Omgevingsdienst Brabant Noord

BESCHIKKING VAN
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT

ons kenmerk
Z/218781

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 6 maart 2024 ontvangen aanvraag van [redacted] om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De activiteiten bestaan uit de sloop van diverse bestaande bebouwing op de kavel (nr. 2303) om nieuwbouw van woningen/appartementen mogelijk te maken en het verbouwen van een gebouw tot woningen/appartementen. De activiteiten vinden plaats aan de Komweg 81 en Schoolstraat 16-18, 5421 KT te Gemert, in de gemeente Gemert-Bakel.

Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Brabant

Namens dezen,

[redacted]

op 16-07-2024

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord

Dit document is digitaal ondertekend en bevat daardoor geen handtekening.

Besluit

Onderwerp

Op 6 maart 2024 hebben wij van [redacted] een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van de sloop van aanwezige bebouwing op de kavel (nr. 2303) om nieuwbouw van woningen/appartementen mogelijk te maken. Ook wordt een gebouw verbouwd tot woningen/appartementen, waarbij werkzaamheden aan daken en gevels worden uitgevoerd. Deze activiteiten vinden plaats aan de Komweg 81 en Schoolstraat 16-18, 5421 KT te Gemert, in de gemeente Gemert-Bakel.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit,

I. aan [redacted] de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepaling als bedoeld in:
   - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
     - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
   - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
     - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);

   voor de periode van 1 oktober 2024 tot en met 31 december 2029;

II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze gaat over de soort als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van dit besluit;

III. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';

IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
   - Nader onderzoek beschermde soorten Komweg 81 en Schoolstraat 16 t/m 18, Gemert, versie 23067.NOZ, 5 december 2023 (hierna: nader onderzoek).
   - Mitigatie- en compensatieplan en ecologisch werkprotocol Komweg 81 en Schoolstraat 16 en 18 Gemert, versie 23067.MEC, 11 juni 2024 (hierna: activiteitenplan).
   - Begeleidend schrijven aanvraag omgevingsvergunning flora en fauna activiteiten, versie 23067, 6 maart 2024.
   - Bijlage 1 Plaatsen mitigerende maatregelen Komweg 81 en Schoolstraat 16-18, 11 juni 2024
   - Aanvullende gegevens (begeleidende brief) van 6 juni 2024.
   - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie;
   - Bijlage 2: Locaties en toepassing mitigerende maatregelen; en
   - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

Disclaimer

Gelet op de locatie is het mogelijk dat verbodsbepalingen van andere soorten of hun leefgebied worden overtreden. Dit kan tijdens of voorafgaand aan de werkzaamheden zijn. Voor deze andere soorten dient dan onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de activiteiten, zoals beschreven in het activiteitenplan, geen negatieve effecten hebben op deze soorten. Als negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten dient voor deze soorten alsnog een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden.

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit en wordt u door dit besluit rechtstreeks in uw belang getroffen, dan kunt u een bezwaarschrift hiertegen indienen. Dit kan tot 6 weken na de dag van verzending van het besluit. De verzenddatum is terug te vinden in de kennisgeving.

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.

U kunt het secretariaat van de hoor- en adviescommissie bereiken via telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres [redacted]@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. Het besluit treedt in werking de dag na verzending van het besluit. 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 beroepschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De rechter besluit dan of het besluit wordt geschorst.

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening (griffierecht) en/of het indienen van een beroepschrift.

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT **2**

PROCEDURELE OVERWEGINGEN **6**

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN **7**

1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET 7
1.1 BESCHERMINGSREGIMES 7
1.2 OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT 7
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP 8
2.1 AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN 8
2.2 ONDERZOEK SOORTEN 8
2.3 MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN 8
2.4 ALTERNATIEVENAFWEGING 8
2.5 BELANG VAN DE AANVRAAG 9
2.6 MAATREGELEN 10
2.7 VOORSCHRIFTEN 12
2.8 VOORZORG ANDERE BESCHERMDE SOORTEN 16
3. CONCLUSIE 16

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE **17**

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MAATREGELEN **20**

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN **22**

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 6 maart 2024 hebben wij van [redacted] een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen. De aanvraag is op 11 juni 2024 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/218781.

