



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

ons kenmerk
Z/210404-373103

op de op 10 november 2023 ontvangen aanvraag van Mooiland om een ontheffing krachtens artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De activiteiten gaan over de renovatie van 12 appartementen, uit te voeren aan de Kloosterstraat 6 t/m 28, 5351 ER te Berghem, in de gemeente Oss.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
15 maart 2024

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



Teammanager Groen Soorten

BESLUIT

Onderwerp

Op 10 november 2023 hebben wij van Mooiland een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming. De ontheffing is gevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan 12 appartementen. Deze activiteiten vinden plaats aan de Kloosterstraat 6 t/m 28, 5351 ER te Berghem, in de gemeente Oss.

Besluit

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

- I. aan Mooiland, Arnoud van Gelderweg 69, 5361 CV te Grave, de gevraagde ontheffing **te verlenen**, op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten en rustplaatsen of het wegnemen van nesten van de:
 - **gierzwaluw** (*Apus apus*);
 - artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 april 2024 tot en met 1 april 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 de ontheffing voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
 - a. Nader onderzoek Wet natuurbescherming voor Kloosterstraat, complex 3018 in Berghem, LOO PLAN, 2022-101094-6289, 13 december 2022 (hierna: nader onderzoek);
 - b. Activiteitenplan Wet natuurbescherming Complex 3018 Kloosterstraat Berghem, BRO, P07046, 8 november 2023 (hierna: activiteitenplan);
 - c. Ecologisch logboek 379: Mooiland 3018 Berghem, 25 juli 2023 (hierna: ecologisch logboek);
 - d. Reactie verzoek om aanvullende gegevens ontheffingsaanvraag complex 3018 Berghem, BRO, P07046, 19 januari 2024 (hierna: aanvullende gegevens van 19 januari 2024);
 - e. RE: Z/210404 Verzoek om aanvulling Wet natuurbescherming - Soortenbescherming; Kloosterstraat 6-28, 5351 ER te Berghem, gemeente Oss (BSM), BRO, 16 februari 2024 (hierna: aanvullende gegevens van 16 februari 2024);
 - f. RE: Z/210404 Verzoek om aanvulling Wet natuurbescherming - Soortenbescherming; Kloosterstraat 6-28, 5351 ER te Berghem, gemeente Oss (BSM) BRO, 20 februari 2024 (hierna: aanvullende gegevens van 20 februari 2024);
 - g. P07046 Z/210404 Kloosterstraat 6-28 Berghem), BRO, 26 februari 2024 (hierna: aanvullende gegevens van 26 februari 2024);

- h. Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie;
- i. Bijlage 2: locatie(s) van de maatregelen;
- j. 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 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.

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.

INHOUDSOPGAVE

Besluit.....	2
Procedurele overwegingen	6
Inhoudelijke overwegingen.....	7
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming	7
1.1 <i>Inwerkingtreding Omgevingswet</i>	7
1.2 <i>Overgangsrecht Omgevingswet</i>	7
1.3 <i>Beschermingsregimes</i>	7
1.4 <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>Maatregelen</i>	11
2.7 <i>Voorschriften</i>	13
3. Conclusie.....	16
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	17
Bijlage 2. Locatie van de maatregelen	18
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	19

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 10 november 2023 hebben wij van Mooiland een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 19 januari 2024 en op 16 en 20 februari 2024 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/210404.

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

De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor en ontheffing is gevraagd.

Overige regelgeving

Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving kan aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen. 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.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

1.1 Inwerkingtreding Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met deze wet voegt de overheid de regels voor de fysieke leefomgeving samen. De Wet natuurbescherming is opgegaan in de Omgevingswet.

