

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

ons kenmerk
Z/167079-328866

Op de op 24 december 2021 ontvangen aanvraag van BPD
Ontwikkeling B.V. te Amsterdam, om een ontheffing krachtens artikel
3.8, eerste lid en artikel 3.10, tweede lid, van de Wet
natuurbescherming voor de herontwikkeling van Kloostergoed
Theresia aan de Jagersboschlaan 17, 5262 LS te Vught.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
27 december 2022

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



Mevr. M de Goijer
Clustermanager

BESLUIT

Onderwerp

Op 24 december 2021 hebben wij van BPD Ontwikkeling B.V. een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van de herontwikkeling van Kloostergoed Theresia, uit te voeren aan de Jagersboschlaan 17, 5262 LS te Vught.

Besluit

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

- I. aan BPD Ontwikkeling B.V., Ijsbaanpad 1A, 1076 CV Amsterdam, de gevraagde ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepaling(en) als bedoeld in:
 - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 3.10, eerste lid, onder b, van de Wet natuurbescherming, voor de:
 - **bunzing** (*Mustela putorius*);
 - **das** (*Meles meles*);voor de periode tot en met 1 september 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 deze ontheffing voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 'voorschriften', en ook dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de deze ontheffing:
 - Quicksan flora en fauna 'Huize Theresia' te Vught (BRO, projectnummer: P01831, d.d. 20 mei 2019), hierna: quickscan
 - Resultaten vervolgonderzoek Wet natuurbescherming Theresiapark, Vught (BRO, projectnummer: P01831, d.d. 15 augustus 2020), hierna: nader onderzoek
 - Activiteitenplan Wet natuurbescherming Kloostergoed Theresia, Vught (BRO, projectnummer: P01831, d.d. 24 december 2021), hierna: activiteitenplan
 - Aanvullingen van 17 februari, 31 augustus en 7 november 2022
 - Reactie op het voornemen tot weigeren van 11 juli 2022
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locatie(s) van de mitigerende maatregelen
 - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC te 'S-HERTOGENBOSCH

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden.

Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Daarnaast vragen wij u om een kopie van dit besluit bij te voegen. Kunt u ons ook uw telefoonnummer geven? De provincie kan dan, mocht dit nodig zijn, u bellen om samen de beste aanpak van behandeling van uw bezwaarschrift te bespreken.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op www.brabant.nl/bezwaar.

U kunt het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie bereiken via telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Voorlopige voorziening

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om zo'n voorlopige voorziening te vragen is, dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

INHOUDSOPGAVE

Besluit.....	2
Voorschriften.....	5
Procedurele overwegingen	8
Inhoudelijke overwegingen.....	9
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming	9
1.1 <i>Beschermingsregimes</i>	9
1.2 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	9
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	10
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i>	10
2.2 <i>Onderzoek soorten</i>	10
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i>	10
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	11
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	12
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	12
3. Conclusie.....	17
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	18
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	19
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	20

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, doch uiterlijk twee weken voor aanvang van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
2. De ontheffinghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl indien bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere handelingen als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan deze ontheffing verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de mitigerende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 17 februari, 11 juli, 31 augustus en 7 november 2022.
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 en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
9. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen, voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk twee weken voor de start van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

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

https://www.brabant.nl/applicaties/producten/wet_natuurbescherming_ontheffing_beschermde_soorten_16411

Specifieke voorschriften

10. *Gewenningsperiode bunzing en das:* Nadat de voorzieningen zijn geplaatst dienen er gedurende een gewenningsperiode van 3 maanden geen graafwerkzaamheden te worden uitgevoerd. In deze drie maanden mag het plangebied nog niet ongeschikt gemaakt worden.
11. *Gewenningsperiode vleermuizen:* De bebouwing mag pas ongeschikt gemaakt worden voor vleermuizen wanneer de tijdelijke voorzieningen, inclusief de paalkast, zijn geplaatst en er voldaan is aan de gewenningsperiode welke wordt genoemd in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis met betrekking tot paarverblijfplaatsen. Indien de paalkast binnen 10 meter van de huidige verblijfplaats aanwezig is, is een aanvullende gewenningsperiode niet noodzakelijk.
12. *Ongeschikt maken bebouwing:* Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen.
13. *Ongeschikt maken bebouwing:* Bij het ongeschikt maken van (potentiële) verblijfplaatsen mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Uithardend schuim mag alleen gebruikt worden, nadat de woningen al ongeschikt zijn gemaakt, er een controlerende heeft plaatsgevonden en er is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
14. *Ongeschikt maken bebouwing:* Wanneer een opening direct permanent wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion flap 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.
15. *Ongeschikt maken dassenhol:* De dassenbijburcht mag pas permanent afgerasterd worden wanneer er gedurende 48 uur geen aanwezigheid van de das in de bijburcht is waargenomen. Binnen deze 48 uur dienen de weersomstandigheden voor de das gunstig te zijn.
16. *Verwijderen groenstructuren:* Groenstructuren mogen niet tijdens vorstperiodes worden verwijderd. Dit houdt in dat er binnen 24 uur voor en 48 uur na het ongeschikt maken geen sprake mag zijn van vorst.
17. *Controlerende vleermuizen:* Zoals genoemd in het activiteitenplan zal voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, een controlerende worden uitgevoerd. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste drie dagen te zitten. De controlerende dient plaats te vinden in de actieve periode van vleermuizen. Tijdens de gehele controlerende dienen de weersomstandigheden geschikt te zijn conform het geldende Vleermuisprotocol ten aanzien van de op dat moment aanwezige functie en soort, met uitzondering van de neerslag, tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn. Daarnaast mogen de vleermuizen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de te slopen bebouwing. Er kan pas gestart worden met de sloop na de expliciete toestemming van de ecooloog.
18. *Werkzaamheden:* Het verwijderen van groenstructuren en graafwerkzaamheden dienen van links naar rechts uitgevoerd te worden. Daarnaast dienen deze werkzaamheden op een langzaam tempo te worden uitgevoerd.
19. *Werkzaamheden:* De werkzaamheden dienen tussen zonsopkomst en zonsondergang te worden uitgevoerd. Indien het plangebied 's-nachts verlicht wordt mag deze verlichting enkel op het plangebied gericht zijn en niet uitstralen naar de omgeving.
20. *Onverhoopt aantreffen soorten:* Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen, een bunzing of een das worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Zolang een vleermuis aanwezig is, mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Een ecooloog dient hierbij geraadpleegd te worden.