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) volgens artikel 5.10, eerste lid, onder e, van de Omgevingswet bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Als het 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 een omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit is gevraagd.

Overige regelgeving

Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving of activiteit onder de Omgevingswet kan aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen. Bij de beoordeling van deze aanvraag zijn andere aspecten dan de flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet niet betrokken.

Inhoudelijke overwegingen

1. Wettelijk kader - Omgevingswet

1.1 Beschermingsregimes

Op basis van de Omgevingswet (hierna: Ow) zijn er drie beschermingsregimes. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Paragraaf 11.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor vogelsoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de vergunning.

Het tweede beschermingsregime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Paragraaf 11.2.3 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. Paragraaf 11.2.4 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74l van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

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 vergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

In onder andere artikel 5.40 en artikel 18.10 van de Ow zijn gronden opgenomen op grond waarvan een vergunning kan worden ingetrokken of gewijzigd. De vergunning kan in elk geval worden ingetrokken indien blijkt dat de vergunninghouder zich niet houdt aan de vergunning.

1.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: Verordening) vastgesteld. Voor een flora- en fauna-activiteit zijn aanvullende kaders vastgelegd. Zo zijn voor bepaalde soorten en handelingen vrijstellingen opgenomen. Deze zijn neergelegd in paragraaf 3.8.2 van de Verordening.

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 sloop van diverse bestaande bebouwingen op de kavel (nr. 2303) om de nieuwbouw van woningen/appartementen mogelijk te maken. Ook wordt een gebouw verbouwd tot woningen/appartementen. Ten behoeve van de sloop/verbouwing wordt ook de aanwezige beplanting op de kavel verwijderd. Deze activiteiten vinden plaats aan Komweg 81 en Schoolstraat 16 t/m 18 te Gemert, in de gemeente Gemert-Bakel.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het aanvullend onderzoek en de aanvullingen van 11 juni 2024.

Er heeft in juli 2021 een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. In april t/m september 2023 is nader onderzoek uitgevoerd naar de aan-en afwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen en het gebruik van het plangebied als functionele leefomgeving door vleermuizen. Het aanvullend onderzoek naar de gewone dwergvleermuis is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 2 paarverblijfplaatsen en 2 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het plangebied.

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

In de zuidgevel van gebouw M is tijdens de eerste ochtendronde één gewone dwergvleermuis ingevlogen. Het betreft hier een serie van vier open stootvoegen (op 4 plaatsen in de gevel) welke mogelijk toegang biedt tot de spouw in de muur. Op dezelfde locatie zijn tijdens de tweede avondronde drie uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Bij de tweede ochtendronde zijn twee invliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. De verblijfplaats betreft een zomerverblijfplaats. Een enkele vleermuis heeft tijdens de tweede ochtendronde 25 minuten lang de noordgevel van gebouw N aangetikt, maar is niet ingevlogen. Dit duidt op de aanwezigheid van een zomerverblijfplaats. Tijdens de eerste ronde van het paarseizoen is een paarverblijf van de gewone dwergvleermuis in de zuidgevel van gebouw M en in de oostgevel van het te behouden gebouw K aangetroffen.

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 omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gewone dwergvleermuis te verlenen.

Voor de locatie van de ingreep zijn geen alternatieven. De werkzaamheden zijn aan de betreffende specifieke locaties gebonden. De huidige bedrijfsbebouwing dient grotendeels gesloopt te worden aangezien het niet mogelijk is om deze om te bouwen naar woningen welke voldoen aan de huidige geldige wet- en regelgeving omtrent duurzaamheid en een geschikt woonklimaat.

Wanneer de huidige bedrijfsbebouwing blijft staan, welke geen functie meer heeft, ontstaat verval en uiteindelijk het instorten van bebouwingen. Hierdoor verdwijnen de verblijfplaatsen. Uit onderzoek is echter gebleken dat het niet haalbaar is om de gebouwen te renoveren en is er voor gekozen om nieuwbouw te realiseren. Door het realiseren van nieuwbouw met nieuwe permanente voorzieningen wordt behoud geborgd.