Met het ingaan van de Omgevingswet veranderen onder meer de benamingen van wetsinstrumenten. Zo is bijvoorbeeld de benaming voor een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (artikelen 3.3, 3.8 en 3.10) gewijzigd naar een omgevingsvergunning voor de flora- en fauna-activiteit op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g). U kunt meer lezen over soortenbescherming onder de Omgevingswet op de volgende website <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/flora-en-fauna-activiteit/>

1.2 Overgangsrecht Omgevingswet

Voor uw aanvraag is overgangsrecht van toepassing. Dit betekent dat het oude recht van toepassing is voor uw aanvraag tot het besluit onherroepelijk is. De reden hiervoor is dat de aanvraag voor een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is ingediend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024). Dit overgangsrecht staat beschreven in artikel 2.9, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

Wanneer het besluit strekkende tot het verlenen van een ontheffing onherroepelijk is, wordt de ontheffing van rechtswege een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als de activiteit onder de Omgevingswet vergunningplichtig is. Dit volgt uit artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

1.3 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 Habitatrictlijn 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 inheemse soorten geldt in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde 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.

1.4 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

Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

De aangevraagde activiteiten gaan over de energetische renovatiewerkzaamheden van 12 appartementen. Dit zal bestaan uit de na-isolatie van de spouwmuren door navulling en van buitenaf het dak isoleren en renoveren. Verder vinden er meer kleinschalige werkzaamheden plaats ten behoeve van onderhoud en verduurzaming.

Deze activiteiten vinden plaats aan de Kloosterstraat 6 t/m 28, 5351 ER te Berghem, in de gemeente Oss.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij aanvraag gevoegde rapportage 'Nader onderzoek Wet natuurbescherming voor Kloosterstraat, complex 3018 in Berghem' en de aanvullingen van 19 januari 2024.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFP/verspreidingsatlassen). In mei 2022 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden.

Het nader onderzoek naar huismus heeft plaatsgevonden in 2022 conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017).

Het nader onderzoek naar gierzwaluw heeft plaatsgevonden in 2022 conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017).

Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2022 conform het Vleermuisprotocol 2021 (NGB).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 zomerverblijfplaats en 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en 4 nesten van de gierzwaluw aanwezig zijn in het plangebied.

De zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich in een ventilatievoeg halverwege de zuidelijke gevel van het complex. Daarnaast zijn er 2 paarterritoria van de gewone dwergvleermuis vastgesteld binnen het onderzoeksgebied, ten noorden van het gebouw en ten zuidwesten van het gebouw. Verder zijn er 4 nesten van de gierzwaluw aangetroffen, onder de nokpannen van de kopgevels binnen het plangebied.

Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield of beschadigd en worden vleermuizen verstoord.

2.4 Alternatievenafweging

Er zijn geen redelijke alternatieven mogelijk die zullen leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee voldoende onderbouwd om een ontheffing voor de gewone dwergvleermuis en gierzwaluw te verlenen.

De werkzaamheden zijn locatiegebonden, aangezien de ingreep de renovatie van al bestaande huurwoningen betreft. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is geen alternatief, gezien de bebouwing in de huidige situatie een slecht geïsoleerde en versleten schil heeft, wat nadelige effecten heeft op de gezondheid en veiligheid van de bewoners.

Bij de planning van de werkzaamheden wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten, door alle potentiële verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te maken buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. Het is echter niet mogelijk om de werkzaamheden volledig buiten de gevoelige periodes van de soorten uit te voeren. Door de grote isolatie-opgave waar niet alleen Mooiland, maar ook heel Nederland, voor staat is het niet mogelijk om overal buiten het broedseizoen te werken. Vrijwel alle te renoveren complexen bevatten een combinatie van broedvogels en vleermuizen. Alleen renoveren buiten het broedseizoen zou een significante afname van de snelheid van isoleren betekenen, wat niet gewenst is. Vanaf het najaar zijn werkzaamheden in Lith gepland, waar 9 nesten van gierzwaluw zijn aangetroffen. Dat complex is bewust buiten het broedseizoen gehouden, zodat de minste gierzwaluwnesten worden verstoord. Berghem heeft een doorlooptijd van 16 weken. Het complex in Lith heeft een doorlooptijd van 28 weken zonder onwerkbaar weer. De werkzaamheden in Lith en Berghem kunnen qua doorlooptijd dus niet beide buiten het broedseizoen uitgevoerd worden. Omdat er in Lith de gierzwaluwen redelijk verspreid over het plangebied zitten is hier in de volgorde ook niet veel tijd te winnen.

