

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

ons kenmerk
Z/166537-332232

Op de op 31 januari 2022 ontvangen aanvraag van [REDACTED]
[REDACTED] om een ontheffing krachtens
artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor de sloop van
woningen en garageboxen gevolgd door nieuwbouw aan de
Virmundtstraat 13, en Gelind 25, 27 en 29 te Gemert, in de gemeente
Gemert-Bakel.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
26 september 2022

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



Clustermanager

BESLUIT

Onderwerp

Op 31 januari 2022 hebben wij van [REDACTED] 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 sloop van woningen en garageboxen gevolgd door nieuwbouw aan de Virmundtstraat 13, en Gelind 25, 27 en 29 te Gemert, in de gemeente Gemert-Bakel.

Besluit

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

- I. aan [REDACTED] de gevraagde ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor het vernielen van verblijfplaatsen en het verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*)
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*)voor de periode van tot en met 1 juli 2025;
- 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:
 - Resultaten onderzoek vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen, projectnummer P21-0130 (Staro Natuur en Buitengebied, d.d. 15 november 2021), hierna: nader onderzoek
 - Activiteitenplan Virmundtstraat en Gelind te Gemert, projectnummer 21-0237 (Staro Natuur en Buitengebied, d.d. januari 2022), hierna: activiteitenplan
 - 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 


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>	10
2.5	<i>Belang van de aanvraag</i>	11
2.6	<i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	12
3.	Conclusie	15
	Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie	16
	Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	17
	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 werkdagen 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 [REDACTED] 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 7).
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna "ecoloog") op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing 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 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 werkdagen voor de start van de werkzaamheden, via [REDACTED] 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. *Ongeschikt maken te slopen bebouwing*: De te slopen bebouwing dient voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober, buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot en met 1 augustus), en buiten het broedseizoen van vogels. De actieve periodes zijn afhankelijk van de weersomstandigheden en het seizoensverloop. 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.
11. *Controlerende vleermuizen*: Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste drie dagen te zitten, zodat de vleermuizen tijd hebben de verblijfplaats te verlaten. 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, 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 na de expliciete toestemming van de ecooloog.
12. *Onvoorziene aanwezigheid beschermde soorten*: Indien tijdens de werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de dieren uit zichzelf vertrokken zijn. Een ecooloog dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de soorten niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met ons.
13. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: De tijdelijke voorzieningen 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 zijn voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (15 oktober tot 1 april) - en voor broedvogels de broedperiode. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

14. *Nieuwe permanente verblijfplaatsen:* Voor de nieuwe permanente verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger geldt dat de spouwmuren op de onderstaande wijze geschikt gemaakt dienen te worden.
- De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis in de muren dienen minimaal 50 centimeter breed bij minimaal 80 centimeter hoog te zijn, zoals beschreven wordt in paragraaf 3.2 van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2017.
 - Tussen de spouwmuur en het isolatiemateriaal dient ten minste drie centimeter ruimte te zijn. De vleermuizen moeten los kunnen hangen, zowel aan de buitenmuur als aan de isolatielaag.
 - 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.
 - 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.
15. De ontheffinghouder, zijnde [REDACTED] is verantwoordelijk voor het geschikt houden van de locatie voor dezelfde functies (zomerpaarverblijfplaatsen) voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger zoals in deze ontheffing beschreven. Dit houdt in het bijzonder in dat genoemde ontheffinghouder verantwoordelijk is voor het op correcte wijze realiseren van permanente voorzieningen voor de soort in de nieuwbouw volgens het activiteitenplan en het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 31 januari 2022 hebben wij van [REDACTED] een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/166537.

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.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

1.1 Beschermingsregimes

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

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

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

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

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

1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

De aangevraagde activiteiten betreffen het slopen van woningen, garageboxen en overkappingen op de percelen Virmundtstraat 13, en Gelind 25, 27 en 29 te Gemert. De sloop wordt gevolgd door nieuwbouw van zes appartementen en vier woningen. Daarnaast wordt een klein deel van de haag in het zuiden van het plangebied verwijderd om een nieuwe toegang te realiseren tot het parkeerterrein.

De start van de sloopwerkzaamheden is voorzien vanaf oktober 2022. Na afronding van de sloopwerkzaamheden (begin 2023) worden de nieuwe woningen gebouwd en de verdere plangebiedsinrichting gerealiseerd. De bouwtijd van de nieuwbouw is ongeveer een jaar.

