

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

ons kenmerk  
Z/213894 - 375946

Op de op 21 december 2023 ontvangen aanvraag van Brickfield B.V. om een ontheffing krachtens artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De activiteiten gaan over de herontwikkeling van de bijgebouwen van de Molen van Aerden, uitgevoerd aan de Dorpstraat 26, 4709 AC te Nispen, in de gemeente Roosendaal.

plaats / datum  
's-Hertogenbosch,  
1 mei 2024

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



Mevr. M de Goijer  
Clustermanager

## BESLUIT

### Onderwerp

Op 21 december 2023 hebben wij van Brickfield B.V. 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 de herontwikkeling van de bijgebouwen van de Molen van Aerden. Deze activiteiten vinden plaats aan Dorpstraat 26, 4709 AC te Nispen, in de gemeente Roosendaal.

### Besluit

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

- I. aan Brickfield B.V., Baronielaan 84, 4818 Rc te Breda, de gevraagde ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.3, eerste lid, en/of 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 van de:
    - **gierzwaluw** (*Apus apus*);
    - **huismus** (*Passer domesticus*).
  - 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 vanaf de datum van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 januari 2029;
- 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 'Aanvullend onderzoek diverse soorten Dorpsstraat 26 te Nispen' met kenmerk 2203/218/NHE-01, versie 0 (hierna: nader onderzoek)
  - b. Activiteitenplan Dorpsstraat 26 te Nispen Brickfield B.V. met kenmerk NIRP20230187 (hierna: activiteitenplan)
  - c. Aanvullende gegevens van 21 maart 2024
  - d. Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
  - e. Bijlage 2: locatie(s) van de maatregelen
  - f. 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
Procedurele overwegingen .....	5
Inhoudelijke overwegingen.....	6
1.    Wettelijk kader - Wet natuurbescherming .....	6
1.1 <i>Inwerkingtreding Omgevingswet</i> .....	6
1.2 <i>Overgangsrecht Omgevingswet</i> .....	6
1.3 <i>Beschermingsregimes</i> .....	6
1.4 <i>Omgevingsverordening Noord-Brabant</i> .....	7
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> .....	8
2.4 <i>Alternatievenafweging</i> .....	8
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i> .....	9
2.6 <i>Maatregelen</i> .....	10
2.7 <i>Voorschriften</i> .....	11
3.    Conclusie .....	15
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	16
Bijlage 2. Locatie van de maatregelen .....	17
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten .....	19

## **PROCEDURELE OVERWEGINGEN**

### **Aanvraag**

Op 21 december 2023 hebben wij van Brickfield B.V. 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 21 maart 2024 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/213894.

### **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 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.

#### *1.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant*

Provinciale Staten hebben ten aanzien van soortbescherming aanvullende kaders vastgesteld. Deze zijn neergelegd in paragraaf 3.8.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor bepaalde soorten en handelingen zijn vrijstellingen opgenomen. Als activiteiten of handelingen al rechtmatig zijn gestart vóór 1 januari 2024, dan zijn de regels ten aanzien van soortbescherming uit paragraaf 2.6.1 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing.

## 2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

### 2.1 Aangevraagde activiteiten

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

De aangevraagde activiteit betreft de sloop van het bijgebouw van de Molen van Aerden ten behoeve van 7 nieuwbouwwoningen. Deze activiteiten vinden plaats aan Dorpstraat 26 te Nispen, in de gemeente Roosendaal.

### 2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek.

Het nader onderzoek naar huismus heeft plaatsgevonden in 2022 conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Het nader onderzoek naar gierzwaluw is uitgevoerd in 2022 conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Het aanvullend onderzoek naar de gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden in 2022 conform het vleermuisprotocol (NGB, 2021).

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat de volgende nestplaatsen aanwezig zijn in het plangebied:

- 4 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 4 nesten van huismus;
- 1 nest van gierzwaluw.

Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en gierzwaluw vernield en worden vleermuizen verstoord. Daarnaast raken er 4 huismusnesten tijdelijk ongeschikt als gevolg van de werkzaamheden.

De 4 huismusnesten zitten in de woning die grenst aan het bijgebouw in het oosten. Deze woning blijft behouden. Desondanks worden de nesten tijdelijk verstoord danwel aangetast doordat de werkzaamheden direct naast de nesten worden uitgevoerd. Het gierzwaluwnest bevindt zich in een gat tussen de muur en het dak aan de noordzijde van het bijgebouw. De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuizen zijn verspreid over het bijgebouw aanwezig.

### 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 gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis te verlenen.

Het project omvat het amoveren van een bijgebouw van een monumentale molenaarswoning om ruimte te maken voor 7 nieuwe woningen. Momenteel wordt het bijgebouw niet gebruikt en verkeert het in een zeer slechte staat van onderhoud. Het bijgebouw van de molenaarswoning is sterk verouderd en het is niet meer mogelijk deze te renoveren ten behoeve van het realiseren van nieuwe woningen die voldoen aan de huidige woonnormen. De beoogde ingreep is daarmee noodzakelijk, en locatiegebonden.



Door rekening te houden met de kwetsbare periode van gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus en daarop de werkzaamheden af te stemmen wordt op een zo goed mogelijke manier gewerkt. Door het bijgebouw ongeschikt te maken en direct alternatieven te bieden, zullen aanwezige soorten het werkgebied verlaten en kunnen zij deze alternatieven direct in gebruik nemen. De verblijfplaatsen die als mitigatie dienen, zijn al ruim voorafgaand aan de werkzaamheden geplaatst waardoor de aanwezige vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen ruim de tijd hebben om te wennen aan deze alternatieve voorzieningen. Er wordt op deze manier optimaal rekening gehouden met aanwezige beschermde soorten.

Gezien de staat en vroegere bestemming van het gebouw en de noodzaak om te voldoen aan moderne veiligheidsnormen, is renovatie niet haalbaar (Rijksoverheid, 2012). De locaties van de te verstoren nest- en verblijfplaatsen bevinden zich in het dakvlak van het gebouw, welke niet behouden kan blijven.

## *2.5 Belang van de aanvraag*

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

De ontheffing is gevraagd op grond van de belangen 'in het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid, of dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten' en 'in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 3.3, vierde lid, onder b en 3.8, vijfde lid, onder b, van de Wnb.

Het bijgebouw van de Molen van Aerden staat reeds lange tijd leeg en raakt meer en meer in verval. Deze achteruitgang van de bouwkundige staat van het gebouw kan leiden tot een onveilige situatie en verval van de omgeving, wat de leefbaarheid van de omgeving kan verminderen (VNG, 2024). Dit is een risico voor de openbare veiligheid. Daarnaast hebben leegstaande gebouwen als deze een aantrekkingskracht op ongewenste activiteiten zoals kraken of illegale bewoning (Gemeente Roosendaal, 2022). Indien het gebouw doelwit wordt van vandalisme en/ of brandstichting kan dit leiden tot onveilige situaties en extra kosten voor de gemeenschap (VNG, 2024). De veiligheid van het naastgelegen rijksmonument "De molen van Aerden" komt hiermee tevens in het gedrang.

Momenteel wordt het bijgebouw niet gebruikt en verkeert het in een zeer slechte staat van onderhoud. Het bijgebouw van de molenaarswoning is sterk verouderd en het is niet meer mogelijk deze te renoveren ten behoeve van het realiseren van nieuwe woningen die voldoen aan de huidige woonnormen. Het laten staan van het bijgebouw leidt daarbij op den duur tot gevaarlijke situaties door instortingsgevaar of vandalisme door onbevoegden.

