

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

ons kenmerk
Z/164680-319675

Op de op 10 januari 2022 ontvangen aanvraag van GRINTA real estate B.V. te Eindhoven om een ontheffing krachtens artikel 3.10, tweede lid van de Wet natuurbescherming voor de sloop van bebouwing, het verwijderen van groen, de daaropvolgende realisatie van een zorgcentrum met 52 woningen en het opnieuw inrichten van het terrein gelegen aan de Maastrichterweg 11, 5554 GE te Valkenswaard.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
31 augustus 2022

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer H. Janssen
Clustermanager

BESLUIT

Onderwerp

Op 10 januari 2022 hebben wij van GRINTA real estate 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 sloop van bebouwing, het verwijderen van groen, de daaropvolgende realisatie van een zorgcentrum met 52 woningen en het opnieuw inrichten van het terrein gelegen aan de Maastrichterweg 11, 5554 GE te Valkenswaard.

Besluit

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

- I. aan GRINTA real estate B.V., Parklaan 60 A, 5613 BH te Eindhoven, de gevraagde ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepaling als bedoeld in:
 - artikel 3.10, eerste lid, onder b, van de Wet natuurbescherming, voor de:
 - **steenmarter** (*Martes foina*);voor de periode tot en met 29 augustus 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:
 - Rapportage quickscan Wet natuurbescherming Maastrichterweg 11 te Valkenswaard, 14381.001, 1 maart 2021 (Hierna: "*de quickscan*")
 - Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek Maastrichterweg 11 te Valkenswaard, 14381.005, 16 november 2021 (Hierna: "*het nader onderzoek*")
 - Rapportage activiteitenplan Maastrichterweg 11 te Valkenswaard, 14381.007, 7 januari 2022 (Hierna: "*het activiteitenplan*")
 - Beantwoording van vragen, 24 juni 2022
 - Toelichting ontwerp bestemmingsplan Maastrichterweg 11, (NL.IMRO.0858.BPmaastrwg11Wonen-ON01)(7 oktober 2021). Ruimtelijke plannen. Geraadpleegd op 28 december 2021, van https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0858.BPmaastrwg11Wonen-ON01/b_NL.IMRO.0858.BPmaastrwg11Wonen-ON01_tb.html
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locaties 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
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>	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
3. Conclusie.....	13
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	14
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	15
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	16

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, doch uiterlijk twee weken voor aanvang van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
2. De ontheffinghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl indien bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere handelingen als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan deze ontheffing verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts-)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de mitigerende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 8) en de aanvullende gegevens van 24 juni 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. 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.
10. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk twee weken voor de start van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Specifieke voorschriften

11. *Behoud tijdelijke en permanente voorzieningen:* De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen te allen tijde geschikt en toegankelijk te zijn voor de beschermde soorten. Daarom

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

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

dienen de voorzieningen jaarlijks gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient er, indien nodig, onderhoud gepleegd te worden.

12. *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. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 10 januari 2022 hebben wij van GRINTA real estate 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 sloop van bebouwing, het verwijderen van groen, de daaropvolgende realisatie van een zorgcentrum met 52 woningen en het opnieuw inrichten van het terrein gelegen aan de Maastrichterweg 11, 5554 GE te Valkenswaard. De aanvraag is op 24 juni 2022 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/164680.

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 activiteit betreft het herinrichten van een terrein aan de Maastrichterweg 11 te Valkenswaard. Hiertoe worden de aanwezige bomen gerooid (met uitzondering van de bomen aan de straatzijde). Ook wordt bebouwing gesloopt. Bij de herinrichting van het plangebied wordt een zorgcomplex gebouwd welke bestaat uit 32 (gesloten) zorgwoningen en 20 zelfstandige seniorenwoningen. Het complex wordt gerealiseerd in een groene setting. Daartoe zullen binnentuinen, gebouw gebonden groenvoorzieningen en boombeplantingen gerealiseerd worden. Daarnaast worden er parkeerplaatsen, bergingen en (fietsen/scootmobiel) stallingen gerealiseerd. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in het nader onderzoek (hoofdstuk 5) en in het activiteitenplan (hoofdstuk 3). Op 17 februari 2021 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar marter heeft plaatsgevonden in 2021 conform de Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbeschermingen van de provincie Noord-Brabant. Er zijn twee wildcamera's in combinatie met een jigglers ingezet voor de steenmarter en bunzing en één Mostela box is ingezet voor de wezel. Tijdens het eerste veldbezoek op 7 juli 2021 zijn de vallen gemonteerd aan de aanwezige begroeiing en in het leegstaande pand. Om de circa twee weken zijn de cameravallen gecontroleerd. De eerste controleronde heeft plaatsgevonden op 27 juli en de tweede controleronde op 10 augustus. De camera's zijn opgehaald op 15 september 2021.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied is op zowel de mostelabox in de groenstrook als op de losse cameraval een steenmarter waargenomen. Er wordt dus van uitgegaan dat het plangebied een vaste rust- of voortplantingsplaats is voor de steenmarter. Hiervoor is zowel het leegstaande pand als de groenstrook geschikt. De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten vaste rust- en of voortplantingsplaatsen van de steenmarter worden beschadigd of vernield.