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

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij aanvraag gevoegde rapportage 'Resultaten onderzoek vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen' (Staro Natuur en Buitengebied, 2021).

Als vooronderzoek heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gierzwaluw, huismus en vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2021, op basis van respectievelijk het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017), Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017) en het Vleermuisprotocol 2021 (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, 2021).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied zijn een zomerverblijfplaats van de laatvlieger en een zomer-/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De in-/uitvliegopening van de verblijfplaats van de laatvlieger bestaat uit een gat boven de regenpijp aan de westkant van het gebouw aan Gelind 25, 27. Uit deze opening zijn drie uitvliegende individuen waargenomen. De zomer-/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is aangetroffen aan de oostzijde van het gebouw. Twee individuen zijn daar aantikkend waargenomen bij het kozijnen en het raam.

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

- één zomerverblijfplaats van drie laatvliegers;
- één zomer-/paarverblijfplaats van twee gewone dwergvleermuizen;

worden vernield en vleermuizen worden verstoord.

Dit is een overtreding van de bepaling(en) zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming van de Wnb.

2.4 Alternatievenafweging

Alternatieve locatie

Het project is locatie gebonden vanwege de sloop van bestaande bebouwing. Hierdoor is uitwijken naar andere locaties geen optie. De locatie bestaat uit oude gebouwen die grotendeels leegstaan en niet meer voldoen aan de hedendaagse eisen voor gebruik. Werkzaamheden aan de gebouwen zijn noodzakelijk vanwege het verval.

Alternatieve inrichting

De bouwmassa is veelvuldig aangepast van woonhuis, winkel naar showroom met studio's. Daarmee is in de loop der tijd een ontzettend rommelige structuur ontstaan. Het huidige gebruik en daarbij behorende versnipperde ruimtelijkheid tezamen met de vele koudebruggen en het ontbreken van een deugdelijke thermische schil maakt dat het gebouw niet duurzaam te herbestemmen is naar de gewenste kwaliteit en functie. Het gebouw is dan ook niet meer te renoveren, maar de beste duurzame oplossing is de sloop van het gebouw en de realisatie van woningen en appartementen waar vraag naar is. Uitvoering van de voorgenomen ontwikkelingen leidt tot een toename van de wooncapaciteit binnen de gemeente Gemert-Bakel. Deze toename is gewenst vanwege de toenemende vraag naar woningen voor verschillende typen huishoudens.

Alternatieve werkwijze

Rekening houdend met de gewenningsperiode en het aanbrengen van de mitigerende maatregelen buiten de voortplantingsperiode, is de voorgestelde werkwijze de beste werkwijze voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Het aantal verblijfplaatsen blijft in kwaliteit gelijk en neemt in kwantiteit toe door het aanbrengen van open stootvoegen zodat vleermuizen in de spouw kunnen verblijven. Deze locatie is optimaal en "natuurlijk" voor vleermuizen, ook voor de laatvlieger, om in te verblijven. Doordat de huidige verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt bieden de te slopen gebouwen in het plangebied voor vleermuizen geen geschikte verblijfplaatsen meer tijdens de werkzaamheden. De werkzaamheden leveren dan ook geen negatieve effecten op voor vleermuizen. Alternatieve werkwijzen bieden voor bovengenoemde soorten geen meerwaarde. Tijdens de werkzaamheden wordt gekozen om bouwverlichting niet te richten op mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied. De bouwverlichting mag niet op gebouwen gericht zijn in de directe omgeving van het plangebied.

Alternatieve planning

Voor het project is een alternatieve planning overwogen. De alternatieve planning resulteert echter in het niet halen van de deadline van oplevering, het verstoren van de soorten in kwetsbare periodes of het niet halen van de gewenningsperiodes. Al deze gevolgen dienen voorkomen te worden. Daarom is de huidige planning de beste planning en is een alternatieve planning niet mogelijk. De werkzaamheden worden uitgevoerd met inachtneming van de kwetsbare periode van de beschermde soorten. Daarmee is de planning van de werkzaamheden optimaal aangepast aan de aanwezige beschermde soorten. Een andere planning biedt voor vleermuizen geen meerwaarde omdat de gekozen volgorde en werkperiodes zijn afgestemd op de kwetsbare perioden van deze soorten en de gewenningsperiodes aan alternatieve verblijfplaatsen.

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

2.5 Belang van de aanvraag

De ontheffing is gevraagd op grond van het belang 'in 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 3.8, vijfde lid, onder b, van de Wnb.