Overige werkwijzen zijn aangepast om verstoring van vleermuizen zoveel mogelijk te minimaliseren en de nieuwe inrichting is zodanig ontworpen dat hier nieuwe verblijfplaatsen voor vleermuizen ontstaan (met betere eigenschappen, segmentatie van microklimaat en geschikt voor grotere aantallen dieren). Doordat de bestaande en nieuw te bouwen bebouwingen met de ingreep voorzien worden van duurzame verblijfsmogelijkheden voor de betreffende beschermde soorten is ook het duurzaam voortbestaan van de lokale populaties gegarandeerd. Daarnaast is er voor gekozen om de te realiseren duurzame alternatieve verblijfplaatsen te integreren in de bebouwingen, zodanig dat de dieren zullen verblijven op geconditioneerde en aangewezen plekken. Deze kunnen zodoende bij toekomstig onderhoud gemakkelijk worden ontzien en waar nodig worden hersteld of vervangen (bij defect).

Wat betreft de planning/fasering van de herontwikkeling wordt deze in overleg met de initiatiefnemer afgestemd op de aanwezige soorten. Middels tijdige voorzieningen, wordt ervoor gezorgd dat er te allen tijde voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor de vleermuizen aanwezig zijn. Door de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in de te slopen bebouwing, bestaat er geen mogelijkheid dat, wanneer gewerkt wordt volgens een alternatieve planning, deze verblijfplaatsen ontzien worden. Er wordt alleen gewerkt bij daglicht en niet in de avonden (na zonsondergang). Een alternatieve, nóg meer gunstige planning is derhalve voor dit project niet van toepassing.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag is het belang voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gewone dwergvleermuis te verlenen.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van het belang 'van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, onder b, van de het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De bedrijfs- en kantoorpanden binnen het projectgebied zijn niet meer in gebruik en gedateerd. De gebouwen zijn slecht geïsoleerd. De panden staan al jaren leeg en hebben hun functie als kantoor- en bedrijfsruimte verloren. De gebouwen zijn afgesloten en beveiligd om brandstichting, criminaliteit en vandalisme te voorkomen. Om verdere verpaupering van de gebouwen en vandalisme te voorkomen is er gezocht naar een nieuwe functie voor de gebouwen. Het dwingende karakter van de ontwikkeling komt niet alleen voort uit de steeds hoger worden vraag op de woningmarkt, maar tevens door het toenemende risico op criminaliteit en vandalisme in de leegstaande panden.

De (nieuwbouw) woningen/appartementen leveren een belangrijke bijdrage voor het aanbod van woningen in de buurt van het centrum van Gemert. De gemeente Gemert-Bakel bekijkt tweemaal per jaar welke nieuwe projecten geprioriteerd kunnen worden in het kader van de woningbouwversnelling om te voldoen aan de grote vraag/behoefte naar woningen binnen de kernen in de gemeente Gemert-Bakel. Op 20 juni 2023 heeft de gemeente Gemert-Bakel besloten dat er binnen de gemeente vijf nieuwe woningbouwprojecten opgepakt worden. De woningbouwprojecten zijn beoordeeld op de aspecten: grootte van het project,

de woningbouwsegmentering en de doelgroep waarvoor gebouwd wordt, de te behalen ruimtelijke kwaliteitswinst en een evenwichtige verdeling van de woningbouwplannen over de zeven kernen van de gemeente. De gemeente Gemert-Bakel heeft op 20 juni 2023 een positief besluit genomen dat het woningbouwproject een positieve bijdrage levert en dat het woningbouwproject geprioriteerd is. Bovengenoemde staat vastgelegd in het 'Besluit Prioriteringsronde woningbouwprojecten' van gemeente Gemert-Bakel.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 3) en de aanvullende gegevens van 11 juni 2024 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

- De tijdelijke voorzieningen (10 stuks VMT1 Unitura) zijn geplaatst op 9 februari 2024 en 10 juni 2024. De vier tijdelijke paalkasten (rocketboxen van type VMPT1 Unitura of VK SK 04 Vivara Pro) worden geplaatst in juni 2024. De alternatieve verblijfplaatsen zijn geruime tijd aanwezig voordat de werkzaamheden beginnen
- De verblijfplaatsen bevinden zich in het kerngebied (niet verder dan 100 of maximaal 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats voor zomer- en paarverblijven).
- De verblijfplaatsen hebben een locatie die gelijk is of beter van kwaliteit dan de oorspronkelijke verblijfplaats.
- De verblijfplaatsen hebben verschillende microklimaten en een vergelijkbare spreiding aan de woningen en omliggende bomen.

