

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

ons kenmerk
Z/146021-287276

Op de op 30 april 2021 ontvangen aanvraag van De Zwarte Bergen Invest B.V. om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor de herontwikkeling van het vakantiepark De Zwarte Bergen tot vakantieresort, uit te voeren aan de Zwarte Bergendreef 1, 5575 XP te Luyksgestel, in de gemeente Bergeijk.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
4 april 2022

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,



De heer J.A.J. Lenssen,
Directeur Omgevingsdienst Brabant Noord

BESLUIT

Onderwerp

Op 30 april 2021 hebben wij van De Zwarte Bergen Invest 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 het vakantiepark De Zwarte Bergen tot vakantieresort, uit te voeren aan de Zwarte Bergendreef 1, 5575 XP te Luyksgestel, in de gemeente Bergeijk.

Besluit

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

- I. aan De Zwarte Bergen Invest B.V., Marialaan 33, 5724 AB te Ommel, de gevraagde ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, juncto 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 te vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 3.10, eerste lid, onder b, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk beschadigen of te vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **steenmarter** (*Martes foina*);
 - **Alpenwatersalamander** (*Ichthyosaura alpestris*);voor de periode tot en met 1 januari 2027;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in:
 - de aanvraag;
 - de rapportage 'Activiteitenplan Wet natuurbescherming- De Zwarte Bergen, Bergeijk' (BRO, 2021, projectnr.: P02474), hierna activiteitenplan;
 - de rapportage 'Quickscan flora en fauna 'de Zwarte Bergen' te Luyksgestel' (BRO, 2021, projectnr.: P02474), hierna quickscan;
 - de rapportage 'Resultaten vervolgonderzoek vleermuizen, steenmarter en bunzing- Recreatiepark de Zwarte Bergen te Bergeijk' (BRO, 2020, projectnr.: P02474), hierna vervolgonderzoek;
 - en de aanvullingen van 18 januari 2022, 25 februari 2022 en 24 maart 2022 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 het onderdeel 'voorschriften', en ook dat de volgende delen van de aanvraag deel uitmaken van de deze ontheffing:
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: fasering van de werkzaamheden
 - Bijlage 3: locaties van de mitigerende en compenserende maatregelen
 - Bijlage 4: 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
2. 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>	10
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	11
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	13
2.6 <i>Mitigerende en compenserende maatregelen en staat van instandhouding</i>	14
3. Conclusie.....	18
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	19
Bijlage 2. Fasering van de werkzaamheden	20
Bijlage 3. Locaties van de mitigerende en compenserende maatregelen	21
Bijlage 4. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	24

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. 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 en compenserende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag, het activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 18 januari 2022 en 25 februari 2022.
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.
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 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.
10. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden vóór aanvang van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer Z/146021.

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

11. Vóór half april 2022 dienen ten minste drie tijdelijke vleermuiskasten verplaatst te worden naar de beheerderswoningen en/of andere geschikte bebouwing binnen het plangebied op verschillende windrichtingen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12, en bij voorkeur alle tijdelijke kasten. Graag de nieuwe locaties van de vleermuiskasten op een plattegrond aangeven in het ecologisch werkprotocol. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen dienen de weersomstandigheden te voldoen aan het Vleermuisprotocol 2021 ten aanzien van een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.
12. Het gebruik van (natte) PUR of vergelijkbare uitzettende/plakkende materialen om in-/uitvliegopeningen te minimaliseren ten behoeve van het toepassen van exclusion-flaps is niet toegestaan.
13. Na het ongeschikt maken dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden conform het Vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd te worden ten aanzien van de op dat moment aanwezige verblijffuncties van vleermuizen. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
14. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen 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 deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden.
15. 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 gewenningsperioden van desbetreffende soorten en functies. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. De tijdelijke voorzieningen mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 30 april 2021 hebben wij van De Zwarte Bergen Invest B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, juncto artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 18 januari 2022, 25 februari 2022 en 24 maart 2022 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z/146021.

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 initiatiefnemer heeft voorgenomen het bestaande recreatiepark te vernieuwen, en te ontwikkelen tot een hoogwaardig groen en onderscheidend vakantieresort. Hiervoor wordt alle aanwezige bebouwing gesloopt, met uitzondering van de 30 particuliere vakantiewoningen deze blijven behouden, zoals aangegeven in figuur 1 van de aanvullingen van 18 januari 2022 en figuur 1 in bijlage 1 van onderhavig besluit. De aanwezige groenstructuren, welke momenteel voornamelijk bestaan uit snelgroeiende en niet lokale flora, zullen worden verwijderd en vervangen door lokale flora. De aanwezige bomen en overige beplanting wordt beoordeeld, en blijft zoveel mogelijk behouden. Daarnaast wordt er groen aangevuld, zodat er in de toekomstige situatie 30% meer groen aanwezig is. Verder zullen er meerdere poelen, zandbanken en stukken heide worden gerealiseerd binnen het recreatiepark. Dit is inzichtelijk gemaakt in de bij de aanvullingen van 18 januari 2022 bijgevoegde bijlage 'Landschapsplan Forest Village Bergeijk- Gemeente Bergeijk- status concept i.o.v. De Zwarte Bergen Invest B.V.' (BRO, 2021, projectnr.: 02474). Er zullen 340 nieuwe vakantielodges, een hotel en centrale voorzieningen, waaronder twee zwembaden, winkels en horeca, worden gerealiseerd. Hierbij zal de bestaande infrastructuur worden herzien en uitgebreid. Een impressie van de toekomstige situatie is weergegeven in figuur 2 van het activiteitenplan.