21. *Verlichting*: Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen van de gewone dwergvleermuis, bunzing en das mogen niet sterk verlicht worden. De hoeveelheid verlichting tijdens de werkzaamheden en in de toekomstige situatie mag niet meer zijn dan in de huidige situatie.
22. *Permanente voorzieningen vleermuizen*: Als permanente vleermuisvoorzieningen wordt een deel van de spouw geschikt gemaakt. De spouw dient op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden:
- Elke verblijfplaats van het gebouw dient ten minste twee open stootvoegen te hebben. Deze invliegopeningen dienen op minimaal drie meter hoog gecreëerd te worden. Bij het creëren van verticale (staande) invliegopeningen moet deze 1,7 bij 4,0 cm zijn (b x h). Bij een horizontale (liggende) invliegopening dient deze 4,0 bij 1,7 cm (b x h) te zijn. Hierbij geldt de lengte van 4,0 cm als ondergrens.
 - Tussen de spouwmuur en het isolatiemateriaal dient ten minste drie centimeter ruimte te zijn. De vleermuizen moeten zowel aan de buitenmuur als de isolatielaag kunnen hangen.
 - Indien de spouw wordt geïsoleerd met steenwol of glaswol, dan moeten deze worden voorzien van een harde ruwe buitenlaag of stevig duurzaam gaas met een maaswijdte van drie tot tien millimeter. In geen geval mag daarbij vliesdoek of damp-open folie worden gebruikt, omdat de dieren hierin na verloop van tijd verstrikt kunnen raken.
 - Vleermuiskeutels moeten voldoende naar beneden kunnen vallen. Er dient te worden voorkomen dat vleermuis mest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.
 - De locaties van de open stootvoegen dienen te worden vastgelegd in het logboek.
 - In het logboek dient met behulp van tekst én foto's te worden vastgelegd hoe de binnenkant en de buitenkant van de verblijfplaatsen eruit komt te zien.
23. *Voorzieningen bunzing*: De voorzieningen van de bunzing dienen te voldoen aan de eisen die worden gesteld in de Beheerwijzer voor kleine marterachtigen (Zoogdiervereniging, 2018).
24. *Voorzieningen bunzing en das*: De locaties van de mitigerende maatregelen voor de bunzing en das, waaronder de afmetingen, vorm en locatie van de verblijfplaatsen, en de details over de optimalisatie van het leefgebied (locaties groenstructuren en wadi's, soorten groenstructuren, plantverband, afmetingen van groenstructuren) dienen te worden opgenomen in het logboek.
25. *Voorzieningen das en bunzing*: De voorzieningen van de das en de bunzing dienen van voldoende dekking te worden voorzien. Hiervoor dienen er groenstructuren rondom de voorzieningen aanwezig te zijn en dienen er geleidende groenelementen aanwezig te zijn van belangrijke elementen in het leefgebied van de das en bunzing richting de voorzieningen.
26. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: De tijdelijke vleermuisvoorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente verblijfplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes conform de betreffende Kennisdocumenten en aangetroffen functies. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes - dit is voor vleermuizen de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van de ecooloog.
27. *Verantwoordelijkheid*: De ontheffinghouder, BPD Ontwikkeling B.V. te Amsterdam, is verantwoordelijk voor het geschikt houden van de locatie voor dezelfde functies (leefgebied en verblijfsmogelijkheden) voor de gewone dwergvleermuis, bunzing en das zoals in deze ontheffing beschreven. Dit houdt in het bijzonder in dat genoemde ontheffinghouder verantwoordelijk is voor het op correcte wijze nemen van de tijdelijke en permanente maatregelen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 24 december 2021 hebben wij van BPD Ontwikkeling B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 17 februari, 31 augustus en 7 november 2022 aangevuld.