Ongeschikt maken

- Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen en mogelijke andere geschikte locaties in bebouwingen (zoals overige mogelijk geschikte openingen voor vleermuizen) ongeschikt gemaakt voor vleermuizen.
- Door het ongeschikt maken zijn de locaties tijdens de werkzaamheden niet in gebruik en wordt (her)vestiging van dieren voorkomen.
- Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen vindt plaats in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en buiten kwetsbare perioden en als de bebouwing niet in gebruik is als kraam-, zomer- of paarverblijfplaats (periode december tot en met maart). De meest gunstige periode voor het ongeschikt maken van zomer- en paarverblijfplaatsen is van 15 april t/m 15 oktober.
- Alle mogelijke invliegopeningen van alle bebouwingen worden ontmoedigd, zodat vleermuizen niet meer in de bebouwingen kunnen komen. Dit wordt gedaan middels het plaatsen van zogenoemde "exclusion flaps" (type EF1 van Unitura). Hierdoor kunnen de vleermuizen wel uitvliegen, maar zijn niet in staat om opnieuw in te vliegen. De exclusion flap moet de opening geheel en ruim bedekken en aan de onderzijde zodanig loshangen dat de soort er nog net onderdoor kan kruipen.
- De betrokken ecoloog controleert en adviseert de aannemer of voert zelf de plaatsing van de maatregelen uit.
- Alle geschikte openingen in de te slopen bebouwingen worden beoordeeld en indien noodzakelijk voorzien van een ontmoedigende maatregel of bij uitsluiten aanwezigheid vleermuizen dichtgezet met vulschuim (type VS1 van Unitura).

- Ontmoediging kan pas plaatsvinden nadat er is voldaan aan de gewenningsperiode van de mitigatie en moet plaatsvinden in de periode dat dit het minste effect heeft op de gewone dwergvleermuis. Dit betreft de periode vanaf 15 april t/m 15 oktober.

Controleronde

- Vlak voor de sloopwerkzaamheden, wordt de bebouwing nog eenmaal onderzocht op vleermuizen. Dit gebeurt onder begeleiding van een vleermuisdeskundige.
- Het functioneren van de maatregelen wordt gecontroleerd door de ecoloog nadat de ontmoediging geplaatst is.
- De werkzaamheden worden pas opgestart na controle door de ecoloog (controle op uitvliegende dieren met behulp van een batdetector).

Permanente alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

- De exacte inpassing van de toekomstige situatie is nog niet bekend. De locaties voor de permanente voorzieningen worden nader bepaald tijdens de ontwerpfase van de bebouwing.
- De volgende kasten worden modulair toegepast, zodat in totaal 16 verblijfplaatsen van voldoende grootte (conform het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2024)) worden geplaatst:
    - 16 stuks VMPM1 (Unitura)
    - 16 stuks VMPM1u (Unitura)
- In de te bouwen gebouwen worden twee extra kraamverblijfplaatsen geïntegreerd in een nader te bepalen locatie in de bebouwing.
- Er worden 2 extra kraamkasten voor de gewone dwergvleermuis in de bebouwing gerealiseerd. De kraamkasten bestaan uit 2 stuks VMPMK1 (Unitura), waar per kast vier modulaire kasten bovenop worden geplaatst. Hierdoor ontstaan 2 kraamverblijfplaatsen met een kastoppervlakte van 97,4 x 88,0 x 11,3 centimeter.
- Met betrekking tot het ophangen/plaatsen van de kasten wordt rekening gehouden met de volgende eisen:
    - De vleermuiskasten worden in de zon opgehangen. Vooral grote kasten voor kraamkolonies worden het beste op het zuiden of westen gehangen. Kleine vleermuiskasten mogen op alle windrichtingen hangen.
    - Vleermuiskasten worden op minimaal 4 meter hoogte geplaatst.
    - Er is minimaal 3 meter vliegruimte voor- en onder de kast.