De planning is om vóór de paarperiode 2022 (dus voor half augustus) van de gewone dwergvleermuis de te slopen bebouwing binnen het plangebied ongeschikt te maken gevolgd door de sloop. De nieuwbouw en inrichtingswerkzaamheden voor het vakantieresort worden vervolgens gefaseerd uitgevoerd, zoals indicatief is weergegeven in figuur 2 van bijlage 2 van onderhavig besluit. De ontheffing is aangevraagd voor de periode tot 1 januari 2027. De maximale periode van 5 jaar wordt hierbij aangehouden voor het geval er onvoorziene vertraging/uitstel optreedt.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportages van de quickscan, het vervolgonderzoek, hoofdstuk 3 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 18 januari 2022 en 25 februari 2022.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 27 maart 2020 is een quickscan flora en fauna naar de aanwezigheid van beschermde soorten uitgevoerd binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan. Hierin is vastgesteld dat meerdere te slopen gebouwen binnen het plangebied geschikte verblijfplaatsen bevatten voor vleermuizen en dat er geschikt leefgebied voor de bunzing en steenmarter aanwezig is binnen het plangebied. Naar aanleiding hiervan is verdiepend onderzoek uitgevoerd naar de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger, voor de functies zomer-, paar- en kraamverblijfplaats, op basis van het Vleermuisprotocol 2017. Daarnaast is in 2020 onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de bunzing en steenmarter, op basis van de 'Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming' van de Provincie Noord-Brabant.

Tijdens het oriënterend veldbezoek zijn enkele (zeer kleine) vijvers over het hoofd gezien, welke aanwezig zijn in privé-tuinen van bewoners. De vijvers zijn afgeschermd door hagen en struiken. Naar aanleiding van meldingen van bewoners is in 2021 aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de Alpenwatersalamander.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

Binnen het plangebied is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De zomerverblijfplaats bevindt zich in een ruimte achter een kier in de dakrand van het multifunctionele gebouw, zie figuren 8 en 9 van het nader onderzoek. Op deze locatie is tijdens de ochtendronde van 30 juli 2020 één invliegende gewone dwergvleermuis waargenomen. Daarnaast zijn tijdens de veldbezoeken in het najaar van 2020 vier paarterritoria van de gewone dwergvleermuis waargenomen, zie figuur 10 van het nader onderzoek. Twee van de aangetroffen paarterritoria vallen binnen het gedeelte van het vakantiepark dat blijft behouden, de 30 particuliere vakantiewoningen. De andere twee paarterritoria vallen wel binnen gedeelten waar werkzaamheden zullen plaatsvinden, namelijk het entreegebouw van het zwembad en het multifunctionele gebouw. Op 26 augustus 2020 is een roepende gewone dwergvleermuis waargenomen in de eerder aangetroffen zomerverblijfplaats. Het is dan ook aannemelijk dat deze verblijfplaats tevens een functie heeft als paarverblijfplaats. Op 27 juli 2021 heeft een brand gewoed in het horecagebouw. Uit de foto (figuur 2 van de aanvullingen van 18 januari 2022) gemaakt tijdens de brand is op te maken dat de zijde van het gebouw, met de zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, volledig is uitgebrand waardoor de verblijfplaats verloren is gegaan. Bij het entreegebouw van het zwembad is tijdens het veldbezoek geen in- of uitvliegen waargenomen. Het betreffende individu heeft hier hoogstwaarschijnlijk wel zijn (paar)verblijfplaats. Tevens kunnen de aangetroffen verblijfplaatsen ook in gebruik zijn als (milde)winterverblijfplaats, zolang de temperatuur niet te laag wordt (vorst).

Verder zijn er gedurende het gehele veldonderzoek naar kleine marterachtigen regelmatig steenmarters vastgelegd door de wildcamera's, op verschillende locaties. De steenmarter is het meest waargenomen op locaties 1 en 3, in mindere mate op locatie 2 en niet waargenomen op locatie 4, zie figuur 7 van het activiteitenplan voor de exacte locaties. Op basis van deze bevindingen kan er vanuit worden gegaan dat een verblijfplaats zich in het noordoosten van het plangebied bevindt, waarschijnlijk in de zeer grote stapel snoeiafval. De andere potentiële verblijfplaats betreft een in gebruik zijnde konijnenburcht welke zich binnen het plangebied bevindt. De konijnenburcht is aanwezig op enkele open, kort gemaaide campingplaatsen, waar alle pijpen in het open uitkomen. Omdat de aanwezigheid van de steenmarter binnen het plangebied is aangetoond moet ervan worden uitgegaan dat alle potentiële verblijfplaatsen van de steenmarter daadwerkelijk in gebruik zijn. Het meest voor de hand ligt bovengenoemde stapel snoeiafval, maar ook konijnenholen, takkenrillen en dicht struikgewas kunnen dienen als verblijfplaats. Bij het verwijderen van deze elementen worden de verblijfplaatsen en een deel van het leefgebied van de steenmarter vernietigd.

Bij het nader onderzoek zijn in de drie aanwezige vijvers binnen het plangebied waarnemingen gedaan van de Alpenwatersalamander. De drie vijvers bevinden zich in het noorden en westen van het plangebied, en zijn veelal omringd door tuinen, zoals aangegeven in figuur 2 van de rapportage 'Aanvullende ecologische onderzoeken 2021 Zwarte Bergen, Bergeijk' (BRO, 2021, projectnr.: P02474), welke deel uitmaakt van de aanvullingen van 25 januari 2022. In de noordelijke vijvers zijn één en twee adulte Alpenwatersalamanders aangetroffen. In de zuidelijke vijver is tijdens het eerste veldbezoek één adulte Alpenwatersalamander aangetroffen en tijdens het tweede onderzoek enkele larven in verschillende ontwikkelstadia, naar schatting circa 10 dieren.

Binnen het plan worden zeer grote delen van het plangebied bouwrijp gemaakt voor de nieuw te realiseren vakantiewoningen. De aanwezige bomen blijven zoveel mogelijk staan, maar desondanks is het noodzakelijk grote delen van het groen te verwijderen. De plaatsing van de vakantiewoningen vindt zodanig plaats dat de huidige vijvers behouden blijven. Daardoor gaat er geen voortplantingshabitat verloren. Landhabitat en overwinteringshabitat is in de directe omgeving voldoende aanwezig (de bosrand ligt op maximaal 30 meter afstand).