Dit is een overtreding van de bepaling zoals bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, onder b, van de Wnb.

2.4 Alternatievenafweging

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de door de provincie vastgelegde ruimtelijke belangen 'concentratie van verstedelijking' en 'sterk stedelijk netwerk' (Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014). Bij de opgave voor wonen ligt het accent op de herstructurering en transformatie in bestaand stedelijk gebied. Het projectgebied is geheel gelegen in het door de provincie aangewezen 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied' en voorziet in de mogelijkheid tot woningbouwontwikkeling rekening houdende met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving. Er is overwogen om in plaats van sloop en nieuwbouw renovatie toe te passen. Echter zal renovatie een vergelijkbare impact hebben op het gebouw als sloop gezien ook dan het volledige gebouw intern en extern zou worden gerenoveerd. De impact op de steenmarter zou hierbij vergelijkbaar zijn als bij de voorziene planvorming. Bij de inrichting van de nieuwbouw worden alternatieve verblijfplaatsen aangeboden en worden groenstructuren zoals groene binnentuinen en boombeplanting teruggebracht. Het plangebied zal ongeschikt worden gemaakt buiten de kwetsbare perioden van de steenmarter.

Gezien het bovenstaande is ons gebleken dat er geen redelijke alternatieven mogelijk zijn, die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. Indien de werkzaamheden niet worden uitgevoerd kan niet worden voldaan aan het belang zoals benoemd onder 2.5 van dit besluit. 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 kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daaropvolgende gebruik van het gebied of het gebouwde' zoals genoemd in artikel 3.10, tweede lid, onder a, van de Wnb.

Op 27 november 2014 is door de gemeenteraad de "Woonvisie gemeente Valkenswaard: 'Samen aan de slag met de woonopgaven' 2014 – 2020" vastgesteld. Als basis voor het in deze visie opgenomen beleid heeft onder meer een woningmarktonderzoek gediend; dit onderzoek dateert uit 2013. Dit onderzoek had tot doel de ontwikkeling van de woningbehoefte tot 2020 in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin in kaart te brengen. Aan de hand van de onderzoeksresultaten heeft de gemeente een Woonvisie 2014-2020 opgesteld. Enkele conclusies uit de woonvisie zijn:

- het aantal huishoudens groeit binnen de gemeente door de afname van het aantal personen per huishouden;
- gezinnen nemen wat betreft aandeel en aantal af, maar blijven in absolute zin een grote groep huishoudens. De vergrijzing zet duidelijk in. Daarnaast blijkt uit het verleden dat jongeren wegtrekken uit Valkenswaard;
- naast reguliere woningen, ligt er een forse opgave in de bouw van nultredenwoningen en is er een behoefte naar zorgwoningen;
- uit een Kwalitatief Woningmarktonderzoek uit 2011 blijkt dat in de gemeente Valkenswaard een grote behoefte is aan starterswoningen.

