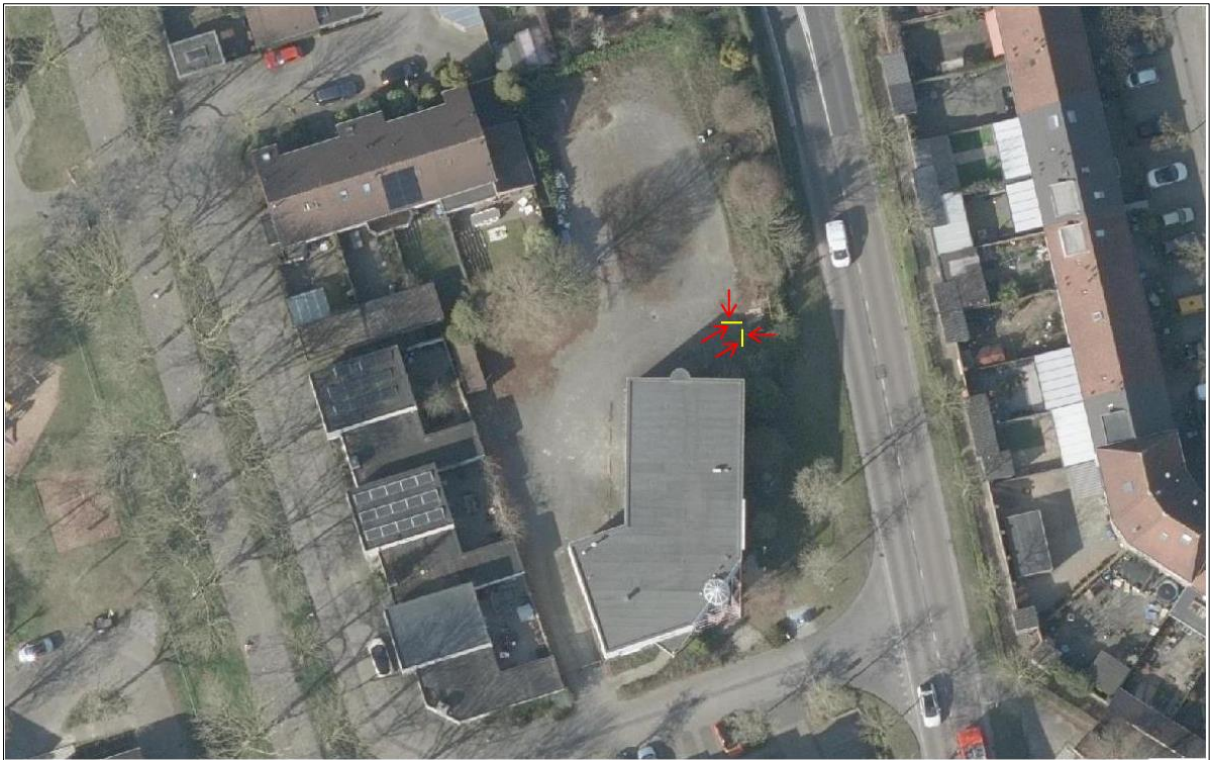
Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



Figuur 1. Locatie Terpeborch 1 te Rosmalen. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen. De gele lijnen betreffen de panelen waarop aan beide zijden een vleermuiskast is bevestigd.

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Vastgoedontwikkeling Van Santvoort B.V., de Terpeborch 1, 5241 KC, te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch, Z/176898

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 1 februari 2023 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/176898-335761) aan Vastgoedontwikkeling Van Santvoort B.V., Burgemeester Burgerslaan 40 A A2 Tradepa, 5245 NH, Rosmalen voor de renovatie en het omvormen van een kantoorgebouw naar wooneenheden aan de Terpeborch 1, 5241 KC, te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 1 november 2028.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 3 februari 2023 tot en met 17 maart 2023 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/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/176898 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, februari 2023