Door de goed ontwikkelde humuslaag en grote hoeveelheden dood hout is de verwachting dat het overgrote deel van het functioneel landhabitat en overwinteringshabitat zich in de omliggende bossen bevindt. Desondanks gaat er bij de werkzaamheden landhabitat en potentieel ook overwinteringshabitat (muizenholen) verloren.

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

- Eén zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt vernietigd (is reeds vernietigd als gevolg van de brand van 27 juli 2021).
- Eén paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt vernietigd.
- Individuen van de gewone dwergvleermuis worden verstoord.
- Mogelijke verblijfplaatsen en leefgebied van de steenmarter wordt vernietigd.
- Landhabitat en potentieel overwinteringshabitat van de Alpenwatersalamander wordt vernietigd.

Dit zijn overtredingen 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 project is locatiegebonden. De locatie betreft het bestaande vakantiepark De Zwarte Bergen. Dit vakantiepark heeft thans een verouderde en verloederde uitstraling, wat criminaliteit aantrekt. De voorgenomen plannen betreffen de modernisering van dit vakantiepark om criminaliteit te verminderen. Alternatieve locaties zijn daarmee niet mogelijk, evenals het niet uitvoeren van de werkzaamheden.

De huidige gebouwen met verblijfplaatsen van vleermuizen bestaan uit een uitgebrand gebouw en een uit gipsblokken en golfplaten opgetrokken entree van het zwembad. Beide gebouwen zijn in een dermate slechte staat dat deze bij de herinrichting van het terrein niet kunnen worden behouden. Zelfs voorafgaand aan de brand was het gebouw al verloederd en voldeed het niet meer aan de huidige eisen voor een modern horecapand. Een grote renovatie zou benodigd zijn, waarbij de verblijfplaatsen ook niet behouden zouden kunnen worden. Het gebouw niet renoveren en wel in het park laten staan zou sterk afdoen aan de uitstraling van het nieuwe park. Dit is zeer ongewenst. Daarnaast wordt bij de voorgenomen inrichting van het plangebied voorzien dat de huidige toegangswegen ook in de toekomstige situatie zullen worden gebruikt. De nieuwe faciliteiten zullen zodanig binnen het plangebied worden ingepast dat deze aan de verbindingsweg tussen de twee toegangswegen gelegen zijn, om een goede doorstroom mogelijk te maken. Hiervoor zal de huidige bebouwing waarbinnen de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn, moeten wijken. Ook het behoud van mogelijke verblijfplaatsen van de steenmarter is niet mogelijk. De grote hoop snoeiafval, welke een mogelijke verblijfplaats biedt, kan niet behouden blijven. Deze is gelegen tussen de verouderde sportfaciliteiten, op een locatie waar nieuwe sportfaciliteiten zullen komen. Het behouden van het snoeiafval is ongewenst omdat dit een verloederde indruk geeft, en niet thuishoort in dit deel van het park. De snoeihoop is daarnaast gelegen op verharding (betonnen platen) welke moeten worden verwijderd. Ook de konijnenholen kunnen niet behouden blijven, omdat voor de aanleg van het groen en de vakantiehuisjes grondverzet gepleegd moet worden. De ingangen liggen dermate verspreid dat hier redelijkerwijs niet omheen gewerkt kan worden. Ten aanzien van de vijvers waarin de Alpenwatersalamander is aangetroffen wordt met de inrichting van het terrein en de plaatsing van de huisjes zodanig geschoven dat de vijvers behouden kunnen blijven en in de nieuwe groenstructuur worden ingepast. Hierdoor zijn overtredingen met betrekking tot het voortplantingshabitat voorkomen. Doordat de ontwikkeling betrekking heeft op het gehele vakantiepark kan er niet voor worden gekozen om volledige delen van het terrein te ontzien. Behalve dat dit landschappelijk niet gewenst is, zal dit ook betekenen dat het plan economisch niet meer haalbaar is. Met het oog op bovengenoemde redenen en een goede ruimtelijke ordening is een alternatieve inrichting van het plangebied niet mogelijk.

Bij uitvoering van de werkzaamheden wordt zoveel 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 dit geval betreffen de kwetsbare periodes met name de winterperiode voor vleermuizen (november t/m maart) en het voortplantingsseizoen van de steenmarter (februari t/m half augustus). Werkzaamheden aan het landhabitat van de Alpenwatersalamander binnen 50 meter van de vijvers worden uitgevoerd in de periode maart tot en met september. Indien voor de werkzaamheden verlichting moet worden toegepast dient dit in overleg met een ter zake kundige ecooloog te worden ingericht. Gezien de grote hoeveelheden opgaand groen zal tijdelijke en goed gerichte (niet uitschijnende) bouwverlichting geen significante afbreuk doen aan het foerageergebied van vleermuizen. In deze situatie is er geen gunstigere oplossing voorhanden, waarbij het geheel ook uitvoerbaar blijft voor de aannemer.