Naar aanleiding van de vastgestelde provinciale prognose naar de bevolkings- en huishoudensontwikkeling van oktober 2014 en de reeds in 2014 gebouwde/ gesloopte aantallen woningen geldt voor de gemeente Valkenswaard een woningbouwbehoefte van 877 woningen in de periode 2015 tot en met 2024. De gemeente conformeert zich bij raadsbesluit van 24 september 2015 aan de prognoses en heeft middels ditzelfde raadsbesluit haar woningbouwplannen geprioriteerd. Hierbij is beoordeeld in hoeverre de woningbouwplannen aansluiten bij de behoefte (totaal voor Valkenswaard), bij de voor Valkenswaard relevante doelgroepen, bij de marktvraag en bij de noodzaak om de plannen daadwerkelijk tot realisatie te kunnen brengen. Ook zijn de plannen integraal getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking en ruimtelijke, kwalitatieve criteria. Het woningbouwprogramma richt zich op de nieuwbouwplannen. Projecten kunnen daarbij worden geprioriteerd dan wel gefaseerd. De criteria zijn: voldoen van een project aan het doelgroepenbeleid (starters, senioren, jonge gezinnen), strategische en maatschappelijke relevantie (bijdrage aan het invullen van 'lege plekken', mate van versterking van het centrum en de bijdrage aan de herstructureringsopgave) en flexibiliteit. Het project aan de Maastrichterweg 11 te Valkenswaard is gericht op het toevoegen van extra woningen aan de bestaande woningvoorraad, waarbij een lege plek (locatie met sloop van leegstaande panden) wordt heringevoerd op basis van zorgvuldig ruimtegebruik. In Valkenswaard is de komende decennia sprake van een sterk vergrijzende bevolking en een daarmee samenhangende toename van de behoefte aan levensloopbestendige huisvesting met een bijbehorende zorgvraag. De groei van de zorgvraag zal zowel terug te zien zijn in de behoefte aan thuiszorg alsook in de noodzaak voor intensieve intramurale zorg, bijvoorbeeld vanwege de toename van dementie onder de bevolking. Het huisvestelijk te ontwikkelen woonconcept op de planlocatie met seniorenhuisvesting en zorgwonen sluit aan bij de groeiende behoefte binnen de gemeente aan zorgwoningen en huisvesting gericht op senioren en de zorgbehoefte gezien het toenemend aantal ouderen onder de bevolking. De toevoeging van senioren- en zorgwoningen in dit project is dan ook zowel vanuit kwantitatief als kwalitatief oogpunt verantwoord op de planlocatie (NL.IMRO.0858.BPmaastrwg11Wonen-ON01, 7 oktober 2021).

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 8) en de aanvullende gegevens van 24 juni 2022 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de steenmarter zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke alternatieven

- Uiterlijk drie maanden voordat (potentiële) verblijfplaatsen vernietigd worden doordat de bebouwing gesloopt wordt, zijn nieuwe verblijfplaatsen voor de steenmarter gerealiseerd in de nabije omgeving van het plangebied. Het plangebied zal ook in de toekomstige situatie onderdeel blijven uitmaken van het leefgebied van de steenmarter. De alternatieve verblijfplaatsen worden gerealiseerd door het realiseren van twee nestkasten van type ZK MA 01 Steen/boommarter kast van Vivara Pro of vergelijkbaar buiten de invloedsfeer van de voorgenomen plannen. Uiteindelijk zijn beide tijdelijke voorzieningen gerealiseerd in de groenstrook ten zuiden van de onderzoek locatie. Dit betreft een verwilderde groenstrook met veel braamstruweel en diverse bomen met een oppervlakte van circa 600 m². Gezien de rustige locatie van de zuidelijke groenstrook grenzend aan één achtertuin, een grasveld en stenenmuur, en de grootte van het terrein kan gesteld worden dat er voldoende dekking, rust en voedsel te vinden is voor de steenmarter. Door de tijdelijke voorzieningen in deze groenelementen te plaatsen heeft de steenmarter twee uitwijkmogelijkheden gedurende de realisatiefase, naast de reeds andere verblijfplaatsen die in de omgeving aanwezig zijn gezien het grote leefgebied van een steenmarter, het gebruik van meerdere verblijfplaatsen en het aanwezig groen in de omgeving.