In Nispen is met name een tekort van woningen voor senioren en jongeren. In Nispen worden, evenals in Wouw, kansrijke woningbouwontwikkelingen in beeld gebracht die de gewenste verhuisbewegingen op gang kunnen brengen, zodat inwoners van Nispen in het dorp kunnen blijven wonen. Met name voor jongeren en starters is het lastig om een geschikte woning te vinden in Nispen. Nieuwbouw kan hierin voorzien en zorgen dat zij in het dorp kunnen blijven wonen. Dit is belangrijk om de vergrijzing tegen te gaan. Als jongeren wegtrekken komt de leefbaarheid verder onder druk te staan (Gemeente Roosendaal, 2022). De beoogde woningen worden elk ongeveer 90m<sup>2</sup> en zijn daardoor uitermate geschikt voor een verscheidenheid aan doelgroepen maar vooral voor starters. Na zorgvuldige afweging is gekozen om het hoofdgebouw en de motorschuur te behouden, waardoor alleen het bijgebouw dat in de slechtste staat verkeerde gesloopt moet worden om het doel van de nieuwbouw te behalen.

## 2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 21 maart 2024 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

- Tijdelijke voorzieningen:
  - Huisumus: Aangezien Dorpsstraat nummer 26 behouden blijft en de huismusnestlocaties zich aan de voorzijde van het pand bevinden zijn deze buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden en blijven deze voor, tijdens en na de beoogde werkzaamheden beschikbaar en functioneel. De 4 nestplaatsen aan de achterzijde raken wel verloren als gevolg van de werkzaamheden. Voor de 4 nestplaatsen aan de achterzijde van nummer 26, zijn in de directe omgeving 4 Diego nestkasten geplaatst. Deze kasten bieden 3 verblijfplaatsen per kast. In totaal komen hiermee dus 12 voorzieningen beschikbaar.
  - Gierzwaluw: In de directe omgeving van het plangebied zijn 3 Martino kasten geplaatst (ieder 3 verblijfplaatsen). In totaal zijn dus 9 voorzieningen beschikbaar tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
  - Gewone dwergvleermuis: Voor de gewone dwergvleermuis worden 2 VK MP 04 kasten, 2 VK MP06 (beide Vivara Pro) geplaatst en 8 Evita kasten (Faunus Nature Creations). De kasten zijn verspreid in de directe omgeving.
- Ongeschikt maken:
  - Huisumus: De achterzijde van de woning aan de Dorpsstraat 26 wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door de ruimtes onder de dakpannen dicht te zetten met spouwborstels of materiaal met dezelfde werking. Het ongeschikt maken gebeurt onder voor huismus gunstige weersomstandigheden. Na het ongeschikt maken vindt tot maximaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een nadere controle plaats of de vogels echt vertrokken zijn. Indien bij de controlerende nog huismussen worden aangetroffen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen te worden getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Deze cyclus dient net zolang herhaald te worden totdat er geen huismussen meer worden waargenomen in woningen.
  - Gierzwaluw: De werkzaamheden worden opgestart in de periode dat de gierzwaluw niet aanwezig is. Derhalve hoeven hier geen aanvullende maatregelen voor worden getroffen voor het ongeschikt maken van de bebouwing.
  - Gewone dwergvleermuis: Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zal gebeuren door middel van exclusion flaps. Hierdoor kunnen de vleermuizen het gebouw zelfstandig verlaten maar is het niet mogelijk om terug naar binnen te vliegen. Op de muur worden om en om exclusion flaps geplaatst op aanwezige open stootvoegen (minimaal 1 exclusion flap per 3 meter), de overige stootvoegen zullen door middel van rugvulling of houten wigjes dichtgezet worden zodat er geen geschikte vrije toegang meer aanwezig is voor vleermuizen. Overige openingen langs randen worden dichtgezet met niet expanderend of plakken materiaal, zoals rugvulling. Om te garanderen dat het ongeschikt maken juist wordt uitgevoerd worden de werkzaamheden door een deskundige ecooloog begeleid.