Overige maatregelen

- Indien gebruik van kunstmatige verlichting gedurende de uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijk is, wordt deze zoveel mogelijk beperkt en gericht op die plaatsen waar verlichting nodig is. Uitstraling van verlichting naar boven, naar water en naar de omgeving toe wordt zoveel mogelijk voorkomen door gebruik te maken van armaturen die licht bundelen.
- Opslag van materialen wordt geconcentreerd op locaties met een minimale afstand van 15 meter van de bekende verblijfplaatsen van vleermuizen in de directe omgeving van het plangebied.
- Geluid en trillingen worden zoveel mogelijk voorkomen gedurende de geplande werkzaamheden. Er wordt voorkomen om vrijkomend puin te breken op locatie. Dit wordt vervoerd naar een andere locatie om zoveel mogelijk geluid en trillingen te voorkomen.
- Het gebruik van de vleermuiskasten wordt gemonitord.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

De clustering en spreiding van meerdere tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen op één kopgevel is in het kader van deze vergunningsaanvraag niet nader beoordeeld. De inzet van 1 rocketbox als tijdelijke vervanging voor 1 zomer- en/of paarverblijfplaats wordt geaccepteerd. Met de plaatsing van 4 rocketboxen wordt voldaan aan de benodigde hoeveelheid tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen.

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:

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden beginnen 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 vergunninghouder 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. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder 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, zo 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 vergunninghouder 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 2 en 4) en de aanvullende gegevens van 11 juni 2024.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige[1] (hierna: ecoloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecoloog 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 vergunninghouder 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

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

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 soort opgenomen in de vergunning, 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 juiste toepassing en naleving van de vergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Specifieke voorschriften

Tijdelijke verblijfplaatsen

11. De alternatieve verblijfplaatsen (geplaatst op 9 februari 2024) dienen een vrije aanvliegroute te hebben, op minimaal 3 meter hoogte te hangen, vrij te zijn van kunstlicht, vrij te zijn van verstoring en buiten het bereik van predatoren te hangen.

    Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de tijdelijke verblijfplaatsen op de juiste wijze, conform Kennisdocument (BIJ12, 2017), zijn gerealiseerd.

12. De alternatieve verblijfplaatsen (geplaatst in juni 2024) dienen vrij te zijn van kunstlicht, vrij te zijn van verstoring en buiten het bereik van predatoren te hangen.

    Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de tijdelijke verblijfplaatsen op de juiste wijze, conform Kennisdocument (BIJ12, 2024), worden gerealiseerd.

Ongeschikt maken

13. Op het moment van ongeschikt maken 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 naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

    Dit voorschrift is 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.

14. 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 vleermuizen hun verblijfplaats altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt.

15. Gedurende de periode tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden dient de functionaliteit van de ontmoedigingsmaatregelen gemonitord te worden en waar nodig gerepareerd te worden. Indien ontmoedigende maatregelen gerepareerd zijn dient opnieuw een controleronde uitgevoerd te worden zoals hierboven beschreven.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat exclusion voorzieningen loslaten en/of kapot gaan gedurende de periode tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden, waardoor de vleermuizen de te renoveren bebouwing opnieuw kunnen gaan bewonen. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke dagen de voorzieningen gecontroleerd en eventueel gerepareerd zijn.

16. Bij het ongeschikt maken mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Dergelijk (vul)schuim mag alleen gebruikt worden nadat de gebouwen 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 is opgenomen om te voorkomen dat vleermuizen vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.

Controleronde

17. Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben om de verblijfplaats te verlaten.
18. 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. Met uitzondering van neerslag. Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.
19. 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.
20. In het logboek dient te worden opgenomen wanneer de bebouwing vrij is verklaard van beschermde soorten

Bovenstaande voorschriften over de controleronde zijn opgenomen om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de werkzaamheden.

Onverwacht aantreffen soorten

21. Indien tijdens de werkzaamheden (niet zijnde ongeschikt maken) toch gewone dwergvleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden. Vervolgens dient de ecoloog geraadpleegd te worden om een plan op te stellen hoe hiermee wordt om gegaan. De werkzaamheden mogen pas hervat worden als de gewone dwergvleermuis uit het gebouw verdwenen is. In het logboek dient te worden vastgelegd hoe er wordt omgegaan met de aanwezige soort.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat individuen van deze soorten gewond of gedood worden wanneer deze onverwacht nog aanwezig zijn.