Ongeschikt maken van bebouwing en de groenstroken

- Op zijn vroegst drie maanden nadat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd zijn, zal gestart worden met het ongeschikt maken van de bebouwing en de groenstrook op de onderzoekslocatie. Dit om voldoende gewenningstijd te garanderen.
- (Potentiële) voortplantings- en rustplaatsen in de te slopen bebouwing worden ongeschikt gemaakt/verwijderd voorafgaand aan de werkzaamheden in de minst kwetsbare periode van de steenmarter. Dit wil zeggen in de periode augustus-februari. De verblijfplaatsen in de bebouwing worden ongeschikt gemaakt door het voorzichtig verwijderen van het dak en het maken van gaten in de spouwmuur onder ecologische begeleiding. Tijdens de ecologische begeleiding zal een controle op afwezigheid van de steenmarter plaatsvinden.
- In de periode augustus-februari worden boom- en struikopstanden verwijderd van het werkterrein en wordt de verdere bebouwing gesloopt. Het verwijderen van boom- en struikopstanden wordt waar mogelijk handmatig gedaan. Mocht de steenmarter worden aangetroffen tijdens het ongeschikt maken in de desbetreffende voortplantings- of rustplaats, dan dient de desbetreffende voortplantings- of rustplaats te blijven bestaan totdat de steenmarter zelfstandig de verblijfplaats heeft verlaten. Aangezien de steenmarter diverse verblijfplaatsen heeft, is de kans groot dat de steenmarter zich op korte termijn weer verplaatst naar een andere verblijfplaats.
- Op voor de steenmarter geschikte locaties waar graafwerkzaamheden nodig zijn, wordt de vegetatie ten minste één week voorafgaand aan de werkzaamheden kort gemaaid/gesnoeid. Het maaisel/snoeiafval wordt direct afgevoerd. Dit gebeurt eveneens buiten de voortplantingsperiode (augustus-februari).

Het aanpassen van de werkwijze en werkapparatuur

- Sloop- en kapwerkzaamheden vinden enkel plaats tussen zonsopgang en zonsondergang, maar niet tot later dan 19.00 uur.

- Er wordt geen (werk)verlichting geplaatst tijdens de sloop- en kapwerkzaamheden, wat tevens gunstig is voor verschillende andere diersoorten.

Het realiseren van permanente voorzieningen binnen het plangebied

- Nadat de werkzaamheden zijn afgerond worden er twee permanente voorzieningen gerealiseerd in de vorm van marterhopen met een bakstenen nestkast en takkenril. De marterhopen worden aangelegd met een stoeptegelfloer, met muurtjes van baksteen (2-3 bakstenen hoog) en stoeptegels als plafond. Daarbovenop komt een laag van minimaal 1 m takken. Minimaal twee in-/uitgangen zullen in de muurtjes aanwezig zijn. De takkenrillen (incl. nestruimtes) worden op gunstige locaties geplaatst en zullen circa twee meter breed en drie meter lang zijn met een binnenruimte van circa één meter breed en tweeënhalf meter lang. Door takken op de nestkasten te plaatsen en door begroeiing rondom de nestkasten aan te brengen worden de permanente voorzieningen opgenomen in de omgeving. Minimaal twee in-/uitgangen moeten toegankelijk zijn, eventueel dienen hiervoor twee pvc buizen van 80 mm diameter geplaatst te worden door de takkenhoop heen naar de opening van de nestkast. Deze buizen lopen tot de buitenzijde van de takkenhoop.
- De voorzieningen zullen op een lichte verhoging ten opzichte van het maaiveld geplaatst worden om wateroverlast te voorkomen. Er zal een verhoging van circa 10 cm gerealiseerd worden onder de nestkasten en buizen.
- Circa 1200 m² aan leefgebied gaat verloren. Dit betreft de verwilderde groenstrook op de onderzoekslocatie met voornamelijk braamstruweel en diverse bomen. Een oppervlakte van 600 m² van soortgelijk leefgebied grenzend aan de zuidkant van de onderzoekslocatie blijft behouden. Het verlies aan leefgebied betreft dan ook maar een minimale afname van een steenmarter leefgebied. Gezien de beperkte afname van groen en de grootte van een steenmarterterritorium (80-700 hectare volgens de zoogdiervereniging) is de afname niet van essentieel belang.
- Daarnaast zullen er groene elementen zoals groenstroken, heggen en bomen worden aangeplant op de onderzoek locatie in de toekomstige situatie. Er zal een aanbeveling gedaan worden om gemengde hagen, fruitbomen (appels, peren, kersen) en inheemse bes- of nootdragende struikvormers, zoals sleedoorn, lijsterbes, meidoorn, inlandse vogelkers, mispel, hondsroos en hazelaar aan te planten. Daarbij wordt de kanttekening geplaatst dat deze aanbeveling niet noodzakelijk is voor het functioneren van het leefgebied van de steenmarter, vanwege de geringe oppervlakte groen die verwijderd zal worden.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