De bouwmassa is veelvuldig aangepast van woonhuis, winkel naar showroom met studio's. Daarmee is in de loop der tijd een ontzettend rommelige structuur ontstaan. Het huidige gebruik en daarbij behorende versnipperde ruimtelijkheid tezamen met de vele koudebruggen en het ontbreken van een deugdelijke thermische schil maakt dat het gebouw niet duurzaam te herbestemmen is naar de gewenste kwaliteit en functie.

Gebouw 1 heeft energielabel B. Het energielabel voor woningen is een tool die bijdraagt aan het behalen van de doelstellingen die vastgelegd zijn in het Energieakkoord. Dit akkoord heeft het kabinet gesloten met diverse belanghebbenden met als doel een duurzame energievoorziening in Nederland. Met het label wordt voldaan aan de Europese regelgeving en dragen we bij aan de Europese klimaatdoelen voor 2030. De nieuwe woningen zullen minimaal energielabel A hebben en dit zorgt voor een verbetering van de duurzame energievoorziening. Met uitvoering van de voorgenomen maatregelen aan de woningen wordt invulling gegeven aan het Energieakkoord.

Uitvoering van de voorgenomen ontwikkelingen leidt tot een toename van de wooncapaciteit binnen de gemeente Gemert-Bakel. Deze toename is gewenst vanwege de toenemende vraag naar woningen voor verschillende typen huishoudens:

- Vergrijzing zorgt ervoor dat 65-plussers vaker en langer zelfstandig in hun woningen blijven. Het is zaak voor deze groep de voorraad levensloopbestendige woningen te vergroten.
- Voor starters en jonge gezinnen is het aanbod van goedkope woningen binnen de gemeente te beperkt.

Voor bovengenoemde typen huishoudens is het uit sociaaleconomisch oogpunt wenselijk de woningvoorraad te vergroten. Bij het uitblijven van maatregelen loopt de gemeente de kans dat de leefbaarheid van de gemeente wordt aangetast door het wegtrekken van het tweede type inwoners (starters en jonge gezinnen).

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

2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In het activiteitenplan (hoofdstuk 7) is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de laatvlieger en gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

- Realiseren tijdelijke vervangende verblijfplaatsen
- Ongeschikt maken verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden
- Realiseren nieuwe permanente verblijfplaatsen

Realiseren tijdelijke vervangende verblijfplaatsen

Voor april 2022 zijn vier kleine vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura geplaatst als tijdelijke vervangende verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis.

Daarnaast is voor april 2022 het bijgebouw ten oosten aangepast als tijdelijke vervangende verblijfplaats voor de laatvlieger. Zo is het gebouw op twee windrichtingen uitgerust met boeiboorden. Daarnaast zijn achter de boeiboorden in totaal acht openingen gecreëerd in de gevels die toegang verlenen tot de spouw. De openingen zijn minimaal 5 cm hoog bij 2,5 cm breed. De boeiboorden zijn minimaal 50 cm hoog en 1,5 tot 2 meter breed. Hierdoor worden niet alleen mogelijkheden gecreëerd in de spouw, maar ook onder de boeiboorden. De voorzieningen voor de laatvlieger zijn ook beschikbaar voor gewone dwergvleermuizen. Van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger is bekend dat ze verblijfplaatsen kunnen delen.

De tijdelijke voorzieningen liggen op korte afstand van de huidige verblijfplaatsen (< 50 meter) en op een locatie waar foeragerende laatvliegers zijn waargenomen. De locaties van de tijdelijke voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

De sloop is gepland na november 2022 waardoor er een gewenningsperiode van ten minste zes maanden wordt aangehouden. De werkzaamheden worden enkel overdag uitgevoerd en

kunstverlichting wordt in de avonduren niet op de locaties van de vervangende verblijfplaatsen geplaatst.

De tijdelijke voorzieningen blijven aanwezig tot minimaal 3 maanden na het afronden van de nieuwbouw en de permanente voorzieningen beschikbaar zijn. Daarna worden de tijdelijke voorzieningen ongeschikt gemaakt en worden de boeiboorden verwijderd.

Ongeschikt maken verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden

Met inachtneming van de gewenningsperiode voor de vervangende verblijfplaatsen en de meest kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger worden de gebouwen in het plangebied voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt als verblijfplaats voor vleermuizen. Dit wordt gedaan om te voorkomen dat gewone dwergvleermuizen en laatvliegers de verblijfplaatsen gebruiken ten tijde van de start van de werkzaamheden.

