

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

ons kenmerk
Z/148332-289542

Op de op 4 juni 2021 ontvangen aanvraag van Symphony Estates BV om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de sloop van een bedrijfspand met bijbehorende (bedrijfs)woningen en de realisatie van circa zes woningen en twee appartementen, uitgevoerd aan de Bergstraat 28 en 30 te Dommelen, gemeente Valkenswaard.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
3 januari 2022

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,



De heer J. Reijnen
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

BESLUIT

Onderwerp

Op 4 juni 2021 hebben wij van Symphony Estates BV 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 een bedrijfspand met bijbehorende (bedrijfs)woningen en de realisatie van circa zes woningen en twee appartementen, uitgevoerd aan de Bergstraat 28 en 30 te Dommelen, gemeente Valkenswaard.

Besluit

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

- I. aan Symphony Estates BV, Parklaan 54A, 5613 BH te Eindhoven, 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 lid, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 15 april 2022 tot en met 14 april 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:
 - Activiteitenplan (2102/095/AP-01, versie 1)
 - Aanvullende gegevens van 15 november 2021
 - 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	7
Inhoudelijke overwegingen.....	8
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming	8
1.1 <i>Beschermingsregimes</i>	8
1.2 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	8
Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	9
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i>	9
2.2 <i>Onderzoek soorten</i>	9
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i>	9
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	9
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	10
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	11
2. Conclusie.....	12
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	13
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	14
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	18

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, doch uiterlijk 2 weken voor aanvang van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen.
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 7) en de aanvullende gegevens van 15 november 2021.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.

Specifieke voorschriften

8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de gerealiseerde spouw met open stootvoegen 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.
10. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 weken voor aanvang van de activiteiten, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
11. De te slopen gebouwen dienen ten minste 1 week 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, en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot 15 juli). Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn.

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

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

12. *Controlerende vleermuizen*: de voorgestelde controlerende dient in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform Vleermuisprotocol 2021 en/of Kennisdocumenten) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat of de aangevraagde soorten daadwerkelijk vertrokken zijn. Voor vleermuizen dient deze controle uitgevoerd te worden als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
13. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de soorten niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met ons om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
14. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente rust- of voortplantingsplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes. 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). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 4 juni 2021 hebben wij van Symphony Estates BV een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

De aanvraag is op 15 november 2021 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/148332.

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.

Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

De aangevraagde activiteiten betreffen het voornemen om de bestaande bebouwing, een bedrijfspand met bijbehorende (bedrijfs-)woningen, te slopen en daarna nieuwbouw te realiseren, bestaande uit zes woningen en twee appartementen met bijbehorende parkeerfaciliteiten en groenvoorziening, uit te voeren aan de Bergstraat 28 en 30 te Dommelen in de gemeente Valkenswaard.

De globale planning is om in mei 2022 te starten met de sloopwerkzaamheden. De sloop zal volgens de huidige planning ongeveer twee weken duren. In juni 2022 zal worden gestart met de bouw van de nieuwbouw. De bouw zal ongeveer 10 maanden in beslag nemen tot en met april 2023. Het voornemen is om het nieuwe pand vanaf mei 2023 in gebruik te nemen.

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 'Aanvullend onderzoek vleermuizen' d.d. 10 november 2020, in hoofdstuk 2 en de aanvullingen van 15 november 2021.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen) en op 13 november 2019 heeft een quick scan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar de gewone en ruige dwergvleermuis heeft plaatsgevonden in 2020, op basis van Vleermuisprotocol 2017.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied zijn 4 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Bij twee verblijven is een enkel individu aangetroffen, bij een andere verblijfplaats 3 individuen en bij de laatste verblijfplaats 4 individuen. Daarnaast is één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen met één individu. Naast deze waarnemingen zijn er regelmatig zowel overvliegende als foeragerende gewone- en ruige dwergvleermuizen, rosse vleermuizen en laatvliegers waargenomen nabij de bomenrij die zich aan de overzijde van de Bergstraat bevindt.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten 5 voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden beschadigd of vernield en vleermuizen worden verstoord. Dit is een overtreding van de bepaling zoals bedoeld in artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb.