Op 31 mei 2022 hebben wij een voornemen tot weigeren van de aanvraag gestuurd naar BPD Ontwikkeling B.V., omdat de mitigerende maatregelen, de alternatievenafweging, en de onderbouwing van het belang en de beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden onvoldoende waren om een ontheffing te kunnen verlenen. Op 11 juli 2022 hebben wij hier een reactie op ontvangen. Deze reactie is samen met de aanvullingen van 31 augustus en 7 november 2022 voldoende bevonden. Uit de aanvullingen blijkt dat de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis, bunzing en das niet in het geding komen. Om die reden hebben wij alsnog besloten de ontheffing te verlenen.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/167079.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Bevoegd gezag

Omdat de activiteit wordt verricht in de provincie Noord-Brabant zijn Gedeputeerde Staten (verder: GS) op grond van artikel 1.3 van de Wnb bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Als dit aan de orde is betrekken wij tevens de gevolgen van de activiteit voor de soorten buiten onze provinciegrens bij ons besluit.

Reguliere voorbereidingsprocedure

In deze procedure wordt de reguliere voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast.

Ontvankelijkheid

Voor de aspecten van de aanvraag waarvoor een ontheffing vanuit de Wnb is vereist hebben wij beoordeeld of de aanvraag volledig is en voldoende gegevens bevat. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een ontheffing is gevraagd.

Overige regelgeving

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

Deze aanvraag is niet getoetst aan het onderdeel Natura 2000 van de Wnb. Mogelijk is hiervoor ook een vergunningplicht op grond van de Wnb aan de orde. Als dit het geval is dient de aanvrager ook deze bij de provincie aan te vragen.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

1.1 Beschermingsregimes

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

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

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

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

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

1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

De aangevraagde activiteit betreft een woningbouwontwikkeling. Binnen het plangebied wordt de aanwezige bebouwing gesloopt, opgaand groen en ondergroei verwijderd en de bouwlocatie bouwrijp gemaakt. Hierop volgend kan de bouw starten. Het terrein zal in één fase tot ontwikkeling worden gebracht. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij aanvraag gevoegde rapportages van de quickscan, het nader onderzoek, in hoofdstuk 3 en 4 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 17 februari, 11 juli, 31 augustus en 7 november 2022.

Op 14 mei 2019 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat het plangebied mogelijk behoort tot het leefgebied van onder andere vleermuizen, de bunzing en de das. Het nader onderzoek naar de gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden in 2019, 2020 en 2022, op basis van het Vleermuisprotocol 2017 en 2021. Het onderzoek naar de bunzing en das is uitgevoerd in 2019 en 2020 doormiddel van cameravallen. In 2022 heeft een aanvullend onderzoek naar de das plaatsgevonden.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied is één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze bevindt zich in het te slopen gebouw. De exacte locatie van de paarverblijfplaats is niet bekend.

Verder is er een bunzing waargenomen in het plangebied. Het is daarom aannemelijk dat het plangebied behoort tot het leefgebied van de bunzing. Er zijn mogelijk verblijfplaatsen van de bunzing aanwezig binnen het plangebied, de exacte locaties van deze verblijfplaatsen zijn niet bekend. Voor de bunzing kan onder optimale omstandigheden 10 hectare functioneel leefgebied genoeg zijn. Territoria kunnen echter tot enkele duizenden hectares groot zijn. Het plangebied is minder dan 8 hectare groot en biedt daarmee ruimte voor maximaal één bunzingterritorium. Er is in de omgeving van het plangebied veel vergelijkbaar gebied aanwezig waardoor de bunzing tijdelijk kan uitwijken naar omliggend leefgebied. Na afloop van de werkzaamheden is het plangebied weer geschikt als leefgebied voor de bunzing.

Er is tevens een das waargenomen in het plangebied. In het noordoosten van het plangebied is een vluchtpijp aanwezig welke (deels) ingestort is. Ten westen van het plangebied zijn enkele bijburchten aanwezig. Aangezien er weinig sporen van de das zijn waargenomen in het plangebied behoort het plangebied niet tot essentieel leefgebied van de das. Er is in de omgeving van het plangebied voldoende vergelijkbaar leefgebied voor de das aanwezig. Na afloop van de werkzaamheden wordt het plangebied weer geschikt voor de das.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten:

- één paarverblijfplaats van een enkele gewone dwergvleermuis;
- een deel van het leefgebied van de bunzing;
- één vluchtpijp van de das;

worden beschadigd of vernield en vleermuizen worden verstoord.

Dit is een overtreding van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, en artikel 3.10, eerste lid, onder b, van de Wnb.

