

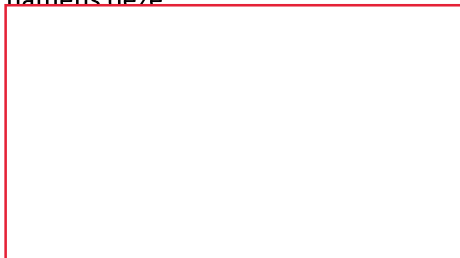
**BESCHIKKING VAN  
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT**

ons kenmerk  
Z/201219-361932

Op de op 26 juni 2023 ontvangen aanvraag van Malthezer Hoeve B.V., te Helmond om een ontheffing krachtens artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de herontwikkeling van de Malthezer Hoeve aan de Helmondseweg 41, 5735 RA te Aarle-Rixtel, in de gemeente Laarbeek.

plaats / datum  
's-Hertogenbosch,  
10 november 2023

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze



De heer H. Janssen  
Clustermanager

## BESLUIT

### Onderwerp

Op 26 juni 2023 hebben wij van Malthazer Hoeve 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 herontwikkeling van de Malthazer Hoeve aan de Helmondseweg 41, 5735 RA te Aarle-Rixtel, in de gemeente Laarbeek.

### Besluit

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

- I. aan Malthazer Hoeve B.V., Geeneindseweg 12, 5708 BB te Helmond, de gevraagde ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepaling als bedoeld in:
  - artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
    - **Kerkuil** (*Tyto alba*);voor de periode van 15 februari 2024 tot en met 1 oktober 2026;
- 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:
  - Projectontwikkeling Malthazer Hoeve te Aarle-Rixtel (Kruidbos Ecologisch Advies, Rapportnummer: 2022-11R27, datum: 24-6-2023), hierna: activiteitenplan;
  - Aanvullingen van 25 augustus 2023
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
  - Bijlage 2: locatie(s) van de mitigerende maatregelen
  - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

## Rechtsmiddelen

### Bezwaar

Is dit besluit aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Is het besluit niet rechtstreeks aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u alleen een bezwaarschrift indienen als het besluit directe gevolgen voor u heeft. Verstuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op [www.brabant.nl/bezwaar](http://www.brabant.nl/bezwaar) vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.
- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:  
Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant  
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

Kunt u ons ook uw telefoonnummer en e-mailadres geven? Zo kunnen wij samen met u de beste aanpak van de behandeling van uw bezwaar bespreken.

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).

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

### Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen om een voorlopige voorziening (griffierecht).

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor: [rechtspraak.nl/bestuursrecht](http://rechtspraak.nl/bestuursrecht).

## 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> .....	11
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](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 5) en de aanvullende gegevens van 25 augustus 2023.
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**

10. De te slopen gebouwen dienen tijdig voor het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.
11. Voorafgaand aan de sloop dient een broedvogelcheck te worden uitgevoerd.
12. De ontheffinghouder, zijnde Malthezer Hoeve B.V. te Helmond, is verantwoordelijk voor het geschikt houden van de locatie voor dezelfde functies (verblijfplaats) voor de kerkuil zoals in deze ontheffing beschreven. Dit houdt in het bijzonder in dat genoemde ontheffinghouder verantwoordelijk is voor de realisatie van een fauna-hooischuur met kerkuilenkast conform de afmetingen uit het Kennisdocument, voorafgaand aan de start van de werkzaamheden. Daarnaast is de ontheffinghouder verantwoordelijk voor het plaatsen en in stand houden van permanente voorzieningen voor de kerkuil in de nieuwbouw volgens het Kennisdocument van de Kerkuil van BIJ12.
13. De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen ten allen tijde geschikt en toegankelijk te zijn voor de beschermde soorten. Daarom dienen de voorzieningen geregeld gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient er, indien nodig, onderhoud gepleegd te worden.

## **PROCEDURELE OVERWEGINGEN**

### **Aanvraag**

Op 26 juni 2023 hebben wij van Malthazer Hoeve B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

De aanvraag is op 25 augustus 2023 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/201219.