De werkwijze is zoveel mogelijk aangepast op de aanwezige soorten om negatieve effecten te voorkomen. Zo zullen voorafgaand aan de isolatiewerkzaamheden maatregelen getroffen worden om de functionaliteit van nestlocaties van de gierzwaluw en de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis te waarborgen. Het doden van individuen wordt voorkomen. Om voldoende energiebesparing te kunnen halen en vochtinslag te voorkomen worden zowel de daken vervangen als de spouwmuur geïsoleerd. Andere werkwijzen, waarbij de verblijfplaats mogelijk bij zouden kunnen worden ontzien, behalen niet het gewenste resultaat of zijn kostentechnisch zo inefficiënt dat de kosten niet opwegen tegen het energetische rendement.

Het plangebied zal in de toekomstige situatie dusdanig ingericht worden dat de aangetroffen functies op deze locatie behouden blijven. Van binnenuit isoleren is hierbij echter geen optie, gezien er al een minimale isolatielaag onder het dak aanwezig is. Een dubbele isolatie zou daarnaast de kans vergroten op vochtproblemen, schimmelvorming en houtrot. Daarnaast is het geen geschikt alternatief om van binnenuit te isoleren, vanwege overlast naar de bewoners. Onder het dak zitten namelijk de slaapkamers van de huurders, en niet een (loze) zolder. De appartementjes zijn erg klein en de bewoners hebben daardoor weinig uitwijkmogelijkheden in hun woning. Het plaatsen van een extra gevel aan de buitenzijde is kostentechnisch zo inefficiënt dat dit geen haalbare optie is. Daarnaast zou dit eveneens ervoor zorgen dat de huidige verblijfplaatsen niet meer toegankelijk zijn. Vergelijkbare verblijfplaatsen zouden voor gierzwaluw recht onder het dak zitten en te heet worden, en voor vleermuizen achter een dikke isolatielaag zitten en dus ook een ander binnenklimaat hebben. Daarnaast is een buitengevel plaatsen in dit complex onnodig gecompliceerd. De woningen zijn namelijk verspringend gebouwd in de gevels maar ook in de hoogte van daken. Wat maakt dat er gecompliceerde details ontstaan bij het toepassen van een nieuwe buitengevel. Deze moet dan rusten op de naastgelegen daken. Daarnaast worden de kozijnen niet vervangen waardoor draaidelen niet meer open kunnen bij het toepassen van buitengevelisolatie.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag zijn de belangen voldoende onderbouwd om een ontheffing voor de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw te verlenen.

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

Door de levensduur voldoen de woningen niet meer aan de huidige eisen op het gebied van isolatie en binnenklimaat. Om dit te verbeteren zijn sloop en renovatie de enige opties. Bij deze woningtypes is gebleken dat een energetische renovatie nodig is, en dat het woningblok hierdoor weer een duurzame toekomst heeft. De keuze voor renovatie is gemaakt omdat het woonproduct in de toekomstige situatie weer hoogwaardig wooncomfort kan bieden. De eisen voor binnenklimaat, zoals beschreven in het Bouwbesluit 2012, hebben betrekking op isolatie en luchtverversingssystemen. Zonder deze maatregelen krijgen de woningen vochtintrede via kozijnen, maar ook veroorzaken de temperatuurverschillen condensatie, met schimmelvorming tot gevolg. Dit verslechtert het woonklimaat zodanig dat mensen gezondheidsklachten kunnen ondervinden. Het isoleren van de spouwmuur zorgt voor minder vochtintrede. Hierdoor zijn de beoogde renovaties van belang voor de volksgezondheid. Uit een enquête van Mooiland uit 2023 en klachten van bewoners uit 2023 blijkt dat in de betreffende woningen sprake is van slechte isolatie, schimmelvorming en tocht. De keuken en badkamer bevinden zich in een zeer slechte staat en zijn dringend aan renovatie toe. Ten gevolge hiervan zijn de bewoners dan ook erg ontevreden over de huidige leefomstandigheden en het bijkomende woongenot.