Het ongeschikt maken van het gebouw vindt plaats vanaf oktober 2022. Het ongeschikt maken gebeurt door voor vleermuizen geschikte kieren en openingen in het gebouw dicht te maken. Dit dichtmaken wordt gedaan middels exclusion flaps of een vergelijkbare methode waarbij een vleermuis wel de verblijfplaats uit kan, maar niet terug naar binnen. Het ongeschikt maken gebeurt onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen.

Realiseren nieuwe permanente verblijfplaatsen

Als permanente nieuwe verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden op vier locaties doormiddel van natuurinclusief bouwen ruimtes gecreëerd in de spouw. Hierdoor worden er ruimtes van minimaal 20 cm breed x 50 cm hoog x 2,5 cm diep beschikbaar voor de gewone dwergvleermuis. De ruimtes worden bereikbaar voor vleermuizen doormiddel van een open stootvoeg van 2 cm breed x 5 cm hoog.

Als permanente nieuwe verblijfplaatsen voor de laatvlieger worden op vier locaties doormiddel van natuurinclusief bouwen ruimtes gecreëerd in de spouw. Hierdoor worden er ruimtes van minimaal 70 cm breed x 100 cm hoog x 3,0 cm diep beschikbaar voor de laatvlieger. De ruimtes worden bereikbaar voor vleermuizen doormiddel van een open stootvoeg van 3 cm x 5 cm (b x h).

De openingen en ruimtes in de spouw komen op minimaal twee windrichtingen, waarvan minimaal één windrichting naar het zuiden of oosten gericht is. De nieuwe permanente verblijfplaatsen worden op minimaal drie meter hoogte aangebracht en hebben en houden een vrije aanvliegroute die vrij is van kunstlicht.

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

- *Ongeschikt maken te slopen bebouwing:* De te slopen bebouwing dient voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober, buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot en met 1 augustus), en buiten het broedseizoen van vogels. De actieve periodes zijn afhankelijk van de weersomstandigheden en het seizoensverloop. 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.
- *Controlerende vleermuizen:* Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste drie dagen te zitten, zodat de vleermuizen tijd hebben de

verblijfplaats te verlaten. 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, 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 na de expliciete toestemming van de ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen omdat vleermuizen bij onjuiste weersomstandigheden mogelijk niet uitvliegen waardoor de bebouwing onterecht vleermuisvrij kan worden verklaard.

- *Onvoorziene aanwezigheid beschermde soorten:* Indien tijdens de werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de dieren uit zichzelf vertrokken zijn. Een ecooloog dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de soorten niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met ons. Dit voorschrift wordt opgenomen om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen.
- *Verwijderen tijdelijke voorzieningen:* De tijdelijke voorzieningen 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 zijn voor vleermuizen de winterperiode (15 oktober tot 1 april) - en voor broedvogels de broedperiode. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen om negatieve effecten op individuele vleermuizen te voorkomen.
- *Nieuwe permanente verblijfplaatsen:* Voor de nieuwe permanente verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger geldt dat de spouwmuren op de onderstaande wijze geschikt gemaakt dienen te worden. Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de verblijfplaatsen in de spouw op de juiste wijze worden gerealiseerd.
 - De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis in de muren dienen minimaal 50 centimeter breed bij minimaal 80 centimeter hoog te zijn, zoals beschreven wordt in paragraaf 3.2 van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2017.
 - Tussen de spouwmuur en het isolatiemateriaal dient ten minste drie centimeter ruimte te zijn. De vleermuizen moeten los kunnen hangen, zowel aan de buitenmuur als aan de isolatielaag.
 - 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 dampopen folie worden gebruikt, omdat de dieren hierin na verloop van tijd verstrikt kunnen raken.
 - 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.
- De ontheffinghouder, zijnde [REDACTED] is verantwoordelijk voor het geschikt houden van de locatie voor dezelfde functies (zomerpaarverblijfplaatsen) voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger zoals in deze ontheffing beschreven. Dit houdt in het bijzonder in dat genoemde ontheffinghouder verantwoordelijk is voor het op correcte wijze plaatsen van permanente voorzieningen voor de soort in de nieuwbouw volgens het activiteitenplan en het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat er voldoende effectieve alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger worden gerealiseerd.

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 en laatvlieger 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.