2.4 Alternatievenafweging

Het plangebied bestaat uit een park aan de rand van de dorpskern van Vught, en bestaat deels uit leegstaande bebouwing. De huidige functies binnen het plangebied zijn economisch niet duurzaam. Een herontwikkeling is hier hoe dan ook aan de orde. Het terrein is zeer goed ontsloten. Dit maakt de locatie zeer geschikt voor nieuwe woonruimte. In de directe omgeving zijn geen andere locaties beschikbaar waar eenzelfde woonprogramma gerealiseerd kan worden. Door de woningnood zijn andere ontwikkellocaties reeds op het oog en eveneens in het proces om ontwikkeld te worden. In september 2021 door de gemeenteraad van Vught de gebiedsvisie Kloostergoed Theresia vastgesteld.

Bij de inrichting van het plan wordt zo veel mogelijk gedaan om leefgebied voor de aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied te behouden, of een nieuwe plek te geven. In de inrichting wordt daarnaast veel aandacht besteedt aan biodiversiteit, door belangrijke landschapselementen als poelen, takkenrillen, houtstapels en bomenlanen te behouden en nieuw aan te brengen.

De dassenbijburcht is dusdanig gelegen dat het behouden hiervan niet mogelijk is. Hierdoor zou een vrijwaringszone van 50 meter rond de bijburcht nodig zijn. Hierdoor komt een groot deel van de bouwvolumes, wegenstructuur en parkeerplaatsen te vervallen, wat het plan economisch onhaalbaar maakt. Het behouden van de burcht zonder de vrijwaringszones is eveneens zeer ongewenst, omdat hierdoor tijdens de werkzaamheden of in de toekomstige situatie verstoring kan ontstaan waarbij schade wordt gedaan aan de soort, zoals verstoring in een gevoelige periode. Daarom is ervoor gekozen om deze verblijfplaats naar een andere locatie te verplaatsen.

Ook kan het voormalig klooster niet behouden blijven. Het pand heeft een inefficiënte bouwvorm voor wonen en voldoet niet aan de huidige eisen op het gebied van isolatie en binnenklimaat. Bij een eventuele (ongewenste) renovatie is het isoleren van de spouwmuur minimaal noodzakelijk, waarbij de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis eveneens verloren gaat. Door de aanwezigheid van asbest kan dit zeer gevaarlijk zijn. Daarnaast zou de inrichting hierdoor inleveren op uitstraling, en zou dit resulteren in een ongewenste situatie met betrekking tot de perceelvormen. Bij alle alternatieve ontwikkelingen wordt verder ingeleverd op de economische haalbaarheid van het plan, wat niet gewenst is.

Om het plangebied natuurinclusief te kunnen inrichten is er in juli 2022 een rapport landschappelijke inrichting en ecologische uitgangspunten gemaakt. Dit heeft vervolgens in september geleid tot een concept verkaveling waarbij, mede omwille van de bescherming van de bomen en de gewenste mantelzoom in het noorden van het plangebied, het aantal woningen in de bosrand is teruggebracht van 20 naar 12 woningen.

Het plangebied wordt conform de kennisdocumenten van de betreffende soorten en andere informatiebronnen ingericht. Bij de werkzaamheden worden versturende werkzaamheden altijd buiten de gevoelige periodes van de soorten uitgevoerd, en wordt er waar nodig aangepast gewerkt. Er zijn geen geschiktere aanpassingen in de werkwijze voorhanden.

Bij uitvoering van de werkzaamheden wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de aanwezige soorten, middels het werken buiten de gevoelige periode dan wel het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen in een minder gevoelige periode. In deze situatie is er geen gunstigere oplossing voorhanden, waarbij het geheel ook uitvoerbaar blijft voor de aannemer.

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

2.5 Belang van de aanvraag

De ontheffing is gevraagd op grond van de belangen *‘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’* en *‘in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied’* zoals respectievelijk genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b en artikel 3.10, tweede lid, onder a, van de Wnb.

Uit de Kamerbrief van 10 juni 2022 (kenmerk 2022-0000313046) blijkt dat er tot en met 2030 ingezet wordt op de bouw van 900.000 woningen. Dit plan levert een bijdrage aan deze opgave die een dwingende reden van groot openbaar belang vormt.

In gemeente Vught is er enorm veel vraag naar woonruimte voor meerdere doelgroepen. Volgens de provinciale prognose zijn tussen 2020 en 2030 naar verwachting zo’n 1.045 extra woningen nodig voor de lokale woningbehoefte. Het merendeel van deze woningbouwopgave moet in Vught landen. De gemeente stelt zelfs een hogere ambitie. Zij willen als gemeente bijdragen aan de grote woningbouwopgave in de regio, Vught is immers in trek bij woningzoekenden van elders. Als regionaal het tekort niet wordt opgelost, blijft ook in Vught schaarste. De gemeente richt zich zodoende op toevoegen van ca. 2.000 woningen tot 2030 (Woonvisie 2021- 2025: Groei met Vughtse kwaliteit).