Permanente alternatieve voorzieningen

22. De locaties van de permanente voorzieningen dienen te worden vastgelegd in het logboek of ecologisch werkprotocol.
23. De permanente alternatieve voorzieningen dienen binnen 200 meter van de huidige verblijfplaats ingebouwd te worden.
24. De permanente voorzieningen dienen op ten minste 2 verschillende windrichtingen te worden gerealiseerd, zodat er een verschil aan microklimaat gerealiseerd wordt.
25. De kasten ter vervanging van de paarverblijfplaatsen dienen zo gespreid te worden dat er ten minste net zoveel mogelijke paarterritoria beschikbaar zijn als er verloren gaan.

26. De inbouwvoorzieningen dienen tijdig te zijn geplaatst. Voor paar- en zomerverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden. Enkel de maanden binnen het actieve seizoen (half april t/m half oktober) kunnen hierbij worden gebruikt als gewenningsperiode.
27. De alternatieve voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht, vrij te zijn van verstoring en buiten bereik van predatoren te zijn gerealiseerd.

    Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te borgen dat de permanente verblijfplaatsen op de juiste wijze worden gerealiseerd.

Verwijderen tijdelijke verblijfplaatsen

28. 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 het Kennisdocument en aangetroffen functies.
29. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden buiten de meest kwetsbare periodes – de meest kwetsbare periode is voor vleermuizen de winterperiode (15 oktober tot 1 april).
30. Vóór het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening leeg is. De voorzieningen mogen enkel verwijderd worden op het moment dat er geen individuen aanwezig zijn.
31. Het verwijderen van tijdelijke voorzieningen mag slechts plaatsvinden binnen de vergunningsperiode. Indien een tijdelijke voorziening buiten de vergunningsperiode 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 vergunning.

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

2.8 Voorzorg andere beschermde soorten

Gelet op de locatie is het mogelijk dat verbodsbepalingen van andere soorten of hun leefgebied worden overtreden. Dit kan tijdens of voorafgaand aan de werkzaamheden zijn.

Tijdens de onderzoeksmomenten is de steenuil eenmaal binnen het plangebied waargenomen. Deze is waargenomen bij de oostelijke nok van gebouw E (bijlage 1). Dit gebouw is later bij daglicht gecontroleerd, maar er is geen steenuil/sporen van steenuil aangetroffen. Het is niet aangegeven of onderzocht is of er binnen de andere gebouwen verblijfplaatsen aanwezig zijn.
Wanneer er toch verblijfplaatsen van de steenuil aanwezig blijken te zijn, kunnen deze door de beoogde werkzaamheden worden beschadigd/vernield en/of verstoord. Dit is een overtreding van de Omgevingswet.

In het geval dat er verbodsbepalingen van andere soorten wordt overtreden, mogen de activiteiten niet plaatsvinden. En dient eerst te worden nagegaan of een aanvullende of nieuwe aanvraag omgevingsvergunning noodzakelijk is. Daarom zijn voorschriften opgenomen. Als er andere soorten worden aangetroffen, moet eerst een ecologisch onderzoek uitgevoerd worden. Dan 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 omgevingsvergunning hierop niet toeziet.