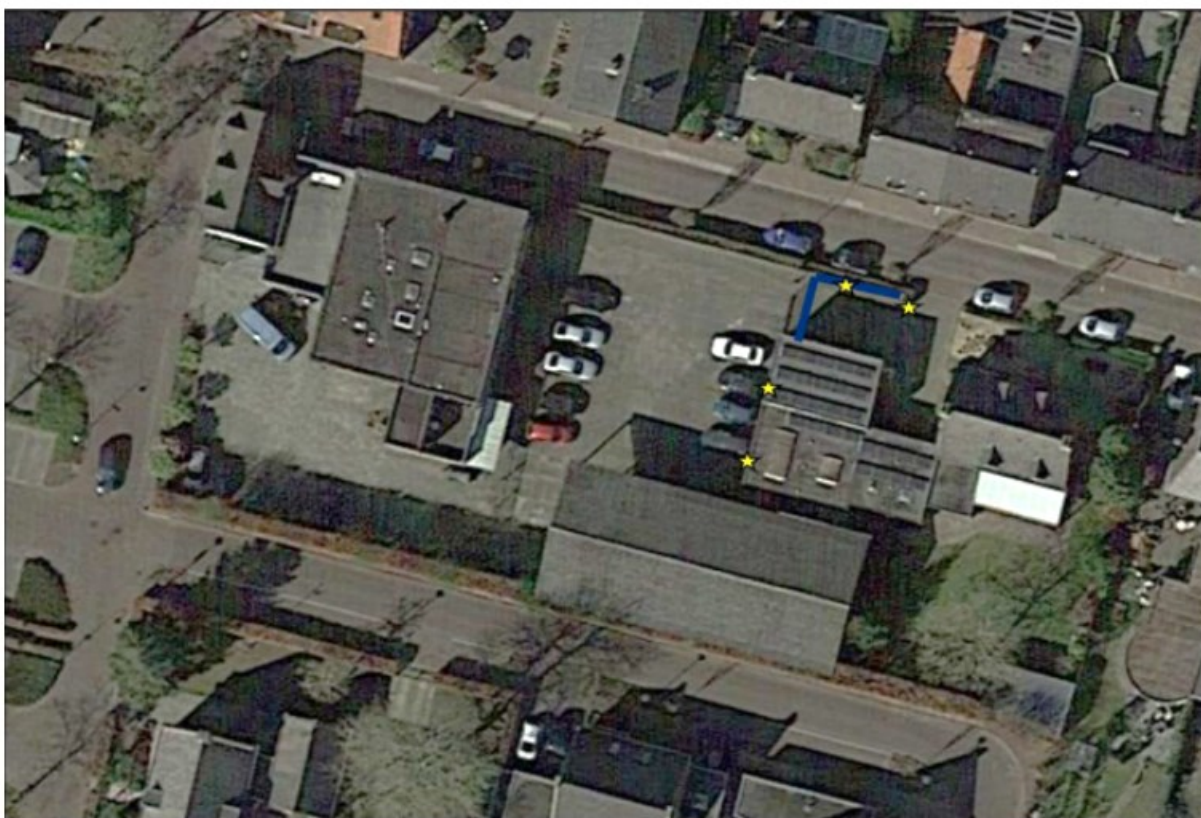
Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



Figuur 1. Locatie Virmundtstraat Gelind te Gemert. De activiteiten vinden plaats binnen het rood-omlijnde gebied. (1) pension/autobedrijf, (2) bijgebouw garage, (3) overkapping