### **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 herontwikkeling van de Malthazer Hoeve 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.

## 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 de sloop van (een deel van) de bestaande bebouwing en het rooien van omliggende vegetatie, renovatie van het hoofdgebouw en de realisatie van een natuurinclusief woonhof. Er worden 4 schuurgebouwen en twee kleine schuren geplaatst.

De sloopwerkzaamheden staan gepland voor februari en maart 2024. De start van de bouw is voorlopig voorzien begin Q2-3 2024. De periode tussen sloop en start van de bouw wordt gebruikt voor onder andere het archeologisch proefsleuven onderzoek en het bouwrijp maken van het terrein.

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 van het activiteitenplan (hoofdstuk 2 en 3) en de aanvullingen van 25 augustus 2023.

Op 9 september 2020 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat het plangebied mogelijk behoort tot het leefgebied van onder andere de kerkuil. Het nader onderzoek naar kerkuilen heeft plaatsgevonden in 2021 en 2022 op basis van het Kennisdocument Kerkuil.

De aanwezigheid van kerkuil is in zowel 2021 als in 2022 geïnventariseerd door in 2021 driemaal (1 x maart; 1 x juli en 1 x augustus) en in 2022 één maal (1 x mei) conform het Kennisdocument Kerkuil een route te belopen waarbij op de belopen route bij benadering elke 50 tot 100 meter dan wel op verschillende strategische punten gekrijs van kerkuil is afgespeeld. Het gekrijs is per stop telkens 5 x achtereenvolgens ten gehore gebracht waarna één tot twee minuten is gewacht om vervolgens nog twee maal een volgende serie te laten horen met een zelfde tussenpose. In totaal dus 3 maal geluid en luisteren achter elkaar per positie. Vervolgens is bij het uitblijven van een respons verplaatst naar een volgend punt waar dezelfde procedure is herhaald. De route is op dezelfde avond-nacht 2 maal herhaald.

Er zijn tevens braakballen gezocht en camervallen binnen het plangebied ingezet, zowel vrij geplaatst als door middel van Mustela's, om onder andere kerkuilen waar te nemen en prooidieren van de kerkuil te inventariseren. Aangetroffen braakballen zijn tevens onderzocht om het dieet van de aanwezige kerkuilen te inventariseren.

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied is één kerkuil waargenomen. In 2021 heeft deze kerkuil gebruik gemaakt van 3 locaties in het plangebied.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten drie roestplekken van de kerkuil worden beschadigd of vernield.

Dit is een overtreding van de bepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb.

## 2.4 Alternatievenafweging

### *Locaties*

Er zijn géén alternatieve locaties en de leefeenheden voldoen niet meer aan de huidige eisen (bevatten onder andere asbest). Het betreft gebouwen en gronden van een verlaten agrarisch bedrijf. Door de vervallen dan wel in verval geraakte gebouwen te slopen en te vervangen door natuur inclusieve gebouwen wordt bijgedragen aan het borgen en verstevigen van de lokale natuur en wordt woon- en leefruimte gecreëerd. Deze locatie kent een rijke historie. De eerste bebouwing bestond uit een middeleeuwse kerk en een hoeve, De Malthezer Hoeve. In de loop van de tijd wisselde het gebied van bewoners en was ook sprake van een veranderende samenstelling en vorm van bebouwing op en rond het erf. De huidige villa en bijgebouwen staan al geruime tijd leeg en hebben veel achterstallig onderhoud. Gezien de ligging aan de dorpsrand en de nabijheid van voorzieningen en prachtige natuur is er veel potentie om het gebied nieuw leven in te blazen. Daarbij wordt aangehaakt op historische structuren (oorspronkelijke aanwezigheid van voorzieningen zoals een boomgaard en een moestuin). Het ensemble van de gebouwen op een al aanwezige verhoogde zone omringd door het landschap borduurt eveneens voort op die historische kwaliteiten. Dit project is daarom zo locatie specifiek, dat het niet zomaar ergens anders kan landen.