Door de voorgenomen werkzaamheden uit te voeren zal het energielabel van de woningen in het woningblok van gemiddeld C naar gemiddeld A/A+ gaan. De hoeveelheid gas die verstoekt wordt zal als gevolg hiervan dalen waardoor de uitstoot van CO₂ en stikstofverbindingen eveneens daalt. Dit heeft positieve milieueffecten tot gevolg.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 19 januari 2024 en 16 en 20 februari 2024 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis en gierzwaluw zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- Als tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis zijn 12 vervangende vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura opgehangen binnen een straal van 200 meter van de huidige verblijfplaats. Deze tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn geplaatst op 24 juli 2023 conform de eisen zoals gesteld binnen het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis met betrekking tot afmetingen, oriëntatie en afstanden tot huidige verblijfplaatsen.

- Als alternatieve verblijfplaatsen voor de gierwaluw zullen vóór 15 april 2024 12 vervangende nestplaatsen van het type GZTH1 van Unitura, Barto van Faunus Nature Creations, of vergelijkbaar worden aangeboden in de directe omgeving. Deze 12 kasten zullen geplaatst worden aan de noord/oostzijden van de woningen aan de Kerkstraat 24 en 36 en Bergereind 6-24. Er zal 1 kast per woning geplaatst worden aan de voorzijde onder de dakgoot, zodat deze uit de regen hangen. De nestlocaties zullen gerealiseerd worden conform de eisen gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023). Deze kasten zullen een permanente aard hebben.

Ongeschikt maken van bebouwing

- Het ongeschikt maken van de bebouwing wordt uitgevoerd in begin april, waardoor alle kwetsbare periodes ontzien worden. De geschiktheid van de periode waarin gewerkt wordt, wordt bepaald door een begeleidende ecooloog.
- De woningen worden met behulp van exclusion flaps en rugvulling bij open stootvoegen en gevelpannen ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. De exclusion flaps worden minstens iedere 2 meter toegepast bij de meest geschikte openingen.
- De bebouwing wordt ook voor gierwaluw ongeschikt gemaakt middels gootborstels. Tijdens het ongeschikt maken wordt opgelet dat er geen vleermuizen opgesloten raken onder het dakvlak.

Controlerende

- Minstens 3 dagen na het ongeschikt maken van de bebouwing wordt een controlerende uitgevoerd op de aanwezigheid van vleermuizen, mede met behulp van een batdetector en onder gunstige weersomstandigheden.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

- Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis zullen de daken van de woningen in de toekomstige situatie toegankelijk gemaakt worden door de lat achter de boeiboorden iedere 2 meter voor circa 60 millimeter te laten kieren. Via deze ruimte achter de boeiboorden kan de ruimte onder de pannen bereikt worden. Bij andere situaties zoals een overstek worden vergelijkbare openingen toegepast.
- Daarnaast wordt op 2 locaties binnen complex 3018 een inbouwkast voor vleermuizen in de spouwmuur geplaatst. Deze hebben een binnenmaat van minimaal 50x80 centimeter (bxh) groot. Dit kan worden gehaald door kasten te schakelen, zoals de VMPPM1 in combinatie met de VMPPM1u. Door 6 van dergelijke kasten te schakelen wordt aan de eisen voor de omvang voldaan. De kasten worden ingemetseld in de uiterst westelijke en uiterst oostelijke gevel.
- Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gierwaluw zullen in aanvulling op de inbouwkasten aan de Kerkstraat en Bergereind ook 12 nestkasten in de gevels van de te renoveren woningen worden ingemetseld. Deze worden ingemetseld op locaties op voldoende hoogte met vrije uitvliegruimte (3 meter) in de 2 oostelijk gerichte gevels in clusters van 6.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