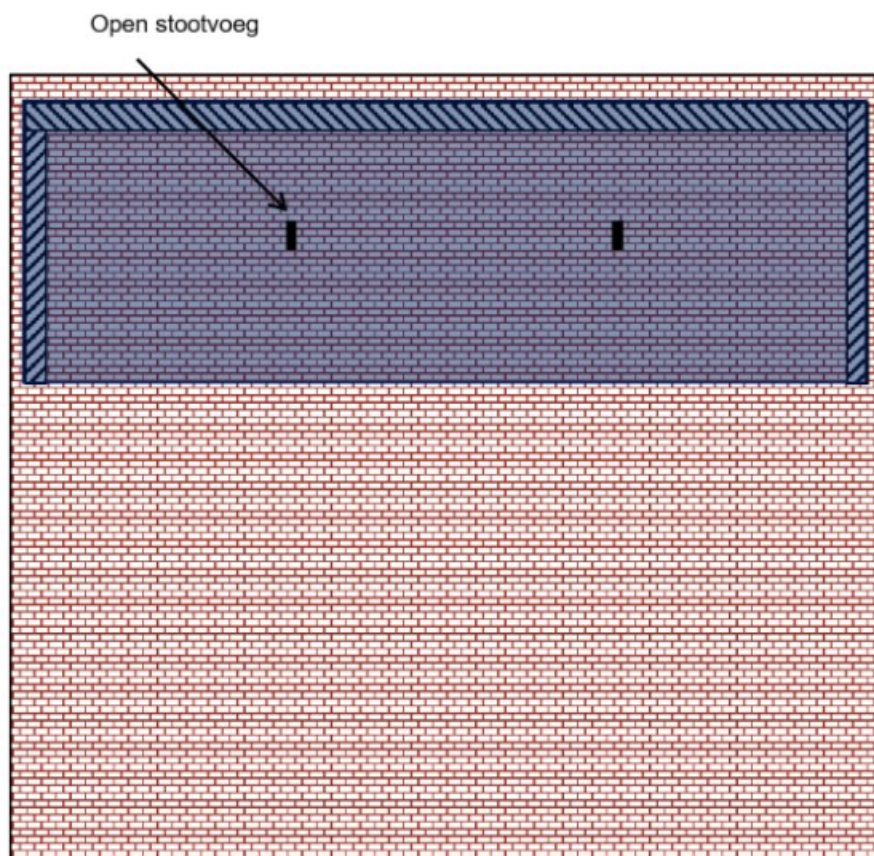
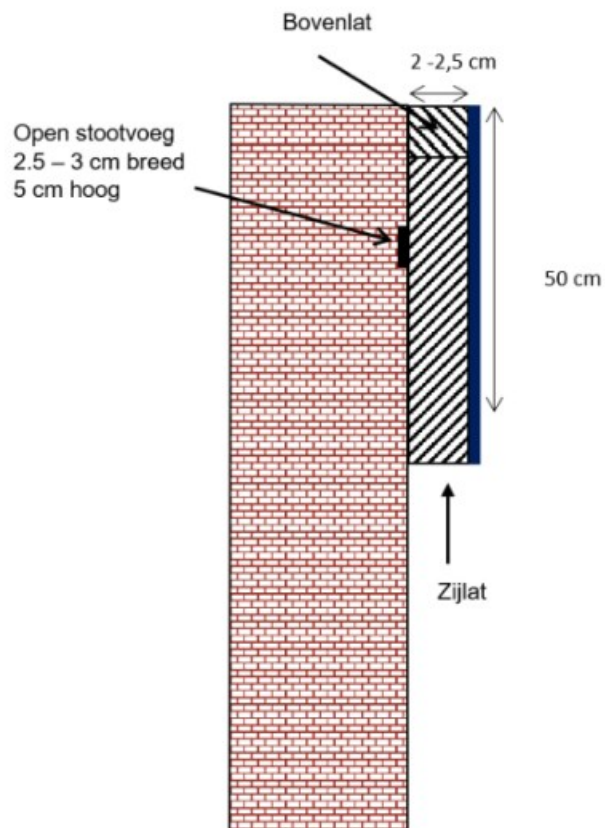
BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis (gele sterren) en laatvlieger (blauwe lijnen)



Figuur 3. Locatie van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis (geel) en laatvlieger (blauw)



Figuur 4. Alternatieve tijdelijke verblijfplaats voor de laatvlieger in de vorm van een boei bord tegen een gevel met daarachter openingen in de gevel die toegang verlenen tot de spouw

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN**Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten**

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/166537

Naam initiatief Sloop Virmundtstraat 13, en Gelind 25, 27 en 29 te Gemert

Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 1 juli 2025

Ontheffinghouder

Naam aanvrager

Adres

PC-Woonplaats

Gegevens**werkzaamheden:**Contactpersoon uitvoering
werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

Ecoloog betrokken bij
uitvoering

Locatie(s) werkzaamheden

Datum gereedkomen
compensatiemaatregelenDatum start
werkzaamhedenOverzicht planning
werkzaamheden

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

Retouradres

Omgevingsdienst Brabant Noord

Email: 

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING

Virmundtstraat 13, en Gelind 25, 27 en 29 te Gemert, Z/166537

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 26 september 2022 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/166537-332232) aan [REDACTED] voor de sloop van woningen en garageboxen gevolgd door nieuwbouw aan de Virmundtstraat 13, en Gelind 25, 27 en 29 te Gemert, in de gemeente Gemert-Bakel. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 1 juli 2025.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 28 september 2022 tot en met 8 november 2022 **6 weken ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer [REDACTED]. Voor inzage in de bijbehorende stukken dient een afspraak gemaakt te worden. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail [REDACTED] 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/166537 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, september 2022