- Nadat het gebouw ongeschikt is gemaakt krijgen de vleermuizen minimaal drie nachten de kans om op eigen initiatief de desbetreffende verblijfplaatsen te verlaten. Dit zijn drie nachten waarbij de minimum temperatuur met zonsondergang 8 graden is en maximaal 4 Bft. (minimum zomer- en paarverblijfplaats temperatuur voor de gewone dwergvleermuis zoals beschreven in het Vleermuisprotocol 2021).
- Vervolgens voeren deskundigen op het gebied van vleermuizen een ochtend- of avondronde uit gedurende voor vleermuis gunstige weersomstandigheden. Afhankelijk van de weersomstandigheden wordt door de begeleidend ecooloog bepaald of een avond- of ochtendronde wordt uitgevoerd. Indien alsnog vleermuisverblijfplaatsen aangetroffen worden, worden aanvullende maatregelen getroffen te worden om de bebouwing verder ongeschikt te maken en opnieuw na drie nachten een ochtend- of avondcontrole uitgevoerd te worden. Indien geen verblijfplaatsen worden aangetroffen kan het gebouw vleermuisvrij verklaard worden en kan gestart worden met de werkzaamheden.
- Permanente voorzieningen:
  - Huismus: De werkzaamheden hebben enkel een versturende werking op de nestplaatsen. Na uitvoering van de werkzaamheden worden de oorspronkelijke nestplaatsen weer toegankelijk gemaakt.
  - Gierzwaluw: In de nieuwbouw zullen aan de kopse kanten permanente gierzwaluwkasten ingebouwd worden. Hier zullen 3 kasten per kopgevel geplaatst worden van het type Pino van Faunus Nature Creations.
  - Gewone dwergvleermuis: Als permanente maatregel worden in de gevels van de nieuw te bouwen woningen 7 Grote Tichelaar kasten ingemetseld. De buitenmaten van de kast zijn (l x b x h) 43 x 10 x 47 cm.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

## 2.7 Voorschriften

Wij nemen in aanvulling op voorgestelde maatregelen de volgende voorschriften op om de staat van instandhouding te kunnen borgen voor de huismus, 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](mailto: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 21 maart 2024.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>1</sup> (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.
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](mailto: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](mailto: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).

---

<sup>1</sup> Wat wij hieronder verstaan staat op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO): <https://www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige>

### **Specifieke voorschriften**

11. Er mag niet ongeschikt gemaakt worden, voor huismus, wanneer er sprake is van winterse omstandigheden (vorst).
12. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de huismus. Voor huismus en gierzwaluw geldt de broedperiode als kwetsbare periode. Voor de huismus is dit 1 maart tot 1 september. De kwetsbare periodes kunnen eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoensverloop.
13. Het bijgebouw dient gesloopt te zijn vóór 15 april. Indien dit niet lukt, dient het gebouw ongeschikt gemaakt te worden voor de gierzwaluw, of worden werkzaamheden pas uitgevoerd na 1 september.
14. Indien er in september ongeschikt gemaakt wordt voor de huismus, geldt dat dit pas mag gebeuren nadat er geconstateerd is dat de nest(en) zijn verlaten en er geen jongen of eieren meer in het nest aanwezig zijn. Dit voorschrift wordt opgenomen omdat huismussen een vervolglegsel kunnen hebben en er niet ongeschikt gemaakt mag worden wanneer het nest nog in gebruik is.

De bovenstaande voorschriften worden opgenomen om te voorkomen dat de huismussen en gierzwaluwen in de meest kwetsbare perioden worden verstoord.

15. Op het moment van ongeschikt maken voor de gewone dwergvleermuis en de 3 daaropvolgende nachten moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsopgang 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.

16. De controleronde ten behoeve van het uitsluiten van de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021. In het logboek dient te worden aangegeven hoe is voldaan aan de richtlijnen uit het vleermuisprotocol 2021. Daarbij dient ook te worden ingegaan op personele inzet en overzichtelijkheid van het plangebied. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat het plangebied onterecht vleermuisvrij wordt verklaard.
17. Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.
18. De vleermuizen mogen na de controleronde geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing.
19. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
20. 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.
21. In het logboek dient te worden opgenomen wanneer de bebouwing natuurvrij 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.