Overwegingen afwijking Kennisdocument Gierzwaluw

Het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023) stelt dat ten minste één van de te plaatsen permanente nestkasten zo dicht mogelijk bij de huidig nestplaats geplaatst dient te worden. In deze situatie is het echter geen geschikte optie om nestkasten op de westelijke kopgevel te plaatsen, gezien deze voorzieningen in dat geval in de volle zon zouden komen te liggen, wat ten koste gaat van de functionaliteit. Op één na bevinden zich alle nesten in het plangebied momenteel aan de oostzijde van de bebouwing, waardoor de vindbaarheid van geschikte nestgelegenheden op de oostgevels naar verwachting hoog zal zijn, ook voor de 2 individuen die momenteel aan de westgevel hun nest hebben. Daarom gaat wij in dit geval akkoord met deze afwijking om geen permanente voorzieningen aan de meest westelijke kopgevel van het huizenblok te realiseren, maar deze alle aan de oostgevels te realiseren.

2.7 Voorschriften

Wij nemen in aanvulling op voorgestelde maatregelen de volgende voorschriften op om de staat van instandhouding te kunnen borgen voor de gewone dwergvleermuis en gierzwaluw:

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, maar uiterlijk 2 weken voor de start 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, als bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Dit besluit 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 dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit 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 dit besluit 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 activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 19 januari 2024 en 16 en 20 februari 2024.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) 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, uitvoeren van de controleronde 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 eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.

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

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige>.

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 voor 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 2 weken voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
10. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soorten opgenomen in de ontheffing, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

De algemene voorschriften zijn opgenomen voor een correcte toepassing en naleving van de ontheffing door de ontheffinghouder en gemachtigde(n).

Specifieke voorschriften

11. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de soorten. Voor vleermuizen betekent dit dat er ongeschikt gemaakt dient te worden in de actieve periode (globaal van 1 april tot half oktober). Voor gierzwaluw geldt de broedperiode als kwetsbare periode, de broedperiode loopt globaal van 15 april tot 15 september. De kwetsbare periodes kunnen 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.
12. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. 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.
13. Alle gebouwen of woningen waar geschikte invliegopeningen voor vleermuizen in aanwezig zijn, dienen dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de gewone dwergvleermuis hierin nergens meer kan verblijven. Dit voorschrift wordt opgenomen, omdat de vleermuizen zich kunnen verplaatsen naar nieuwe verblijfplaatsen binnen het plangebied, nadat hun huidige verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt.
14. Bij het ongeschikt maken mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Uithardend (vul)schuim mag alleen gebruikt worden nadat de woningen al ongeschikt zijn gemaakt, er een controleronde heeft plaatsgevonden conform het voorschrift over de controleronde én er is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat vleermuizen vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.
15. Wanneer een opening direct permanent wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer dit niet zeker is, dient de opening te worden afgesloten middels een exclusion voorziening. In het ecologisch werkprotocol moet worden vastgelegd op welke wijze gecontroleerd wordt of een verblijfplaats ook via een andere uitvliegopening te verlaten is. Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de vleermuizen hun verblijfplaats altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt.