Door het plan vermindert het oplopende woningtekort. Het aantal daklozen is sinds 2009 meer dan verdubbeld (CBS). Door het woningtekort zijn steeds meer mensen niet meer voorzien van een primaire levensbehoefte, namelijk woonruimte. Het leven zonder woonruimte is ongezond en onveilig, en moet daarom zoveel mogelijk worden voorkomen. Ook het gevoel van veiligheid vermindert bij een groter aantal daklozen. Bij de ontwikkeling worden 145 woningen gerealiseerd, waarvan 119 in het midden/goedkoop segment en 10 zorg gerelateerd.

Het plan betreft daarnaast de ruimtelijke inrichting en ontwikkeling van een gebied, aangezien het de realisatie van woningen betreft.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat de belangen voldoende onderbouwd zijn om de ontheffing te kunnen verlenen.

2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In het activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 11 juli 2022 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis, de bunzing en de das zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen

Gewone dwergvleermuis

- *Tijdelijke voorzieningen:* Vóór half februari 2022 zijn er vier platte vleermuiskasten geplaatst aan bomen in de directe omgeving van de huidige verblijfplaats (bijv. VMT2a van Unitura, VK MP 06 van Vivara Pro of de vleermuiskast Elisa van Faunus Nature Creations). De kasten zijn geplaatst op minimaal 3 meter hoogte met vrije uitvliegruimte. De kasten zijn buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden geplaatst.
- *Tijdelijke voorzieningen:* Er wordt een paalkast voor de gewone dwergvleermuis geplaatst binnen het plangebied (bijv. paalkast Coco van Faunus Nature Creations, VMPT1 van Unitura, of VK SK 04 van Vivara Pro). Het betreft een locatie waar tijdens de werkzaamheden geen werkzaamheden gepland staan.
- *Ongeschikt maken:* De werkzaamheden zullen buiten de kwetsbare periode van de aanwezige soorten worden uitgevoerd. Voor de sloop van de bebouwing betreft dit de winterperiode van vleermuizen (november t/m maart). De sloopwerkzaamheden worden

uitgevoerd in de minst gevoelige periode, of de verblijfplaatsen worden in deze periode ongeschikt gemaakt.

- *Ongeschikt maken:* Het ongeschikt maken vindt plaats middels een combinatie van exclusion flaps en vulschuim waarmee alle openingen in de spouwmuur en aan de dakrand worden afgesloten. Ook het naastgelegen gebouw met pannendak wordt ongeschikt gemaakt. Dit vindt plaats door de gevelpannen te verwijderen. Omdat er een open zolder aanwezig is zal hierdoor licht en tocht op de zolder ontstaan.
- *Controlerende:* Minimaal drie dagen na het ongeschikt maken vindt er een controlerende plaats op uitvliegende vleermuizen om de functionaliteit van de maatregelen te controleren. Indien vleermuizen worden aangetroffen zal de bebouwing beter ongeschikt gemaakt worden waarna nogmaals een controlerende volgt.
- *Verlichting:* Zowel tijdens de werkzaamheden als in de toekomstige situatie wordt er rekening gehouden met verlichting. Om het plangebied zo geschikt mogelijk te houden voor diverse soorten vleermuizen wordt het verlichtingsplan in samenspraak met een ter zake kundige ecooloog opgesteld.
- *Permanente voorzieningen:* Bij de twee bebouwingsconcentraties (kloosterdeel en moestuindeel, niet de vrije bouwkavels) wordt boven in iedere gevel een rij van vier open stootvoegen gerealiseerd (15-25mm breed) welke naar de spouwmuur leiden. Bij acht nader te bepalen geschikte locaties wordt het isolatiemateriaal direct achter de open stootvoegen bekleed met 1 meter breed en 3 meter hoog gripgaas. De dikte van de luchtspouw bij nieuwbouw is doorgaans 30-50mm, dit zijn goede afmetingen voor vleermuizen. De exacte uitwerking van de bebouwing is nog niet bekend. De verblijfplaatsen worden gerealiseerd op locaties conform de eisen gesteld in het kennisdocument. Op deze manier wordt gegarandeerd dat er acht locaties zeer geschikt zijn door toepassing van het gripgaas, en dat er nog tientallen locaties redelijk geschikt zijn door eveneens gehele spouwmuren toegankelijk te maken.