22. 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.

23. De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen een binnenmaat van minimaal 15 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog te hebben. Dit voorschrift wordt opgelegd, omdat de voorgestelde permanente inbouwkast niet voldoet aan het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). In paragraaf 3.3.7 van het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis staat dat permanente voorzieningen in muren een grootte van minimaal 15 x 80 centimeter moeten hebben. Het gaat hierbij om de verblijfsruimte, dus de binnenmaten van de verblijfplaats moeten minimaal 15 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog zijn.
24. De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen conform de volgende eisen van het kennisdocument Gewone dwergvleermuis te zijn gerealiseerd:
  - a. De voorzieningen dienen, indien mogelijk een vrije uitvlieghoogte te hebben van minimaal 4 meter én zo dicht mogelijk onder de dakrand te worden gerealiseerd. Indien dit niet haalbaar is worden de voorzieningen minimaal zo dicht mogelijk onder de dakrand gerealiseerd.
  - b. De voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht.
  - c. De voorzieningen dienen vrij te zijn van verstoring.
  - d. De voorzieningen dienen buiten bereik van predatoren te hangen.

De bovenstaande voorschriften over de permanente voorzieningen worden opgelegd omdat de kasten nu nog niet geplaatst zijn, waardoor niet beoordeeld kan worden of kasten conform het kennisdocument geplaatst worden. Daardoor is onzeker of de kasten functioneel zullen zijn en in gebruik genomen zullen worden als verblijfplaats voor gewone dwergvleermuis.

25. De permanente voorzieningen voor de gierzwaluw en huismus dienen conform het betreffende Kennisdocument te worden gerealiseerd. Het gaat hierbij met name om afstand tot de huidige nest/verblijfplaats, hoogte, vrije aanvliegroete, afmetingen van de kasten, spreiding en (verschillende) zonzijde(s). Voor gierzwaluw geldt dat de nestvoorzieningen tussen 09:00 en 19:00 uur in de schaduw moeten zijn, tenzij ze op een noord of oostgevel zijn geplaatst.

Het bovenstaande voorschrift wordt opgenomen omdat nu het voornemen is om sommige voorzieningen op westgevels te plaatsen. Dit is niet conform het kennisdocument. Deze kunnen te heet worden voor gierzwaluw en huismus om te broeden. Om die reden dienen de kasten tenminste tussen 09:00 en 19:00 in de schaduw te zijn.

26. De tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes conform de betreffende Kennisdocumenten en aangetroffen functies.
27. De geplaatste martino kasten ten behoeve van de mitigatie voor de gierzwaluw mogen niet verwijderd worden tijdens of na oplevering van de werkzaamheden.

28. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes - dit is 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 huismus of vleermuis aanwezig is in de kast.
30. Het verwijderen van tijdelijke voorzieningen mag slechts plaatsvinden binnen de ontheffingsperiode. Indien een tijdelijke voorziening buiten de ontheffingsperiode verwijderd wordt, zal onderzoek uitgevoerd moeten worden naar de functionaliteit van de verblijfplaats. Als uit onderzoek blijkt dat de voorziening in gebruik is of is geweest, kan het verwijderen van de voorziening enkel plaatsvinden met een aanvullende ontheffing.