In de toekomstige situatie worden permanente verblijfplaatsen gerealiseerd die geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. In eerste instantie was het de bedoeling om de voorzieningen in het nieuw te bouwen hotel op te nemen. Dit blijkt niet mogelijk te zijn, doordat het hotel waarschijnlijk zal bestaan uit glas en balkons waardoor hier geen geschikte toegangen of vleermuiskasten kunnen worden gerealiseerd. Daarom is gekozen voor het realiseren van verblijfplaatsen in twaalf bungalows verspreid over het vakantiepark. Er zijn momenteel twee alternatieven mogelijk, namelijk 1) toegankelijk maken van de luchtsponw of 2) het inbouwen van gevelkasten. De voorkeur gaat uit naar het eerste alternatief, maar mocht deze bouwmethode niet mogelijk zijn dan wordt gekozen voor het realiseren van modulaire inbouwkasten van Vivara Pro of Unitura. Daarnaast worden in de directe omgeving van de huidige verblijfplaats van de steenmarter vier alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van marterhopen. Deze verblijfplaatsen worden zo geplaatst dat er ongeveer 100 meter tussen elke marterhoop zit, deze zich zo ver mogelijk van wandelpaden in het bos bevinden om verstoring door werkzaamheden en recreanten te voorkomen, en deze voldoende dekking bieden door de bosrijke omgeving. Verder wordt er met de herinrichting van het plangebied rekening gehouden met het behoud van het voortplantingshabitat en het belangrijkste landhabitat van de Alpenwatersalamander. Door de aan te leggen poelen/vennen kan de soort zich op deze locaties verspreiden en vestigen. Naast dat de hoeveelheid groen met 30% toeneemt ten opzichte van de huidige situatie, wordt ook uitheemse tuinbeplanting verwijderd en vervangen door inheemse begroeiing. Zoals inzichtelijk gemaakt in het eerder genoemde landschapsplan Forest Village Bergeijk wordt minimaal 60% van het totaal areaal bos, waarbij de bodem spontaan kan ontwikkelen tot kruidenrijke vegetatie met onderbegroeiing bestaande uit inheemse gebiedseigen struweel als privacy tussen vakantiewoningen. Ook wordt minimaal 8% van het plangebied ingericht met grondwallen, welke gestrooid worden beplant met diverse soorten heesters, en waar de vegetatie spontaan kan ontwikkelen. Op deze manier ontstaan er voor de steenmarter voldoende geleidingselementen, mede vanwege de begroeide lage grondwallen. Met betrekking tot inrichting en werkwijze is de grootste mogelijke zorg genomen om de negatieve effecten te verminderen. Hierdoor wordt geborgd dat het plangebied in de toekomstige situatie nog steeds geschikt is als leefgebied van de gewone dwergvleermuis, steenmarter en Alpenwatersalamander.

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' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, van de Wnb en 'In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daaropvolgende gebruik van gebied of het gebouwde' zoals genoemd in artikel 3.10, tweede lid, onder a, van de Wnb.

Het vakantiepark heeft een verouderde en verloederde uitstraling. Het lokt kwaadwillende mensen uit tot het bedrijven van criminele activiteiten op het park, zoals prostitutie en drugshandel. Dit kan leiden tot zeer onveilige situaties en een onveilig gevoel bij parkbewoners. Er zijn landelijk veel parken waar deze problematiek speelt, zoals blijkt uit een persbericht 'Onderzoek vakantieparken: een derde heeft te weinig perspectief (2018)'. Door dit beperkte perspectief zijn deze parken gevoelig voor alternatieve verdienmodellen, waaronder huisvesting van arbeidsmigranten, permanent wonen, en ondermijnende criminaliteit. Een derde van de 199 Brabantse vakantieparken is hier gevoelig voor. Dit is ten aanzien van dit vakantiepark nader toegelicht in het aanwijzingsbesluit (<https://lokaleregelgeving.over-heid.nl/CVDR620936/1>). De ontwikkeling is daarmee ten behoeve van de openbare veiligheid.

De voorgenomen bouwwerkzaamheden maken onderdeel uit van een voorbeeldproject van de Provincie Noord-Brabant. Het betreft het landelijk beleid 'Actie-agenda vakantieparken 2018-2020' van Minister Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 29 november 2018. De provincie heeft een bijdrage gedaan waardoor verouderde en verloederde campings een ontwikkelingsimpuls krijgen om deze verloedering en bijkomende criminele activiteiten te verminderen. Hierdoor is het slagen van dit project een groot openbaar belang, eveneens van sociale en economische aard. Indien het project de gewenste resultaten behaalt zullen meer campings een dergelijke ontwikkelingsimpuls krijgen, waarbij De Zwarte Bergen als voorbeeld van een geslaagde transitie moet dienen.

Bij de werkzaamheden worden nieuwe vakantiebungalows en faciliteiten gerealiseerd welke aan de huidige standaarden voor duurzaamheid voldoen. De huidige zijn reeds verouderd, en lopen achter op het gebied van isolatie en energieverbruik. De nieuwe bungalows worden goed geïsoleerd en worden gasloos geleverd. Nieuwe filtratie- en warmtepompen zullen het energie- en waterverbruik van het toekomstige zwembad verlagen, en de isolatie van de faciliteiten zal verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Nieuwe beplanting bestaat daarnaast uit inheemse begroeiing, en zal 30% meer bedragen dan in de huidige situatie. Dit is een verbetering met betrekking tot het milieu.

De wederopbouw van het vakantiepark betreft daarnaast een ruimtelijke inrichting en ontwikkeling van een gebied, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, waardoor dit belang eveneens van toepassing is op het betreffende project. Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat bovengenoemde belangen voldoende onderbouwd zijn om de ontheffing te kunnen verlenen.

2.6 Mitigerende en compenserende maatregelen en staat van instandhouding

In de aanvraag, het activiteitenplan (hoofdstukken 6 en 7) en de aanvullende gegevens van 18 januari 2022, 25 februari 2022 en 24 maart 2022 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis, steenmarter en Alpenwatersalamander zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

- De werkzaamheden binnen het plangebied worden in fases uitgevoerd (circa 70 woningen per fase/ per jaar). De fasering van de werkzaamheden is indicatief weergegeven in de bijlage 'Fasering bouw.pdf' bij de aanvullingen van 25 februari 2022 en bijlage 2 van onderhavig besluit.