### *Inrichting*

Alternatieven zouden zijn om bepaalde gebouwen te laten bestaan. Echter, gezien de huidige staat en vereisten is dit met uitzondering van het hoofdgebouw niet mogelijk binnen de kaders van de te creëren leefgemeenschap conform de projectdoelstelling. In de nieuwe situatie zullen voorzieningen voor kerkuil, huismus, gierzwaluw en vleermuizen worden geïmplementeerd. Er worden rondom de gebouwen o.a. moestuinen, boomgaarden en groene lijnvormige elementen in het landschap gerealiseerd. Deze maatregelen mitigeren negatieve effecten en zullen naar verwachting, de omringende biodiversiteit verstevigen. Op deze manier is de inrichting van de projectlocatie natuurvriendelijk.

### *Werkwijze*

De bebouwing is in dusdanig slechte staat dat behouden/recoveren van een groot deel van de bebouwing geen optie meer is. Daarnaast heeft een asbestinventarisatie uitgewezen dat in nagenoeg alle stallen en gebouwen, waar zich de roestplaatsen bevinden, grote hoeveelheden asbesthoudend materiaal zijn toegepast waaronder golfplaten, vloerzeil, plaatmateriaal, buizen, etc. Saneren op korte termijn is noodzakelijk vanwege verwerking en beschadigingen en behoud van de huidige roestlocaties in een gezonde toestand is daarom niet mogelijk. De gekozen werkwijzen zijn zo goed als mogelijk in overeenstemming gebracht met wat pragmatisch mogelijk is om zo veel als mogelijk te voldoen aan de zorgplicht voor alle aanwezige fauna.

### *Planning*

Voor verstoring van verblijfplaatsen van de kerkuil geldt dat alle maanden van het jaar kwetsbaar zijn. Volgens het Kennisdocument van de Kerkuil (BIJ12, 2017) zijn in het bijzonder de maanden februari t/m augustus het meest kwetsbaar in verband met de broedperiode. Het aanwezige individu leeft echter al jaren solitair. Overwogen is om buiten het broedseizoen te slopen c.q. bouwen. Dit wordt ook gedaan maar wel na de grootste kans op vorst i.v.m. zorgplicht voor o.a. de prooidieren welke dan een veilig heenkomen kunnen bekomen. Aansluitend na de sloop zal het project jaarrond voortgang hebben omdat de positie dan verdwenen is. Hoe sneller in de nieuwbouw een nieuwe verblijf- /broedpositie wordt gerealiseerd des te minder zullen de te verwachten negatieve effecten zijn.

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

## 2.5 Belang van de aanvraag

De ontheffing is gevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 3.3, vierde lid, onder b, van de Wnb.

De huidige woon- en leefeenheden voldoen niet meer aan de huidige eisen waaronder gezonde en energiezuinige leefruimten. De oude bebouwing is vanwege de zeer slechte isolatie zeer tochtig en vochtig hetgeen tot schimmelgroei leidt. In de stallen en gebouwen, onder andere waar zich de roestplaatsen bevinden, zijn grote hoeveelheden asbesthoudend materiaal aanwezig. Dit is schadelijk voor de volksgezondheid. Het aanwezige materiaal is beschadigd en aan het verweren. Om een gezonde omgeving voor mens en natuur te creëren is saneren van de aanwezige asbest op korte termijn noodzakelijk. De nieuwbouw evenals het gerenoveerde hoofdgebouw zullen straks voldoen aan de huidige eisen voor woningbouw.

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 5) en de aanvullende gegevens van 25 augustus 2023 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de kerkuil zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

### *Werkwijze*

- Werkzaamheden dienen altijd met zorg voor de aanwezige flora en fauna te worden uitgevoerd. Bij twijfel over het handelen met zorg en bij onverwachte omstandigheden dient direct de ecooloog te worden ingeschakeld.
- Werkzaamheden dienen altijd stapvoets en in één richting te worden uitgevoerd, zodat dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten naar een locatie buiten het bereik van de werkzaamheden indien nodig.
- Individuen die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, worden verplaatst naar een geschikte plek buiten het bereik van de werkzaamheden.