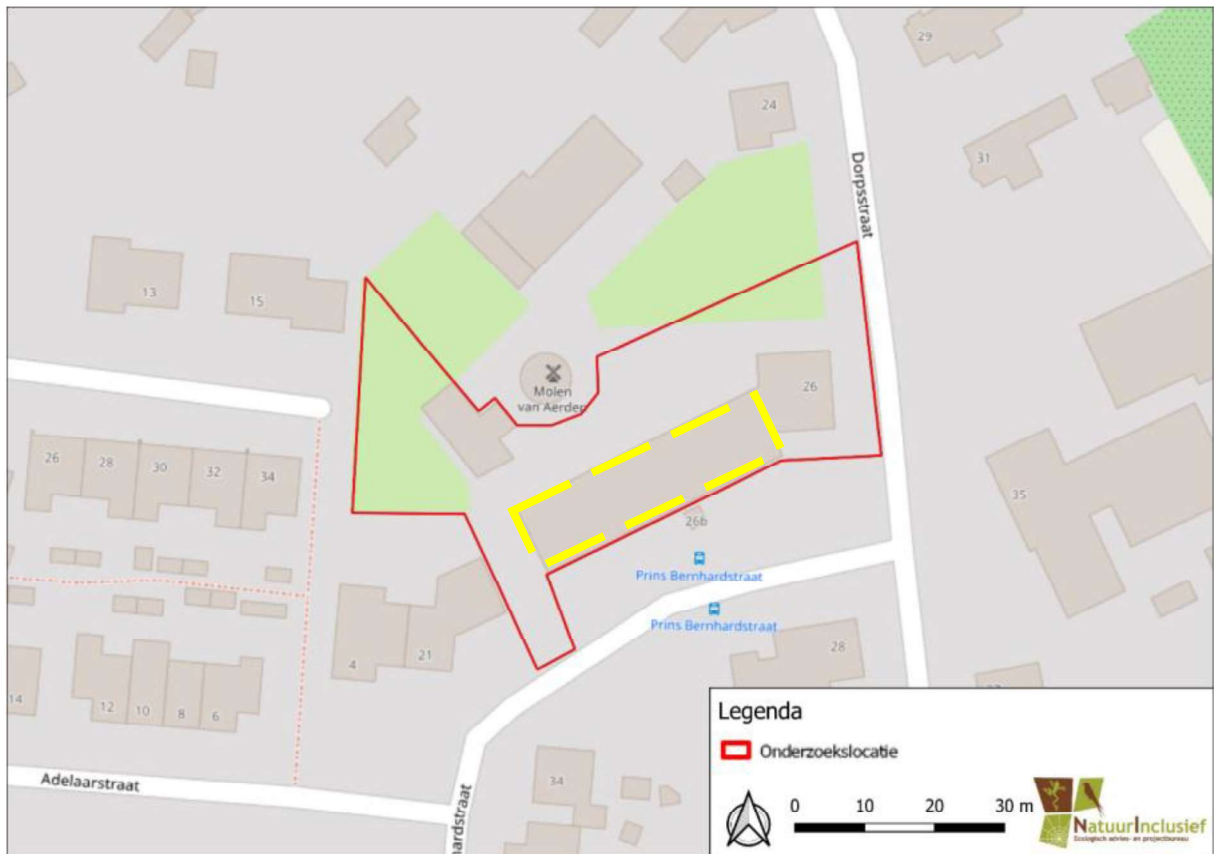
De bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het vleermuizen verstoord.

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, huismus en gierzwaluw niet in het geding, door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