Gewone dwergvleermuis

- Begin maart 2021 zijn acht tijdelijke vleermuiskasten (VK WS 02 Vleermuizenkast van Vivara Pro) geschikt als zomer- en paarverblijfplaats geplaatst. Er is gekozen voor het plaatsen van de tijdelijke verblijfplaatsen op deze locaties omdat er geen paarterritoria zijn aangetroffen rond deze locaties en deze locaties niet tot weinig worden blootgesteld aan verstoringen van de voorgenomen werkzaamheden. Het ophangen van de kasten aan bebouwing was niet mogelijk, omdat dit de te behouden vakantiewoningen betreft welke in privé-eigendom zijn. De bewoners staan grotendeels niet positief tegenover de ontwikkelingen, waardoor hier weinig draagvlak is voor het plaatsen van vleermuiskasten. Ook biedt dit minder zekerheid dat de kasten blijven hangen. De overige bebouwing wordt op termijn gesloopt. De beheerderswoningen naast het (uitgebrande) restaurantgebouw zouden in de originele plannen vrij snel gesloopt worden. Op het moment van plaatsen waren de gebouwen daarom geen geschikte optie. Uiteindelijk is toch besloten één vleermuiskast aan de beheerderswoning te plaatsen. Inmiddels is bekend dat de twee beheerderswoningen vooralsnog behouden blijven, en pas worden gesloopt wanneer een groot deel van de vakantiewoningen zijn gerealiseerd. De kasten zijn geplaatst conform de eisen gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12. De locaties van de tijdelijke vleermuiskasten zijn weergegeven in figuur 1 van de aanvullende gegevens van 25 februari 2022 en figuur 3 van bijlage 3 van onderhavig besluit.
- Vóór half augustus 2022 wordt de resterende bebouwing ongeschikt gemaakt buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Het afgebrande multifunctionele gebouw is inmiddels ongeschikt voor vleermuizen vanwege de brand. Bij het entreegebouw van het zwembad worden de golfplaten onder begeleiding van een ecooloog verwijderd zodat tocht ontstaat. Bij de overige bebouwing wordt gebruik gemaakt van exclusion flaps in combinatie met vulschuim/rugvulling.
- Enkele dagen na het ongeschikt maken van de bebouwing en voor de start van de sloopwerkzaamheden wordt een controleronde uitgevoerd op de aanwezigheid van vleermuizen, mede met behulp van een batdetector en onder gunstige weersomstandigheden.
- Op het moment dat vleermuizen worden aangetroffen zal de betreffende bebouwing beter ongeschikt gemaakt moeten worden door het creëren van meer tocht. Daarna vindt nogmaals een controleronde plaats naar de aanwezigheid van vleermuizen.
- De exacte invulling voor de permanente compensatie van de verblijfplaatsen is nog niet bekend. In de huidige/voormalige situatie bestaan de verblijfplaatsen uit relatief ondiepe, kleine en slecht gebufferde locaties. De toekomstige situatie zal minimaal deze potentie aanbieden. Er worden verblijfplaatsen gerealiseerd in twaalf bungalows verspreid over het vakantiepark, zoals inzichtelijk is gemaakt in figuur 6 van de aanvullingen van 18 januari 2022 en figuur 5 van bijlage 3 van onderhavig besluit. Hiervoor zijn de volgende twee mogelijke scenario's uitgewerkt:

- Toegankelijk maken luchtspouw

Indien mogelijk worden in de aangewezen bungalows de luchtspouwen toegankelijk gemaakt voor vleermuizen. Dit betreft de gevels aan de 'dichte' zijdes van het gebouw. Hierin wordt op minimaal 3 meter hoogte een rij van vier verticale openingen van minimaal 20 x 60 mm gerealiseerd, welke doorgang geven naar de luchtspouw. De luchtspouw hierachter wordt circa 30-40 mm diep en is over de gehele gevel open.

Tegen het isolatiemateriaal wordt een strook gripgaas van 1 meter breed over de gehele hoogte van de luchtspouw aangebracht. De bungalows zijn organisch van richting, waardoor de windrichtingen variabel zijn. Verlichting hierop wordt gemeden en er is een vrije uitvliegruimte.

OF

- Realiseren van inbouwkasten

Als door de bouwmethode het realiseren van voorgaande methode in de bungalows niet mogelijk is, wordt er gebruik gemaakt van inbouwkasten van minimaal 50 x 80 cm. Deze worden in dezelfde twaalf bungalows, bij iedere bungalow in twee gevels gerealiseerd, met dezelfde eisen als onder a. Dit wordt bijvoorbeeld uitgevoerd door het toepassen van modulaire kasten van Vivara Pro of Unitura.

- Minimaal 6 maanden na oplevering van de permanente verblijfplaatsen mogen de tijdelijke vleermuiskasten weer worden verwijderd, in samenspraak met een ecooloog.

Steenmarter

- Minimaal drie maanden voor het verwijderen van de huidige verblijfplaats (de grote stapel snoeiafval in het noordoosten van het plangebied) worden voor de steenmarter vier marterhopen gerealiseerd als permanente verblijfplaats, zoals beschreven in het document 'Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming' van de Provincie Noord-Brabant. Dit zal medio februari 2022 plaatsvinden. De marterhoop zal bestaan uit boomstammen, takken en bladeren, met een oppervlakte van 2x3 meter, en tot 1 meter hoog. De marterhopen worden de eerste 5 jaar jaarlijks aangevuld met takken, snoeihout en bladeren om het initiële inzakken van de takkenhoop te compenseren. Onder in de marterhopen wordt een nestkast geplaatst met minimale afmetingen van 50x50x30 cm, welke meerdere compartimenten bevat. De marterkasten worden door de aannemer gemaakt, conform de bouwtekening steenmarterkast van de Zoogdiervereniging met een diameter van de ingang van 9 cm. De bodem van de kast wordt geïsoleerd en er wordt hooi aangebracht. De marterhopen worden gerealiseerd in de bossen ten oosten van het plangebied, zie figuur 6 van bijlage 3 van onderhavig besluit. De drie noordelijke locaties bevinden zich binnen 150 meter van de huidige verblijfplaats. De zuidelijke locatie bevindt zich op 250 meter afstand van de huidige verblijfplaats. Hierdoor is er ongeveer 100 meter tussen elke marterhoop, en vallen de marterhopen binnen het territorium van de steenmarter. De uiteindelijke locaties kunnen afwijken, maar zullen binnen de gele gestippelde gebieden worden aangelegd. Deze locaties zijn gekozen omdat deze zo ver mogelijk van wandelpaden in het bos liggen en hierdoor zo min mogelijk worden verstoord door de werkzaamheden en recreanten, en deze voldoende dekking bieden door de bosrijke omgeving. De locaties zijn afgestemd met de gemeente Bergeijk en zij houden hier rekening mee met eventuele onderhoudswerkzaamheden in het bos.
- De huidige verblijfplaats wordt verwijderd buiten de gevoelige periode (februari t/m half augustus) van de steenmarter.