### *Ongeschikt maken plangebied*

- Op een van de locaties in het plangebied waar de kerkuil is waargenomen is in 2021 een uilenkast geplaatst. Hierdoor is een tijdelijke nestplaats voor het raam van de hooizolder gecreëerd. Deze hooizolder zal echter gesloopt worden. In de minst kwetsbare periode zal de kast ongeschikt gemaakt en verwijderd worden.
- In februari en begin maart 2024 worden alle planten die rondom het erf staan verwijderd.
- Een deel van de gekapte planten worden tijdelijk, inclusief wortels, op aanwijzing van de betrokken ecooloog, in het omliggende weiland met aansluiting naar de randen van het plangebied geplaatst zodat er tijdelijke 'stepping stones' ontstaan voor aanwezige diersoorten, zodat deze kunnen vluchten. Voorafgaand aan de sloop worden deze stepping stones weer verwijderd.
- Tevens kunnen enkele marterkasten geplaatst worden welke beschutting bieden aan muizen.

### *Alternatieve verblijfplaatsen*

- In 2021 is een kerkuilenkast geplaatst in de loods op het naastgelegen boerenerf. Deze is reeds in gebruik genomen door de kerkuil. Deze kast is in 2023 bezet door een stadsduif, maar is inmiddels weer vrij.

- In 2022 is een kerkuilenkast op de naastgelegen grote boerderijzolder geplaatst. Deze kast is in 2023 verplaatst naar de zolder van de kleine schuur van de naastgelegen boerderij, net buiten het plangebied.
- Op het naastgelegen erf is een voor steen- en kerkuil geschikte schuurzolder beschikbaar.
- In de omringde weide wordt een fauna-hooischuur gemaakt waarin een kerkuilenkast conform de afmetingen uit het Kennisdocument wordt gerealiseerd. Daarnaast zal de hooischuur geschikt worden voor vleermuizen.
- In de lage schuur is een steenuilenkast ingebouwd.
- In de naast de boerderij gelegen perenbomen zijn twee steenuilenkasten geplaatst.
- Er wordt een tweetal vleermuiskasten op palen flankerend aan de boerderij geplaatst.
- In de nabijheid van het plangebied is een dubbele koloniekast op palen voor vleermuizen geplaatst.
- In één van de nieuw te realiseren (kleine) schuren zal een kerkuil- en steenuilkast, volgens de eisen uit de Kennisdocumenten, worden ingebouwd.
- Er worden twee vleermuiskoloniekasten in de nieuwbouw gerealiseerd.
- Er worden huismus- en gierzwaluwkasten in de nieuwbouw gerealiseerd.

#### *Groenstructuren*

- Rondom de nieuwe gebouwen zullen diverse groenvoorzieningen worden getroffen, zoals een fruitboomgaard, hagen en moestuinen. Opgemerkt dient te worden dat de initiatiefnemer heeft bepaald dat de groenvoorzieningen door zorg van de nieuwe bewoners zal gaan plaatsvinden.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

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

#### *Ongeschikt maken*

- De te slopen bebouwing dient tijdig voor het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden. Dit voorschrift wordt opgenomen zodat het verstoren van broedende individuen wordt voorkomen.
- Er dient voorafgaand aan de sloop een controleronde voor broedende individuen te worden uitgevoerd. Dit voorschrift wordt opgenomen om de aanwezigheid van de kerkuil (en eventuele andere broedvogels) binnen de bebouwing tijdens de sloop uit te sluiten en het verwonden van individuen te voorkomen.