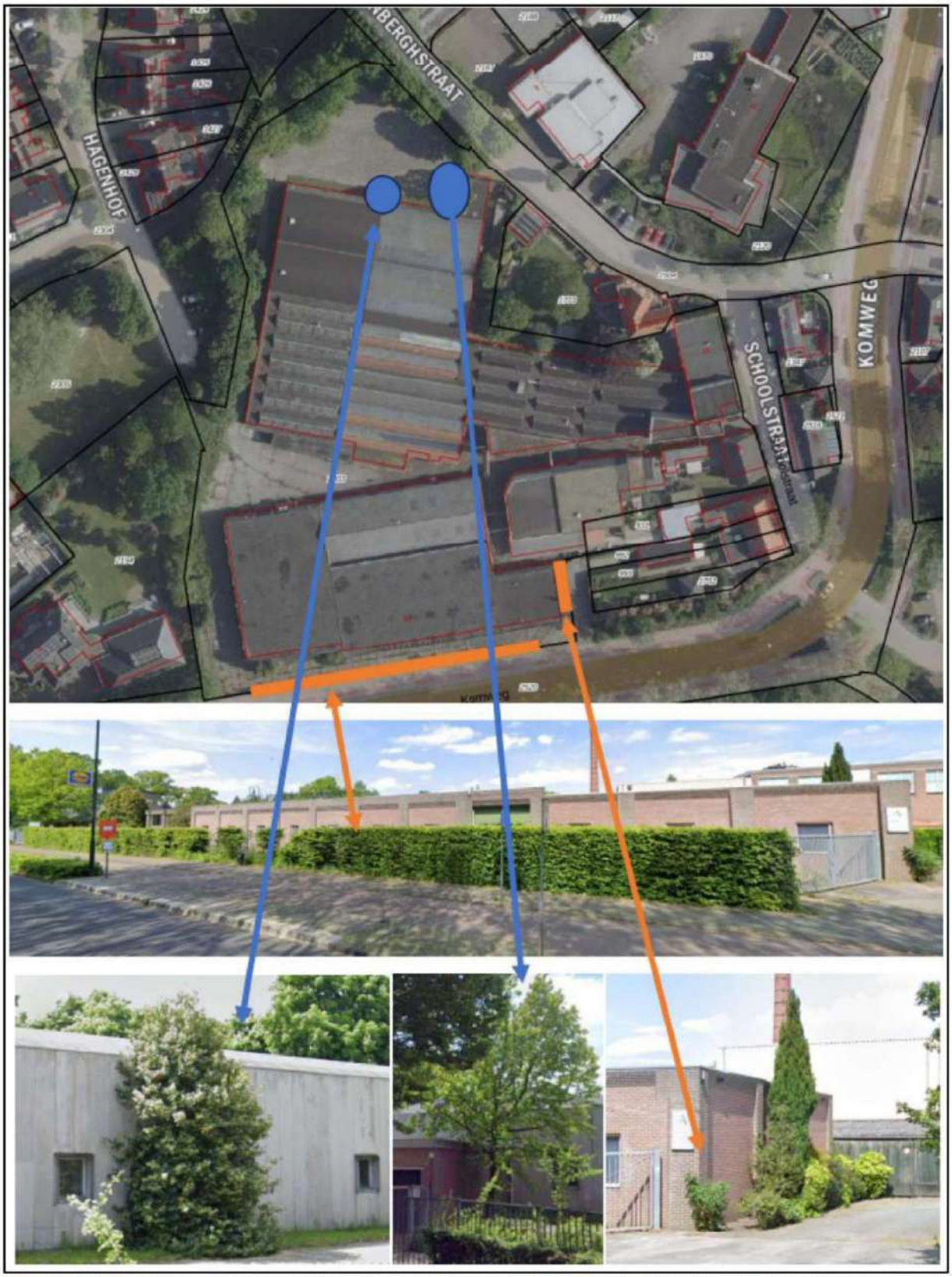
3. Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de gewone dwergvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