2.4 Alternatievenafweging

Buiten het stedelijk gebied kan als alternatief voor een locatie gekozen worden. Dit sluit echter niet aan bij het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid dat het ontwikkelen van extra woningen in bestaande woonkernen prioritair stelt. Ook het niet voorzien in extra woningen, waarmee er geen sprake zou zijn van aantasting of verstoring van gewone dwergvleermuizen, is door het bestaande tekort aan woningen geen goed alternatief. Voor de optie 'bebouwing-voor-bebouwing' wordt gekozen door woningen te realiseren op de locatie Bergstraat 28 en 30 te Dommelen (gemeente Valkenswaard). Alternatieven waarbij bijvoorbeeld groengebied wordt omgevormd tot woongebied worden niet wenselijk geacht.

Volgens de planning vindt het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen plaats in de tweede helft van april, in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Verder vinden de sloop- en bouwwerkzaamheden overdag plaats, waardoor eventueel aanwezige foeragerende en overvliegende vleermuizen geen hinder ondervinden.

De werkzaamheden moeten binnen het dagvenster plaatsvinden van 7 uur tot 19 uur, conform de basisregeling CAO Bouw & Infra. Het is dus uitzonderlijk mogelijk dat, afhankelijk van de tijd van de uitvoering van de bouw en rekening houdend met het dagvenster, er op enkele momenten werkzaamheden plaatsvinden voor zonsopgang, tijdens schemering of na zonsondergang. Het aantal keren dat dit optreedt wordt klein geacht. Wanneer niet kan worden voorkomen dat met verlichting wordt gewerkt, is die uitsluitend gericht op de werkzaamheden en afgekappt naar de omgeving om lichtverstrooiing en daarmee verstoring van foeragerende en overvliegende vleermuizen te voorkomen.

Door het omvormen van de bedrijfsfunctie naar woningen met bijbehorende faciliteiten, veranderd het plangebied ook qua verlichting. Er is rekening gehouden met de omgeving, bij de wandelpaden en parkeerplaatsen komen bijvoorbeeld zogeheten 'down lighters', schemerverlichting op de gezamenlijke fietsenberging en incidentele (grond)spotverlichting. Het planvoornemen voorziet in sierverlichting die tot een minimum wordt beperkt en zeker in de avond- en nacht zal slechts de functionele verlichting aan staan. Dit ter voorkoming van lichtvervuiling en verstoring van vleermuizen. De nieuwe verlichting zal de nieuwe permanente verblijfplaatsen van vleermuizen niet belichten.

Er is op verschillende manieren rekening gehouden met de aanwezigheid van vleermuizen, maar ook met andere dieren. Er worden drie spouwmuren geschikt gemaakt in de nieuwbouw om als permanente verblijfplaats voor vleermuizen te dienen. In het tuinplan is rekening gehouden met een hoogwaardige beplanting. Voorbeelden hiervan zijn de toepassing van de ruim opgezette binnentuin en de tuinen horend bij de woningen waar onder andere de haagbeuk en beuk worden aangeplant. Na de werkzaamheden kunnen de vleermuizen foerageren in de aangelegde tuinen en de groenstructuren die gecreëerd worden rondom de parkeerplaatsen.

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 '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.

Het project beoogt bij te dragen aan het verhelpen van het tekort aan woningen in de regio van het plangebied. Dit project vormt een bijdrage aan de creatie van woningen voor senioren en binnen deze groep de meer welgestelden (niche markt). De betreffende doelgroep kan zich kenmerken als latent verhuiscandidate, wat betekent dat mensen in deze doelgroep thans al goed wonen (veelal vrijstaand) en niet per se of acuut hoeven te verhuizen. Deze doelgroep zal óf hun bestaande woning verbouwen (bijvoorbeeld zodat op de begane grond een slaapplek gerealiseerd wordt), óf ze gaan verhuizen. Als er gekozen wordt voor verhuizen, dient de locatie geschikt te zijn en de woning aan alle eisen te voldoen, bijvoorbeeld gelijkvloers, waardoor de gewenste situatie van het langer zelfstandig (thuis blijven) wonen op hogere leeftijd mogelijk wordt.