Alpenwatersalamander

- De vijvers worden vijf meter vanaf de oever afgezet met lint, zodat zij afgeschermd zijn van vernieling of vervuiling door werkzaamheden. De locaties van de vijvers is weergegeven in figuur 2 van de aanvullingen van 25 februari 2022 en figuur 7 van bijlage 3 van onderhavig besluit.
- Per fase wordt de volgende werkwijze aangehouden; plaatsen van amfibieënkering in de periode maart t/m half juni (wanneer de amfibieën in het water zitten). Hierdoor is redelijkerwijs zeker dat zich geen amfibieën binnen het hekwerk van het werkterrein bevinden. De vijvers worden altijd buiten het amfibieënschermbegrenzing geplaatst, zodanig dat er een corridor overblijft van de vijver naar de bosgebieden. Omdat de vijvers alle drie aan de rand van het park zijn gelegen is dit nooit meer dan circa 25 meter. De verbinding tussen het voortplantingswater en het essentiële landhabitat (bosgebied) is dus te allen tijde beschikbaar voor de soort. Opgaand groen binnen het hekwerk wordt vanaf half augustus verwijderd (buiten het broedseizoen), waarna alle werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Na afronding van de werkzaamheden van fase wordt het amfibieënschermbegrenzing weer verwijderd.
- Ten behoeve van de zorgplicht wordt er te allen tijde zorggedragen voor aanwezige amfibieën. Bij twijfel wordt contact opgenomen met de begeleidende ecoloog. Dieren krijgen de kans om de werklocatie op eigen kracht te verlaten of worden indien noodzakelijk hiermee geholpen. Dit vindt plaats conform ontheffing NGB (Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, kenmerk Z124298, 26 november 2020; machtiging is bijgevoegd bij de aanvullingen van 25 februari 2022). Amfibieën worden enkel opgepakt wanneer het strikt noodzakelijk is. Oppakken vindt plaats met natte hand, en zij worden in een emmer of bak gedaan. De dieren worden binnen 15 minuten teruggeplaatst in de bosrand het dichtst bij de vindplaats.
- Vermoedelijk bestaat het landhabitat van de Alpenwatersalamander voornamelijk uit de vele hectares aan bosgebieden, welke altijd binnen circa 25 meter van de vijvers aanwezig zijn. Hier is een dikke humuslaag aanwezig en veel weggroei mogelijkheden. Het vakantiepark bestaat in de huidige situatie grotendeels uit gazon en bomenrijen zonder veel onderbegroeiing. Met name in de westzijde is een wat dichtere structuur aanwezig waar de amfibieën eventueel gebruik kunnen maken van de dichte begroeiing. Ook hier is echter de tendens dat de bodem vrij “opgeruimd” is. In de toekomstige situatie wordt de hoeveelheid groen groter dan de huidige situatie, en zoals in de eerste reactie beschreven wordt minimaal 8% van het plangebied lage grondwallen welke gestrooid worden beplant met diverse soorten heesters, en waar de vegetatie spontaan kan ontwikkelen, en wordt veel inheemse onderbegroeiing aangeplant. Dit biedt veel voedselvoorziening en schuilmogelijkheden voor de Alpenwatersalamander, en is vergelijkbaar met de huidige situatie. Daarnaast is de hoeveelheid landhabitat redelijkerwijs niet de beperkende factor. Landhabitat is overvloedig aanwezig. De drie kleine vijvertjes binnen het plangebied bevatten ieder 1 a 2 volwassen Alpenwatersalamanders. In de omgeving van het plangebied zijn zeer weinig wateren aanwezig, waardoor de hoeveelheid amfibieën welke van het landhabitat gebruik maken zeer beperkt zal zijn. Omdat binnen het plan op minstens 4 locaties vennen worden gerealiseerd zal hierdoor de draagkracht van het gebied wordt vergroot, wat zorgt voor een gunstige staat van instandhouding.
- Binnen het ontwerp worden enkele ‘natuurlijke wateren’ gerealiseerd. Ondanks dat deze niet specifiek voor de Alpenwatersalamander worden ingericht zal dit ongetwijfeld zorgen voor een toename aan potentieel voortplantingshabitat voor deze soort.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Wij nemen ter borging van deze maatregelen extra voorschriften op om de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis, steenmarter en Alpenwatersalamander te kunnen borgen. Het betreft de volgende aanvullende maatregelen:

- Vóór half april 2022 dienen ten minste drie tijdelijke vleermuiskasten verplaatst te worden naar de beheerderswoningen en/of andere geschikte bebouwing binnen het plangebied op verschillende windrichtingen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12, en bij voorkeur alle tijdelijke kasten. Graag de nieuwe locaties van de vleermuiskasten op een plattegrond aangeven in het ecologisch werkprotocol. Dit voorschrift is opgenomen omdat de door u gekozen tijdelijke vleermuiskasten niet geschikt zijn om aan bomen op te hangen, enkel aan bebouwing, zoals aangegeven op de website van de fabrikant.
- Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen dienen de weersomstandigheden te voldoen aan het Vleermuisprotocol 2021 ten aanzien van een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Dit voorschrift is opgenomen zodat vleermuizen onder gunstige omstandigheden hun verblijfplaatsen in de bebouwing kunnen verlaten en daarbij in staat zijn om alternatieve verblijfplaatsen binnen hun netwerk in gebruik te nemen.
- Het gebruik van (natte) PUR of vergelijkbare uitzettende/plakkende materialen om in-/uitvliegopeningen te minimaliseren ten behoeve van het toepassen van exclusion flaps is niet toegestaan. Dit voorschrift is opgenomen omdat vleermuizen eraan vast kunnen plakken of opgesloten kunnen raken.
- Na het ongeschikt maken dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden conform het Vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd te worden ten aanzien van de op dat moment aanwezige verblijffuncties van vleermuizen. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog. Dit voorschrift is opgenomen zodat met zekerheid gesteld kan worden dat er ten tijde van de sloopwerkzaamheden geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de te slopen gebouwen.
- Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen 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 deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Dit voorschrift is opgenomen om negatieve effecten op vleermuizen te voorkomen.
- 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 gewenningsperioden van desbetreffende soorten en functies. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. De tijdelijke voorzieningen mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog. Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd op het moment dat deze in gebruik zijn door beschermde soorten.

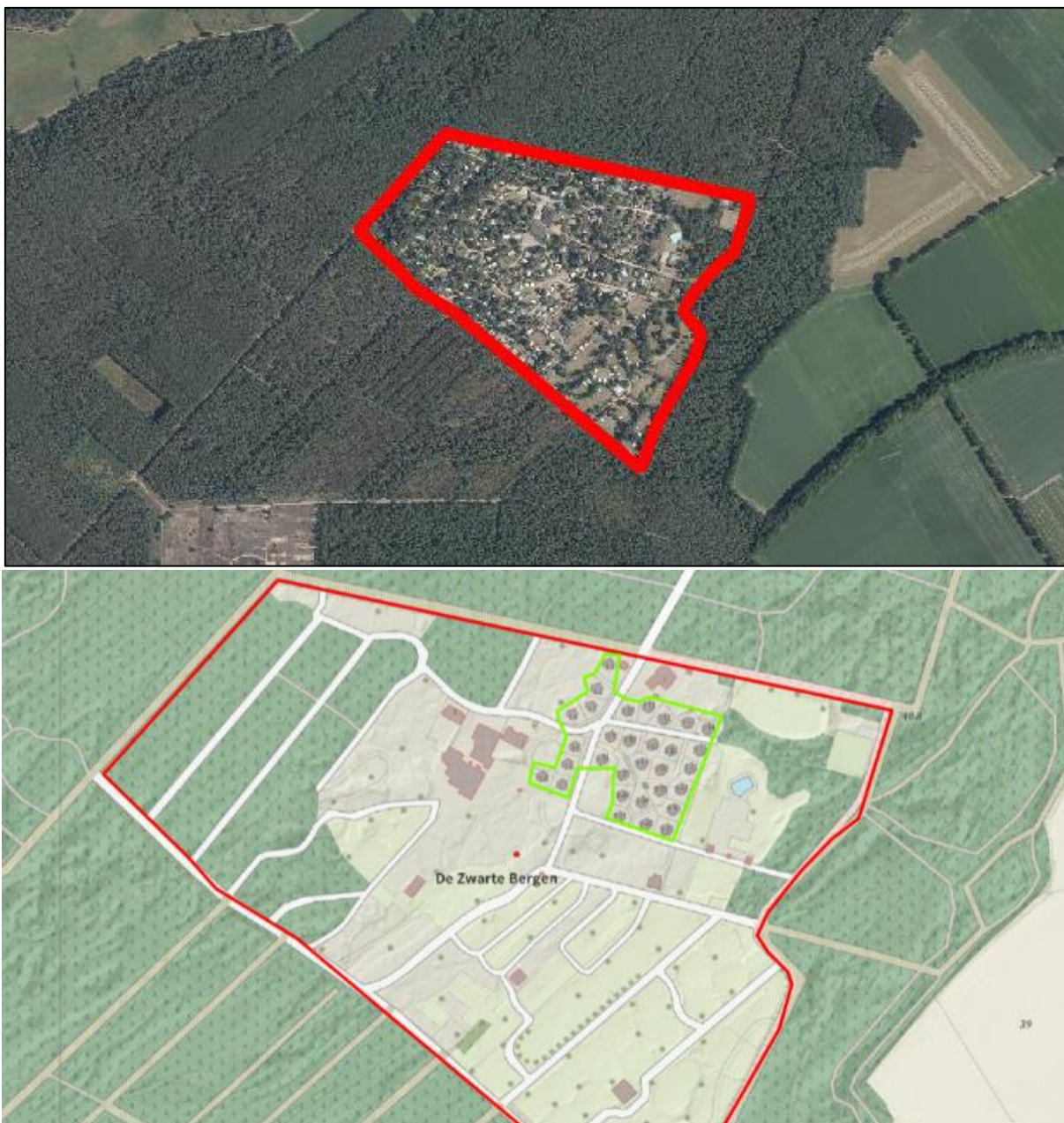
Door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis, steenmarter en Alpenwatersalamander niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

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.