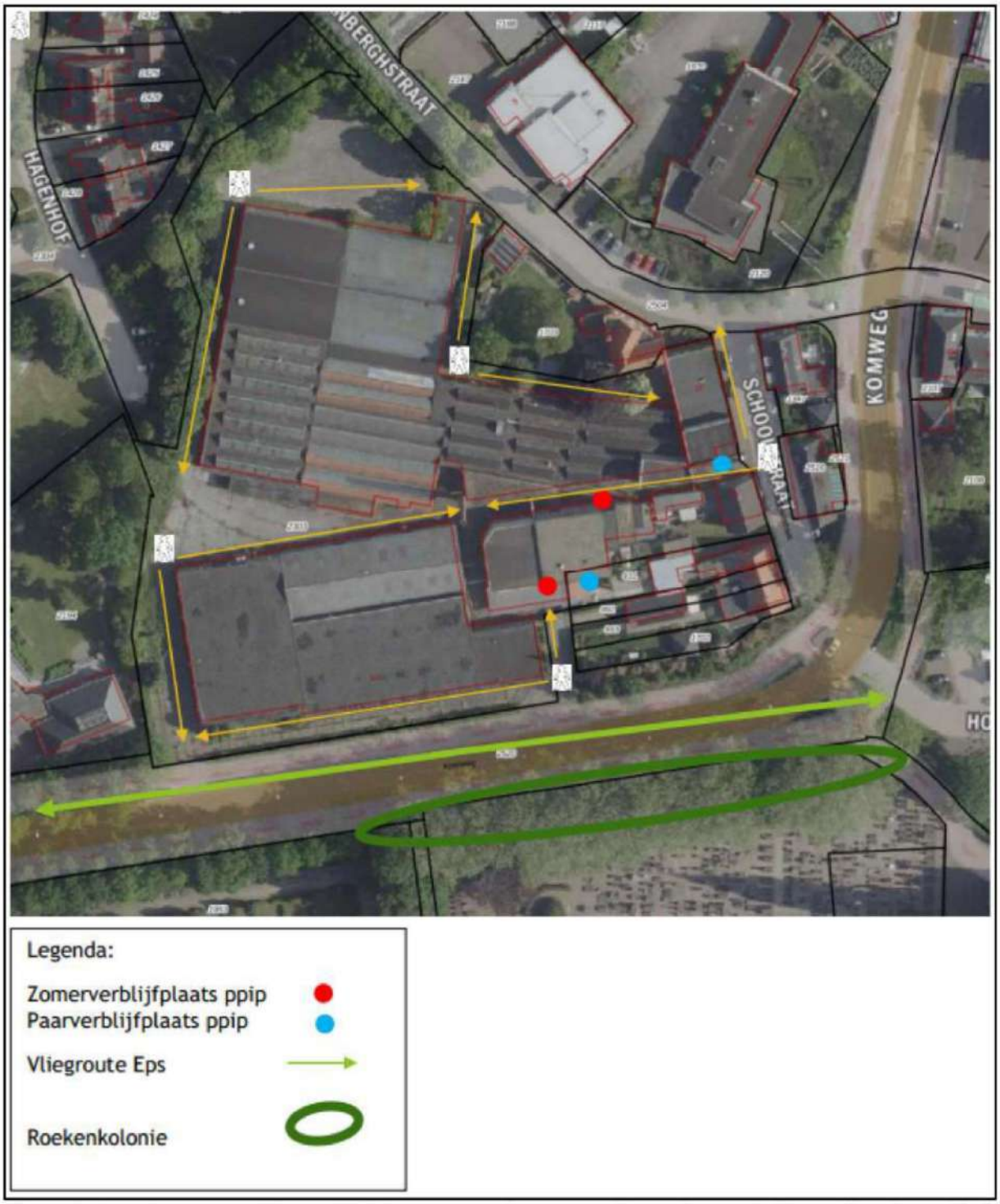
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. *Locatie Komweg 81 en Schoolstraat 16-18 (kavelnummer 2303). Gebouwen A t/m J, L, M en N worden gesloopt om nieuwbouw van woningen/appartementen mogelijk te maken. Gebouw K wordt verbouwd tot appartementen.*



Figuur 2. *Locatie van de te verwijderen bomen, heesters, hagen en kruidachtige begroeiingen.*



Figuur 3. *Locatie aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied (rode en blauwe cirkels). Ook de vliegroute van de laatvlieger en roekenkolonie zijn aangegeven.*

Bijlage 2. Locatie van de maatregelen



Figuur 4. *Locaties van de tijdelijke voorzieningen.*



***Figuur 5**. Concept inrichting plangebied.*

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten
Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit

Gegevens

Aanvraagnummer	Z/218781
Naam initiatief	Sloop en nieuwbouw aan Komweg 81 en Schoolstraat 16-18
vergunningsperiode	voor de periode van 1 oktober 2024 tot en met 31 december 2029
Vergunninghouder	.....
Naam aanvrager	.....
Adres	.....
PC-Woonplaats	.....
Gegevens werkzaamheden:	
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....
Telefoonnummer (vast)	.....
Telefoonnummer (mobiel)	.....
Contactgegevens 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: info@odbn.nl	