Bovendien is dit essentieel voor de doorstroming van de woningmarkt, waarbij – als gevolg daarvan – meer betaalbare woningen voor gezinnen beschikbaar komen.

De relatief korte afstanden naar verscheidene voorzieningen in het centrum van Valkenswaard of het winkelcentrum in Dommelen, de ligging van het plangebied tussen enerzijds het dorps hart van Dommelen en anderzijds een groene omgeving en het snel verstedelijkende Eindhoven met schaarse woningmarkt, zorgt voor een kans voor de doelgroep binnen Dommelen. Het plangebied ligt binnen stedelijk gebied en zal door het planvoornemen een bedrijfsterrein in de dorpskern omvormen tot woonzone.

De Brabantse Agenda Wonen (Provincie Noord-Brabant, september 2017) maant gemeenten tot spoed bij de ontwikkeling van woningen, gezien de flinke woningbouwopgave die de provincie ziet, vooral tot 2030. De prioriteit ligt bij inbreidingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied. De opgave is onder meer het wonen zo goed mogelijk te laten bijdragen aan het versterken van ruimtelijke kwaliteit van dorpen. De nieuwbouw op de locatie Bergstraat 28 en 30 zal voorzien in acht nieuwe wooneenheden in de dorpskern van Dommelen (gemeente Valkenswaard). De beoogde ontwikkeling sluit in aantal woningen en doelgroep aan bij de actuele vraag en de gestelde woningbouwopgave van het Hart van Brabant en is in overeenstemming met het beleid uit de Brabantse Agenda Wonen. Het sluit ook aan bij het regionaal beleid (Woonvisie Regio Eindhoven van 28 juni 2012) en de Structuurvisie Valkenswaard (gemeente Valkenswaard van 2 juli 2012).

Daarnaast wordt in de nieuwbouw gebruik gemaakt van voor het milieu wezenlijke gunstige technieken, zoals volledig elektrische installaties (lucht-water warmtepomp), mechanische balansventilatie, zonnepanelen, triple beglazing en hoogwaardige isolatie. Dit zorgt voor een laag energieverbruik en heeft een gunstige uitwerking op het binnenklimaat. Minder energieverbruik dient het 'groot openbaar belang' door de vermindering van CO₂-uitstoot in Nederland, wat bijdraagt aan de Klimaattransitie.

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) en de aanvullende gegevens van 15 november 2021 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

- Als tijdelijk alternatief voor de vier huidige zomerverblijfplaatsen en de paarverblijfplaats zijn er op 4 februari 2021 twintig vleermuiskasten (van het type VMT1 van Unitura) opgehangen aan gevels in de nabijheid van het plangebied, allemaal binnen een radius van 200 meter. De kasten zijn geplaatst op drie verschillende gevels van twee omliggende gebouwen en op verschillende gevels van de nabijgelegen Sint-Martinuskerk.
- Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen zal plaatsvinden in de tweede helft van april 2022.
- Alle openingen die geschikt zijn om als verblijfplaats voor vleermuizen te fungeren worden ongeschikt gemaakt middels exclusion flaps.
- Tussen het ongeschikt maken van het pand en het uitvoeren van de controleronde zitten minimaal drie gunstige dagen waarop de temperatuur bij zonsondergang boven de 10 graden is, de windkracht minder dan 5 Bft is en geen regen valt.

Wanneer er geen vleermuizen worden waargenomen tijdens het controlebezoek zal een vleermuisvrijverklaring worden afgeleverd en kunnen de sloopwerkzaamheden direct aanvangen.