#### *Alternatieve verblijfplaatsen*

- De fauna-hooischuur dient tijdig voorafgaand aan de start van de werkzaamheden te worden gerealiseerd zodat deze tijdens de werkzaamheden direct kan functioneren als alternatieve verblijfplaats/roestplaats. Dit voorschrift wordt opgenomen zodat er, samen met de reeds geplaatste kasten, voldoende alternatieven gespreid tijdens de werkzaamheden aanwezig zijn.
- De alternatieve voorzieningen dienen ten allen tijde geschikt en toegankelijk te zijn voor de beschermde soorten. Om dit te kunnen waarborgen dienen de voorzieningen geregeld gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient er, in dien nodig, onderhoud te worden gepleegd. Dit voorschrift wordt opgenomen zodat de aanwezigheid van voldoende verblijfplaatsen op de lange termijn is geborgd.

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 kerkuil 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 vleermuizen. De aanvrager heeft onvoldoende onderzocht waarom verblijfplaatsen van vleermuizen met zekerheid niet aanwezig (kunnen) zijn. Daarnaast is er op basis van een eerder vleermuisonderzoek een vermoeden van de aanwezigheid van een paarverblijfplaats in de bebouwing.

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 Malthezer hoeve aan de Helmondseweg 41 te Aarle-Rixtel. De activiteiten vinden plaats binnen het geel omlijnde gebied.

## BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



**Figuur 2.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen voor de kerkuil (blauw). Locatie 1 bevindt zich in de te slopen bebouwing en zal daarom voorafgaand aan de sloop worden verwijderd. Locatie 2 en 3 zullen ook in de permanente situatie blijven bestaan.



**Figuur 3.** Locatie van toekomstige permanente voorzieningen voor de kerkuil (blauwe vakken). De twee locaties ten noordoosten buiten het plangebied zijn reeds aanwezig.

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

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

**Gegevens**

Aanvraagnummer Z/201219  
 Naam initiatief herontwikkeling Malthezer Hoeve  
 Ontheffingsperiode voor de periode 15 februari 2024 tot en met 1 oktober 2026

Ontheffinghouder .....  
 Naam aanvrager .....  
 Adres .....  
 PC-Woonplaats .....

**Gegevens**

**werkzaamheden:**

Contactpersoon uitvoering .....  
 werkzaamheden .....  
 Telefoonnummer (vast) .....  
 Telefoonnummer (mobiel) .....

Ecoloog betrokken bij .....  
 uitvoering .....  
 Locatie(s) werkzaamheden .....

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

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

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

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

Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: <a href="mailto:info@odbn.nl">info@odbn.nl</a>	
-------------	--	--



## **KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Malthezer Hoeve B.V., Helmondseweg 41 te Aarle-Rixtel, Z/201219**

### **Beschikking**

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 10 november 2023 een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/201219-361932) aan Malthezer Hoeve B.V., Geeneindseweg 12, 5708 BB te Helmond voor de herontwikkeling van de Malthezer Hoeve aan de Helmondseweg 41, 5735 RA te Aarle-Rixtel in de gemeente Laarbeek. De ontheffing is geldig voor de periode van 15 februari 2024 tot en met 1 oktober 2026.

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 14 november 2023 tot en met 27 december 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](mailto:info@odbn.nl) of te vinden op de website <https://www.brabant.nl/loket/vergunningen-meldingen-en-ontheffingen>.

### **Bezwaar**

Is dit besluit aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Is het besluit niet rechtstreeks aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u alleen een bezwaarschrift indienen als het besluit directe gevolgen voor u heeft. Verstuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op [www.brabant.nl/bezwaar](http://www.brabant.nl/bezwaar) vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.
- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:  
Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant  
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

Kunt u ons ook uw telefoonnummer en e-mailadres geven? Zo kunnen wij samen met u de beste aanpak van de behandeling van uw bezwaar bespreken.

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).

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

**Voorlopige voorziening**

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen om een voorlopige voorziening (griffierecht).

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor: [rechtspraak.nl/bestuursrecht](https://rechtspraak.nl/bestuursrecht).

Aan deze procedure is het kenmerk Z/201219 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, november 2023