Bunzing

- *Ongeschikt maken:* De werkzaamheden zullen buiten de kwetsbare periode van de aanwezige soorten worden uitgevoerd. Voor het verwijderen van opgaand groen en ondergroei betreft dit het voortplantingsseizoen van de bunzing (maart t/m augustus). De geschiktheid van de periode waarin gewerkt wordt, wordt bepaald door een begeleidende ecooloog.
- *Ongeschikt maken:* Het verwijderen van opgaand groen wordt vanaf het midden van het plangebied naar de buitenranden toe uitgevoerd zodat vluchtende dieren altijd een uitweg hebben.
- *Nieuwe verblijfplaatsen:* In het gebied is reeds een aantal onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Hierbij zijn de bossen op meerdere locaties gedund (met name exoten). Hierbij is het snoeiafval als takkenrillen verwerkt in de te behouden groenstructuren. Het betreft doorgaans takkenrillen in de groene zoom van het plangebied, welke tijdens de werkzaamheden behouden blijven en niet verstoord worden. Ook in de toekomst is het de bedoeling dat al het snoeiafval binnen het plangebied blijft. In een deel (minimaal vier) van de takkenrillen zijn eerder dit jaar de nestkasten voor de bunzing verwerkt. Dit biedt beschutting voor de bunzing en kan ook muizen huisvesten.
- *Leefgebied:* Nieuwe aanplant van nieuwe rijkstrooiselsoorten en vruchtdragende soorten bomen en struiken vindt plaats om de biodiversiteit en voedselvoorziening in het algemeen te bevorderen. In enkele delen is dit al in het voorjaar van 2021 uitgevoerd. Ook dit verbetert de situatie ten behoeve van muizen en andere prooidieren. Daarnaast worden de bosranden naar meer dynamische mantelzoomvegetaties omgebouwd. Een dergelijke bosrand biedt veel schuilmogelijkheden en voorziet in meer prooidieren. Stamdelen van afgestorven bomen blijven staan. In enkele bestaande groenstructuren wordt ondergroei gefaciliteerd zoals braamstruwelen en struikgewas.

- *Leefgebied*: Er wordt structuurvariatie toegevoegd door wadi's te graven en de grond te gebruiken als substraat bij bosaanplant. De poel in het zuiden is geschoond en vrijgezet van houtopslag (Amerikaanse eik), waardoor de poel de komende jaren weer gezond is en verder kan ontwikkelen.
- *Beheer leefgebied*: De korte vegetaties hebben inmiddels al ander beheer gekregen (één keer per jaar maaien en afvoeren, in plaats van iedere paar weken). Rondom bomen en struikgroepen wordt ruigtemanagement toegepast (eens in vijf jaar maaien) zodat ruigtesoorten als braamstruwelen kunnen ontwikkelen.

Das

- *Ongeschikt maken*: Het ontmoedigen van de das zal in de minst gevoelige periode worden uitgevoerd (juli t/m november).
- *Ongeschikt maken*: Het gebruik van de bijburcht wordt voor het ongeschikt maken gemonitord middels een wildcamera. Bij afwezigheid van de das (en andere dieren) wordt het hol afgerasterd. Indien de bijburcht op dat moment in gebruik is zal de bijburcht worden afgerasterd met een opening bij de wissel, waarna in fases een 'ontmoedigingsbeleid' uitgevoerd wordt. Daarbij wordt de bijburcht steeds iets minder aantrekkelijk gemaakt. Wanneer uit de monitoring blijkt dat de das de bijburcht verlaten heeft zal deze volledig worden afgesloten.
- *Permanente voorzieningen*: Om de das binnen het plangebied een nieuwe plek te geven wordt in de zuid(west)hoek een nieuwe locatie geschikt gemaakt voor de das. Hier zijn begroeide zandwallen aanwezig. Deze zijn geschikt voor dassen om in te graven. Er worden tevens een aantal loze buizen aangebracht.
- *Leefgebied*: De toevoeging van meer inheemse rijkstrooiselsoorten en vruchtdragende soorten, en het realiseren van een mantelzoomvegetatie en takkenrillen zorgen voor een meer structuurrijk bos met voedselmogelijkheid.
- *Leefgebied*: De hekwerken aan de noord- en westzijde van het plangebied worden weggehaald, waardoor de verbinding met de omliggende bossen en grasvelden sterk verbetert (in de bestaande situatie was het hele gebied omheind). Hierdoor sluit het plangebied beter aan bij het kleinschalige bosrijke cultuurlandschap ten westen van het plangebied. Een toename aan aanrijdingen is niet te verwachten gezien de verkeersremmende maatregelen die reeds aanwezig zijn op de Vijverbosweg.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

Een deel van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis is aan bomen geplaatst. Het plaatsen aan bebouwing binnen redelijke afstand is niet mogelijk gebleken. De naastgelegen gebouwen van Vughterstede werden niet ter beschikking gesteld. De overige bebouwing betreft enkel particuliere woonhuizen, waar borging redelijkerwijs niet mogelijk is. Omdat er tevens een vleermuiskast op palen wordt geplaatst, wordt de tijdelijke mitigatie voldoende bevonden.

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

- *Gewenningsperiode bunzing en das*: Nadat de voorzieningen zijn geplaatst dienen er gedurende een gewenningsperiode van 3 maanden geen graafwerkzaamheden te worden uitgevoerd. In deze drie maanden mag het plangebied nog niet ongeschikt gemaakt worden. Wij nemen dit voorschrift op om de soorten de kans te geven om de tijdelijke voorzieningen te ontdekken voordat de (potentiële) verblijfplaatsen worden vernietigd.
- *Gewenningsperiode vleermuizen*: De bebouwing mag pas ongeschikt gemaakt worden voor vleermuizen wanneer de tijdelijke voorzieningen, inclusief de paalkast, zijn geplaatst en er voldaan is aan de gewenningsperiode welke wordt genoemd in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis met betrekking tot paarverblijfplaatsen. Indien de paalkast binnen 10 meter

van de huidige verblijfplaats aanwezig is, is een aanvullende gewenningsperiode niet noodzakelijk. Wij nemen dit voorschrift op om de vleermuizen de kans te geven de voorzieningen te ontdekken en in gebruik te nemen. De paalkast dient tevens geplaatst te zijn omdat niet alle voorgestelde tijdelijke vleermuiskasten voldoen aan de eisen die worden gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis met betrekking tot afmetingen.