16. Bij het ongeschikt maken van de kantpannen of kopgevels voor gierzwaluw dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden opgesloten. Daarom dient er elke 2 meter een exclusion voorziening geplaatst te worden. Dit voorschrift wordt opgenomen omdat vleermuizen ook via de kantpannen in- en uit een verblijfplaats kunnen vliegen. Wanneer deze ongeschikt gemaakt worden voor gierzwaluw, kunnen vleermuizen worden opgesloten in de verblijfplaats en daardoor kunnen ze worden gedood als er geen andere uitvliegopeningen meer beschikbaar zijn.
17. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controleronde te worden uitgevoerd.
18. De controleronde dient plaats te vinden conform de eisen die het geldende vleermuisprotocol stelt aan het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Concreet gaat het om de start- en eindtijd, onderzoeksperiode, minimale temperatuur en maximale windkracht tijdens de controleronde.
19. Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.
20. De vleermuizen mogen na de controleronde geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing.
21. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
22. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke wijze de controleronde is uitgevoerd en wat de resultaten van de controleronde waren. De datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde dient in het logboek beschreven te staan.
23. In het logboek dient te worden opgenomen wanneer de bebouwing vleermuisvrij is verklaard. De bovenstaande voorschriften over de controleronde worden opgelegd om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de werkzaamheden.
24. Indien tijdens de werkzaamheden (niet zijnde ongeschikt maken) toch gewone dwergvleermuizen of gierzwaluwen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden. Vervolgens dient de ecooloog geraadpleegd te worden om een plan op te stellen hoe hiermee wordt om gegaan. De werkzaamheden mogen pas hervat worden als de gewone dwergvleermuis of gierzwaluw uit het gebouw verdwenen is. In het logboek dient te worden vastgelegd hoe er wordt omgegaan met de aanwezige soort.
25. De externe gierzwaluwkasten dienen jaarlijks zo onderhouden te worden dat deze functioneel blijven als nestlocatie voor de gierzwaluw. Indien onderhoud de functionaliteit niet meer kan garanderen, dienen de voorziening te worden vervangen door vergelijkbare of meer duurzame functionele voorzieningen voor de gierzwaluw. Hierbij dient altijd rekening te worden gehouden met de gestelde eisen uit het meest actuele kennisdocument van BIJ12 van de gierzwaluw. Dit voorschrift wordt opgenomen ter borging van de duurzaamheid van de externe voorzieningen.
26. De externe gierzwaluwkasten die op de voorgevels van hoekhuizen geplaatst worden, dienen dicht mogelijk bij de aangrenzende kopgevels gerealiseerd te worden, gezien de huidige verblijfplaatsen zich ook op de kopgevels bevinden. Dit voorschrift wordt opgenomen om de vindbaarheid en functionaliteit van de voorzieningen te borgen.
27. Er dient afdichtend lintschuim tussen de muurschaal en de muur geplaatst worden. Dit voorschrift wordt opgelegd om te borgen dat de verblijfplaats vrij is van regen en tocht.
28. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden buiten de meest kwetsbare periodes - dit zijn voor vleermuizen de winterperiode (15 oktober tot 1 april) - en voor broedvogels de broedperiode.
29. Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De kasten mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen gierzwaluw of vleermuis aanwezig is in de kast.

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

3. Conclusie

De gevraagde ontheffing wordt voor de gewone dwergvleermuis en gierzwaluw en beschreven activiteiten verleend. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



Figuur 1. Locatie Kloosterstraat 6 t/m 28, 5351 ER te Berghem. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MAATREGELEN



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen. Voor de gierzwaluw zullen in de tijdelijke situatie 12 inbouwkasten in clusters van 4 geplaatst worden aan de noord/oostzijden van de woningen van Mooiland aan de Kerkstraat 24 en 36 en Bergereind 24.



Figuur 3. Locatie van de permanente voorzieningen.

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Mooiland, Kloosterstraat 6 t/m 28, 5351 ER te Berghem, Z/210404

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 15 maart 2024 een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/210404-373103) aan Mooiland, Arnoud van Gelderweg 69, 5361 CV te Grave, voor de renovatie van 12 appartementen, uit te voeren aan de Kloosterstraat 6 t/m 28, 5351 ER te Berghem, in de gemeente Oss. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 april 2024 tot en met 1 april 2027.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 19 maart 2024 tot en met 30 april 2024 **6 weken ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. Voor inzage in de bijbehorende stukken dient een afspraak gemaakt te worden. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail info@odbn.nl of te vinden op de website <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/> onder 'officiële bekendmakingen'.

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 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.

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.

Aan deze procedure is het kenmerk Z/210404 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, maart 2024