- De permanente verblijfplaatsen zullen in de spouwmuren worden gerealiseerd door deze toegankelijk te maken en geschikt te houden voor vleermuizen. De gehele spouwmuren zullen geschikt gemaakt worden voor vleermuizen, dit betreft de zuidoostelijke gevel van hofwoning 1, de noordwestelijke gevel van hofwoning 05 en de zuidwestelijke gevel van hofwoning 06:
 - De invliegopeningen worden gecreëerd door middel van open stootvoegen van 2 centimeter breed bij 5 centimeter hoog, op een minimale hoogte van drie meter;
 - Om de twee meter zal een invliegopening gecreëerd worden;
 - Er wordt minimaal één open stootvoeg op iedere hoek van het gebouw gepositioneerd, zodat de vleermuis zich binnendoor van de ene naar de andere gevelzijde kan verplaatsen;
 - Om verstoring door mensen en dieren te voorkomen dienen de openingen niet direct nabij een raam, balkon of balustrade te komen;
 - Een vrije aanvliegroute naar de verblijfplaats;
 - De isolatieplaten in de spouw zullen opgeruwd worden of voorzien worden van een stevig duurzaam kunststoffen gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter. De ruimte tussen het isolatiemateriaal (inclusief de platen) en de buitenmuur zal minimaal drie centimeter zijn.
- In het tuinplan is rekening gehouden met beplanting ten aanzien van vleermuizen (bijlage 2).
- Wanneer de tijdelijke vleermuisvoorzieningen zullen worden verwijderd zal dit plaatsvinden minimaal zes maanden na de realisatie van de permanente vleermuisvoorzieningen in de nieuwbouw en voor het einde van de ontheffingsperiode. De permanente vleermuisvoorziening dient vanaf half februari tot half augustus aanwezig te zijn zodat de vleermuizen de kans krijgen de nieuwe voorziening te ontdekken. Dit betekent dat de permante vleermuisvoorziening uiterlijk gerealiseerd wordt op 15 februari 2024. Zo kan het verwijderen van de tijdelijke vleermuisverblijfplaatsen plaatsvinden tussen september en half oktober 2024, de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Bij het verwijderen van de tijdelijke vleermuisverblijfplaatsen wordt een vleermuisdeskundige ingeschakeld om vast te stellen of de verblijfplaatsen niet in gebruik zijn.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

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

2. 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 Bergstraat 28-30 te Valkenswaard. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen. De betreffende gevels zijn blauw gekleurd met aanduiding van het aantal geplaatste kasten.



Figuur 3. Locaties van de spouwmuren die in de nieuwe situatie geschikt gemaakt wordt om als vaste verblijfplaats te fungeren voor vleermuizen.



Figuur 4. Tuinplan



Figuur 5. Situatietekening met geplande lichtbronnen (gele stippen).

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/148332

Naam initiatief Hof aan de Dommel te Valkenswaard

Ontheffingsperiode voor de periode van 15 april 2022 tot en met 14 april 2025

Ontheffinghouder Symphony Estates BV

Naam aanvrager De heer O. Schoofs

Adres Parklaan 54A

PC-Woonplaats 5613 BH te Eindhoven

Gegevens

werkzaamheden:

Contactpersoon uitvoering
werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)
.....

Telefoonnummer (mobiel)
.....

Ecoloog betrokken bij
uitvoering

Locatie(s) werkzaamheden
.....

Datum gereedkomen
compensatiemaatregelen

Datum start
werkzaamheden

Overzicht planning
werkzaamheden

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord

Retouradres

Omgevingsdienst Brabant Noord
Email: info@odbn.nl

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Symphony Estates BV, Bergstraat 28-30 te Dommelen, Z/148332

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 3 januari 2022 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/148332-289542) aan Symphony Estates BV, Parklaan 54A, 5613 BH te Eindhoven voor de sloop van een bedrijfspand met bijbehorende (bedrijfs)woningen en de realisatie van circa zes woningen en twee appartementen, uitgevoerd aan de Bergstraat 28 en 30 te Dommelen, gemeente Valkenswaard. De ontheffing is geldig voor de periode van 15 april 2022 tot en met 14 april 2025.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 5 januari 2022 tot en met 15 februari 2022 **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/148332 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, januari 2022