- *Ongeschikt maken bebouwing:* Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen. 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.
- *Ongeschikt maken bebouwing:* Bij het ongeschikt maken van (potentiële) verblijfplaatsen mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Uithardend schuim mag alleen gebruikt worden, nadat de woningen al ongeschikt zijn gemaakt, er een controlerende heeft plaatsgevonden en er is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Wij nemen dit voorschrift op om te voorkomen dat vleermuizen vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.
- *Ongeschikt maken bebouwing:* Wanneer een opening direct permanent wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion flap 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.
- *Ongeschikt maken dassenhol:* De dassenbijburcht mag pas permanent afgerasterd worden wanneer er gedurende 48 uur geen aanwezigheid van de das in de bijburcht is waargenomen. Binnen deze 48 uur dienen de weersomstandigheden voor de das gunstig te zijn. Wij nemen dit voorschrift op om te verzekeren dat er geen dassen aanwezig zijn in de bijburcht als deze ongeschikt gemaakt wordt.
- *Verwijderen groenstructuren:* Groenstructuren mogen niet tijdens vorstperiodes worden verwijderd. Dit houdt in dat er binnen 24 uur voor en 48 uur na het ongeschikt maken geen sprake mag zijn van vorst. Wij nemen dit voorschrift op om te voorkomen dat de das of de bunzing tijdens de kwetsbare vorstperiode worden verstoord.
- *Controlerende vleermuizen:* Zoals genoemd in het activiteitenplan zal voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, een controlerende worden uitgevoerd. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste drie dagen te zitten. De controlerende dient plaats te vinden in de actieve periode van vleermuizen. Tijdens de gehele controlerende dienen de weersomstandigheden geschikt te zijn conform het geldende Vleermuisprotocol ten aanzien van de op dat moment aanwezige functie en soort, met uitzondering van de neerslag, tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn. Daarnaast mogen de vleermuizen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de te slopen bebouwing. Er kan pas gestart worden met de sloop na de expliciete toestemming van de ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen omdat vleermuizen bij onjuiste weersomstandigheden mogelijk niet uitvliegen met als gevolg dat de bebouwing mogelijk onterecht vleermuisvrij kan worden verklaard.
- *Werkzaamheden:* Het verwijderen van groenstructuren en graafwerkzaamheden dienen van links naar rechts uitgevoerd te worden. Daarnaast dienen deze werkzaamheden op een langzaam tempo te worden uitgevoerd. Wij nemen dit voorschrift op om de bunzing de kans te geven op te vluchten en te voorzien van een vrij vluchtroute.
- *Werkzaamheden:* De werkzaamheden dienen tussen zonsopkomst en zonsondergang te worden uitgevoerd. Indien het plangebied 's-nachts verlicht wordt mag deze verlichting enkel

op het plangebied gericht zijn en niet uitstralen naar de omgeving. Dit voorschrift wordt opgenomen zodat de nacht-actieve soorten zo min mogelijk worden verstoord.