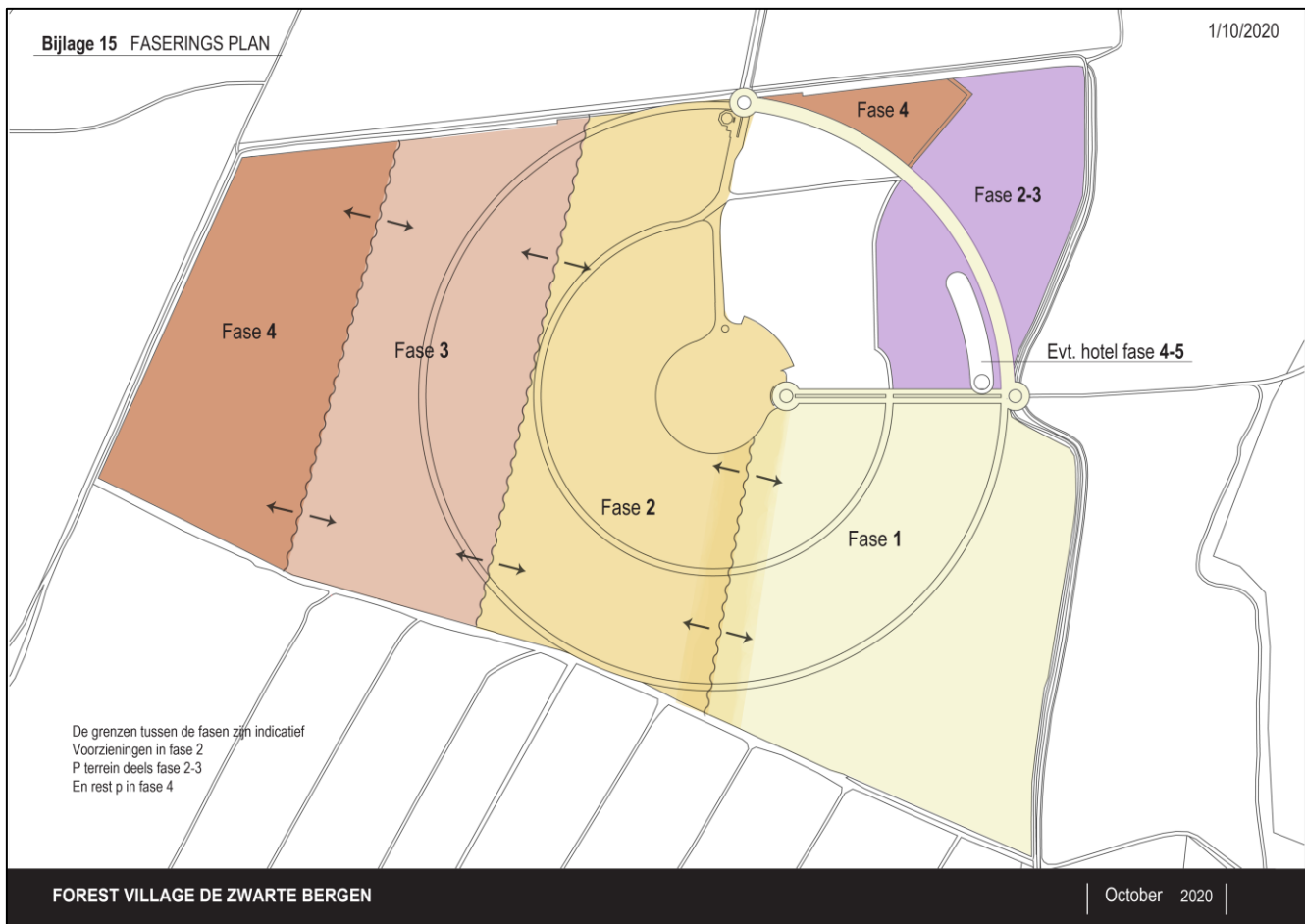
Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



Figuur 1. Locatie recreatiepark De Zwarte Bergen te Bergeijk. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied met uitzondering van de groen omlijnde te behouden (particuliere)woningen.

BIJLAGE 2. FASERING VAN DE WERKZAAMHEDEN



Figuur 2. Fasering van de werkzaamheden (circa 70 woningen per fase/ per jaar).

BIJLAGE 3. LOCATIES VAN DE MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN



Figuur 3. Locaties van de tijdelijke vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis.



Figuur 4. Impressie van de locaties van de tijdelijke vleermuiskasten.



Figuur 5. Landschapsplan met daarin aangegeven de locaties van de bungalows (blauwe sterren), waarin de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis worden gerealiseerd.



Figuur 6. Beoogde locaties steenmarterhopen (rode sterren) ten opzichte van het plangebied (rood omlind). De uiteindelijke locaties kunnen afwijken, maar zullen binnen de gele gestippelde lijnen worden aangelegd.



Figuur 7. Locaties van de vijvers met daarin individuen van de Alpenwatersalamander.

BIJLAGE 4. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN**Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten**

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/146021

Naam initiatief Herontwikkeling vakantiepark Zwarte Bergen te Bergeijk

Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 1 januari 2027

Ontheffinghouder De Zwarte Bergen Invest B.V.

Naam aanvrager De heer P. van Os

Adres Marialaan 33

PC-Woonplaats 5724 AB Ommel

Gegevens**werkzaamheden:**

Contactpersoon uitvoering
werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

Contactgegevens ecooloog
betrokken bij uitvoering

Locatie(s) werkzaamheden

Datum gereedkomen
compensatiemaatregelen

Datum start
werkzaamheden

Overzicht planning
werkzaamheden

.....

.....

.....

.....

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

RetouradresOmgevingsdienst Brabant Noord
Email: info@odbn.nl

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, De Zwarte Bergen Invest B.V., Zwarte Bergendreef 1, 5575 XP te Luyksgestel, Z/146021

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 4 april 2022 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, juncto artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/146021-287276) aan De Zwarte Bergen Invest B.V., Marialaan 33, 5724 AB te Ommel, voor de herontwikkeling van het vakantiepark De Zwarte Bergen tot vakantieresort. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 1 januari 2027.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 6 april 2022 tot en met 17 mei 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/provinciale-bladen.aspx>.

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/146021 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, april 2022