### **3. Conclusie**

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

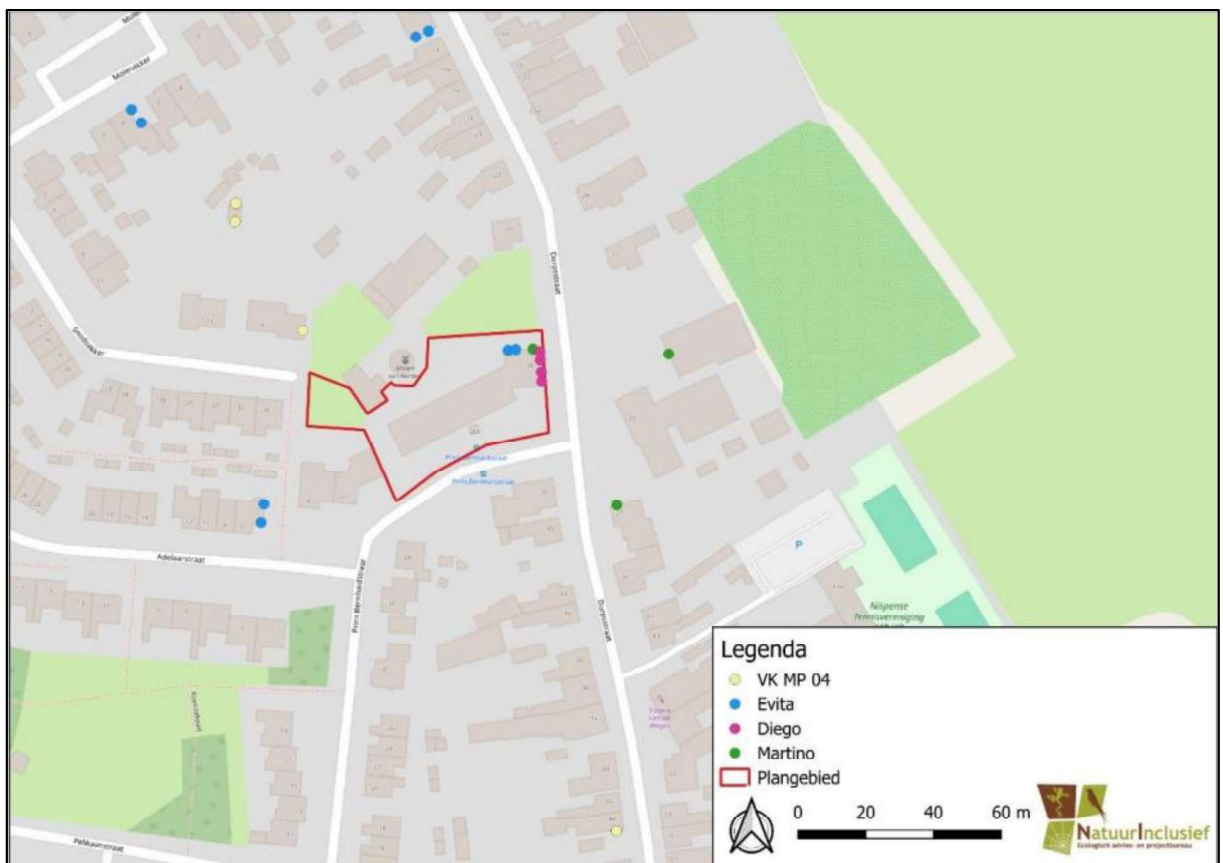
## BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



**Figuur 1.** Locatie Dorpsstraat 26 te Nispen (rood omkaderd). De activiteiten vinden plaats binnen het geel omlijnde gebied.



## BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MAATREGELEN



**Figuur 2.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen.



***Figuur 3.** Beoogde locatie van de permanente vleermuisvoorzieningen.*

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

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

**Gegevens**

Aanvraagnummer Z/213894  
Naam initiatief Herontwikkeling bijgebouwen Molen van Aerden te Nispen  
Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 1 Januari 2029  
Ontheffinghouder .....  
Naam aanvrager .....  
Adres .....  
PC-Woonplaats .....

**Gegevens****werkzaamheden:**

Contactpersoon uitvoering .....  
werkzaamheden  
Telefoonnummer (vast) .....  
Telefoonnummer (mobiel) .....  
Contactgegevens ecooloog .....  
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: [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl)

## KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Brickfield B.V., Dorpstraat 26 te Nispen, Z/213894

### Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 1 mei 2024 een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, en/of artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/213894-375946) aan Brickfield B.V., Baronielaan 84, 4818 RC, Breda voor de herontwikkeling bijgebouwen Molen van Aerden te Nispen, voor de locatie Dorpstraat 26, 4709 AC te Nispen in de gemeente Roosendaal. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 1 januari 2029.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 3 mei 2024 tot en met 13 juni 2024 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://zoek.officiëlebekendmakingen.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](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/213894 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, mei 2024