- *Onverhoopt aantreffen soorten:* Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen, een bunzing of een das worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Zolang een vleermuis aanwezig is, mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Een ecooloog dient hierbij geraadpleegd te worden. Dit voorschrift wordt opgenomen ter bescherming van de soorten.
- *Verlichting:* Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen van de gewone dwergvleermuis, bunzing en das mogen niet sterk verlicht worden. De hoeveelheid verlichting tijdens de werkzaamheden en in de toekomstige situatie mag niet meer zijn dan in de huidige situatie. Wij nemen dit voorschrift op om de functionaliteit van de voorzieningen te waarborgen.
- *Permanente voorzieningen vleermuizen:* Als permanente vleermuisvoorzieningen wordt een deel van de spouw geschikt gemaakt. De spouw dient op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden:
 - Elke verblijfplaats van het gebouw dient ten minste twee open stootvoegen te hebben. Deze invliegopeningen dienen op minimaal drie meter hoog gecreëerd te worden. Bij het creëren van verticale (staande) invliegopeningen moet deze 1,7 bij 4,0 cm zijn (b x h). Bij een horizontale (liggende) invliegopening dient deze 4,0 bij 1,7 cm (b x h) te zijn. Hierbij geldt de lengte van 4,0 cm als ondergrens.
 - Tussen de spouwmuur en het isolatiemateriaal dient ten minste drie centimeter ruimte te zijn. De vleermuizen moeten zowel aan de buitenmuur als de isolatielaag kunnen hangen.
 - Indien de spouw wordt geïsoleerd met steenwol of glaswol, dan moeten deze worden voorzien van een harde ruwe buitenlaag of stevig duurzaam gaas met een maaswijdte van drie tot tien millimeter. In geen geval mag daarbij vliesdoek of damp-open folie worden gebruikt, omdat de dieren hierin na verloop van tijd verstrikt kunnen raken.
 - Vleermuiskeutels moeten voldoende naar beneden kunnen vallen. Er dient te worden voorkomen dat vleermuis mest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.
 - De locaties van de open stootvoegen dienen te worden vastgelegd in het logboek.
 - In het logboek dient met behulp van tekst én foto's te worden vastgelegd hoe de binnenkant en de buitenkant van de verblijfplaatsen eruit komt te zien.
 - Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de verblijfplaats in de spouw op de juiste wijze wordt gerealiseerd.
- *Voorzieningen bunzing:* De voorzieningen van de bunzing dienen te voldoen aan de eisen die worden gesteld in de Beheerwijzer voor kleine marterachtigen (Zoogdiervereniging, 2018). Wij nemen dit voorschrift op om de functionaliteit van de voorzieningen te waarborgen.
- *Voorzieningen bunzing en das:* De locaties van de mitigerende maatregelen voor de bunzing en das, waaronder de afmetingen, vorm en locatie van de verblijfplaatsen, en de details over de optimalisatie van het leefgebied (locaties groenstructuren en wadi's, soorten groenstructuren, plantverband, afmetingen van groenstructuren) dienen te worden opgenomen in het logboek. Wij nemen dit voorschrift op ter bevordering van de handhaafbaarheid.
- *Voorzieningen das en bunzing:* De voorzieningen van de das en de bunzing dienen van voldoende dekking te worden voorzien. Hiervoor dienen er groenstructuren rondom de voorzieningen aanwezig te zijn en dienen er geleidende groenelementen aanwezig te zijn van belangrijke elementen in het leefgebied van de das en bunzing richting de voorzieningen. Dit voorschrift wordt opgenomen om de functionaliteit van de voorzieningen te waarborgen.
- *Verwijderen tijdelijke voorzieningen:* De tijdelijke vleermuisvoorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente verblijfplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes conform de

betreffende Kennisdocumenten en aangetroffen functies. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes - dit is voor vleermuizen de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van de ecooloog. Wij nemen dit voorschrift op om te verzekeren dat er te allen tijde voldoende verblijfplaatsen aanwezig zijn in (de buurt van) het plangebied.

- *Verantwoordelijkheid:* De ontheffinghouder, BPD Ontwikkeling B.V. te Amsterdam, is verantwoordelijk voor het geschikt houden van de locatie voor dezelfde functies (leefgebied en verblijfsmogelijkheden) voor de gewone dwergvleermuis, bunzing en das zoals in deze ontheffing beschreven. Dit houdt in het bijzonder in dat genoemde ontheffinghouder verantwoordelijk is voor het op correcte wijze nemen van de tijdelijke en permanente maatregelen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

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

3. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij gevraagde ontheffing. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven activiteiten verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.

Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



Figuur 1. Locatie Jagersboschlaan 17 te Vught (Kloostergoed Theresia). De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locaties van de tijdelijke en permanente voorzieningen.

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/167079

Naam initiatief Herontwikkeling Kloostergoed Theresia Vught

Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 1 september 2027

Ontheffinghouder BPD Ontwikkeling B.V.

Naam aanvrager De heer M. Rijs

Adres IJsbaanpad 1A

PC-Woonplaats 1076 CV Amsterdam

Gegevens

werkzaamheden:

Contactpersoon uitvoering
werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

Ecoloog betrokken bij
uitvoering (incl. tel. nr.)

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

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, BPD Ontwikkeling B.V., Jagersboschlaan 17 te Vught, Z/167079

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 27 december 2022 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/167079-328866) aan BPD Ontwikkeling B.V., IJsbaanpad 1A, 1076 CV te Amsterdam, voor de herontwikkeling van Kloostergoed Theresia, voor de locatie Jagersboschlaan 17, 5262 LS te Vught. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 1 september 2027.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 29 december 2022 tot en met 9 februari 2023 6 weken **ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail info@odbn.nl of te vinden op de website <https://www.brabant.nl/loket/vergunningen-meldingen-en-ontheffingen>.

Bezwaar

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC te 'S-HERTOGENBOSCH

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Daarnaast vragen wij u vriendelijk om een kopie van dit besluit bij te voegen. Kunt u ons ook uw telefoonnummer geven? De provincie kan dan, mocht dit nodig zijn, u bellen om samen de beste aanpak van behandeling van uw bezwaarschrift te bespreken.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op www.brabant.nl/bezwaar.

U kunt het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie bereiken via telefoon (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Voorlopige voorziening

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om een voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Aan deze procedure is het kenmerk Z/167079 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, december 2022