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

- *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. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen omdat de steenmarter voldoende tijd moet krijgen om vanuit zijn tijdelijke voorziening de permanente voorziening te ontdekken.
- De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen te allen tijde geschikt en toegankelijk te zijn voor de beschermde soorten. Daarom dienen de voorzieningen jaarlijks gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient er, indien nodig, onderhoud gepleegd te worden.

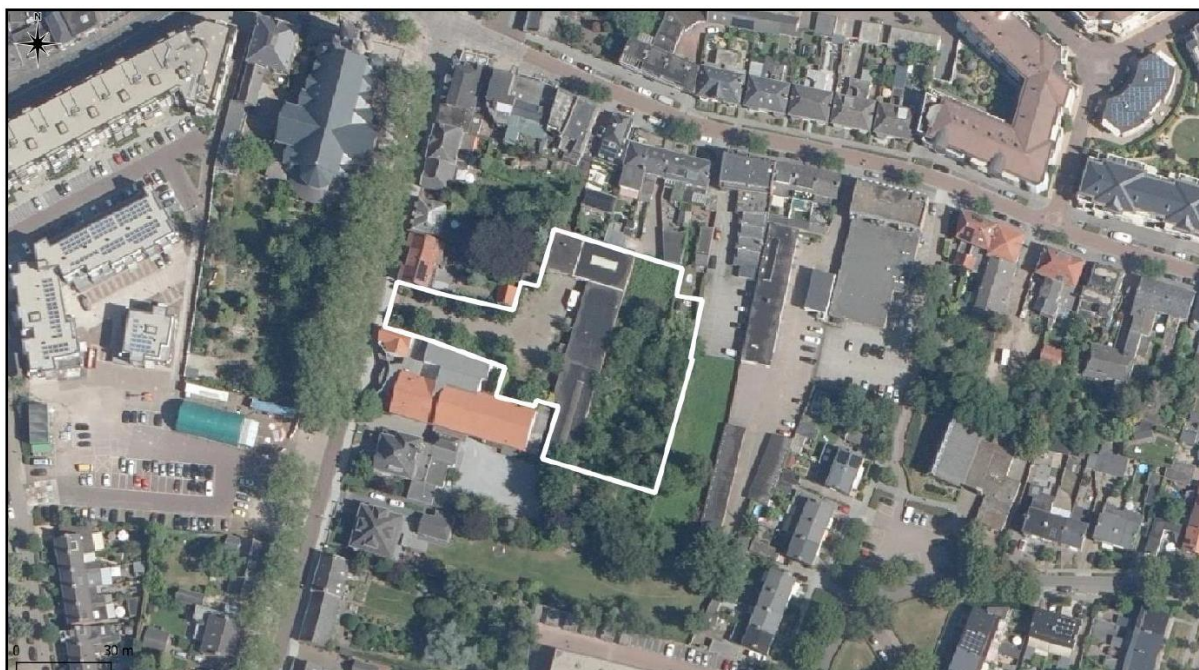
Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de steenmarter niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

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 Maastrichterweg 11, Valkenswaard. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locatie van de Permanente voorzieningen.

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/164680

Naam initiatief Herontwikkeling Maatrichterweg 11 te Valkenswaard

Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 29 augustus 2025

Ontheffinghouder GRINTA real estate B.V.

Naam aanvrager Dhr. P.J.A. Verlinden

Adres Parklaan 60 A

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, GRINTA real estate B.V., Maastrichterweg 11, 5554GE te Valkenswaard, Z/164680

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 31 augustus 2022 een ontheffing ingevolge artikel 3.10, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/164680-319675) aan GRINTA real estate B.V., Parklaan 60 A, 5613BH te Eindhoven voor de activiteit, voor de locatie Maastrichterweg 11, 5554GE te Valkenswaard. De ontheffing is geldig voor de periode van tot en met 29 augustus 2025.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 2 september 2022 tot en met 13 oktober 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/164680 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, augustus 2022