

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

**ons kenmerk**  
Z/208761-368990

Op de op 23 oktober 2023 ontvangen aanvraag van Stichting Stemo om een ontheffing krachtens artikel 3.3 en artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor de herontwikkeling op het terrein van de Bredaseweg 39, 5111 GD te Baarle-Nassau, in de gemeente Baarle-Nassau.

**plaats / datum**  
's-Hertogenbosch,  
14 december 2023

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



De heer H. Janssen  
Clustermanager

## BESLUIT

### Onderwerp

Op 23 oktober 2023 hebben wij van Stichting Stemo 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 op het terrein van de Bredaseweg 39, 5111 GD te Baarle-Nassau, in de gemeente Baarle-Nassau.

### Besluit

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

- I. aan Stichting Stemo, Galderseweg 15, 4836 AC te Breda, de gevraagde ontheffing **te verlenen**, op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
  - artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
    - **huismus** (*Passer domesticus*);
  - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 april 2024 tot en met 1 april 2029;
- 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';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de deze ontheffing:
  - Quickscan flora en fauna Bredaseweg 39 te Baarle-Nassau, 13 juli 2022 (hierna: quickscan);
  - Vervolgonderzoek huismus en vleermuizen, Bredaseweg 39, Baarle-Nassau, 31 augustus 2023 (hierna: nader onderzoek);
  - Activiteitenplan Bredaseweg 39, Baarle-Nassau, 23 oktober 2023 (hierna: activiteitenplan);
  - Aanvullende gegevens van 24 november 2023;
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie;
  - Bijlage 2: locatie(s) van de mitigerende maatregelen;
  - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1).

## Rechtsmiddelen

### Bezwaar

Is dit besluit aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Is het besluit niet rechtstreeks aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u alleen een bezwaarschrift indienen als het besluit directe gevolgen voor u heeft. Verstuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op [www.brabant.nl/bezwaar](http://www.brabant.nl/bezwaar) vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.
- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:  
Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant  
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

Kunt u ons ook uw telefoonnummer en e-mailadres geven? Zo kunnen wij samen met u de beste aanpak van de behandeling van uw bezwaar bespreken.

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](mailto:bezwaar@brabant.nl).

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

### Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen om een voorlopige voorziening (griffierecht).

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor: [rechtspraak.nl/bestuursrecht](http://rechtspraak.nl/bestuursrecht).

## INHOUDSOPGAVE

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| Besluit.....                                                            | 2  |
| Voorschriften.....                                                      | 5  |
| Procedurele overwegingen .....                                          | 7  |
| Inhoudelijke overwegingen.....                                          | 8  |
| 1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming .....                        | 8  |
| 1.1 Beschermingsregimes .....                                           | 8  |
| 1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant .....                    | 8  |
| 2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep .....                          | 9  |
| 2.1 Aangevraagde activiteiten .....                                     | 9  |
| 2.2 Onderzoek soorten .....                                             | 9  |
| 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten .....                      | 9  |
| 2.4 Alternatievenafweging .....                                         | 10 |
| 2.5 Belang van de aanvraag .....                                        | 11 |
| 2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding .....           | 11 |
| 3. Conclusie .....                                                      | 14 |
| Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....                   | 15 |
| Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....                  | 16 |
| Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten ..... | 17 |

## 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](mailto: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 5) en de aanvullende gegevens van 24 november 2023.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
9. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen, voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven.  
Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 weken voor de start van de werkzaamheden, via [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

---

<sup>1</sup> Wat wij hieronder verstaan staat in de toelichting op het aanvraagformulier:  
[https://www.brabant.nl/applicaties/producten/beschermde\\_dieren\\_en\\_planten\\_6553](https://www.brabant.nl/applicaties/producten/beschermde_dieren_en_planten_6553)

## **Specifieke voorschriften**

### *Ongeschikt maken:*

10. De bebouwing die gesloopt gaat worden waar huismusnesten aanwezig zijn, mag pas ongeschikt gemaakt worden nadat de gewenningsperiode, conform Kennisdocument Huismus versie 2023, van de alternatieve voorzieningen van de huismus is doorlopen.
11. Wanneer niet met zekerheid kan worden bepaald dat er geen huismussen achter de open stootvoeg aanwezig zijn, dan mag er geen exclusion flap geplaatst worden.
12. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het Vleermuisprotocol, versie 2021, stelt aan de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.
13. Alle gebouwen/woningen waar geschikte invliegopeningen voor vleermuizen in aanwezig zijn, dienen dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de gewone dwergvleermuis hierin nergens meer kan verblijven.
14. Wanneer een opening direct permanent wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer dit niet zeker is, dient de opening te worden afgesloten middels een exclusion voorziening. In het ecologisch werkprotocol moet worden vastgelegd op welke wijze gecontroleerd wordt of een verblijfplaats ook via een andere uitvliegopening te verlaten is.

### *Controlerende*

15. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste 3 dagen te zitten.
16. De controlerende dient plaats te vinden conform de eisen die het geldende vleermuisprotocol stelt aan het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Concreet gaat het om de start- en eindtijd, onderzoeksperiode, minimale temperatuur en maximale windkracht.
17. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
18. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog.

## **PROCEDURELE OVERWEGINGEN**

### **Aanvraag**

Op 23 oktober 2023 hebben wij van Stichting Stemo een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 24 november 2023 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/208761.

### **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 3 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

Het plangebied bestaat uit villa "Het Hoog-huis" en omliggend terrein De Gaarshof. Achter de villa bevindt zich bebouwing welke dient als woonvoorziening, en in het noorden een gebouw voor dagbesteding. De omliggende terreinen zijn gedeeltelijk verhard en groen. Daarnaast ligt er aan de achterkant van het gebouw, ten westen, een parkeerplaats.

Het voornemen staat om de bebouwing binnen het plangebied te vernieuwen. Hierbij is nieuwbouw voorzien in het westen van het plangebied, aangrenzend aan de kapel.

De werkzaamheden zullen gefaseerd plaatsvinden. Binnen de eerste fase zal de kapel worden gerenoveerd en de nieuwbouw plaatsvinden. Na oplevering van de nieuwbouw zal de overige bebouwing binnen het plangebied worden gesloopt. De villa en de dagbesteding zullen in huidige staat behouden blijven. De omliggende tuinen zullen opnieuw ingericht worden. In het westen van het plangebied is een parkeerplaats voorzien.

De nieuwbouw en renovatie van de kapel zullen eind april 2024 starten. Na opleveren van de nieuwbouw zal de overige bebouwing binnen het plangebied worden gesloopt. De exacte datum van sloop is nog niet bekend.

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 van het nader onderzoek, in hoofdstuk 3 van het activiteitenplan en in de aanvullende gegevens van 24 november 2024.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). In 2022 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar huismus en gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden in 2023, conform het Kennisdocument Huismus, versie 2023, en het Vleermuisprotocol, versie 2021.

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

Tijdens de veldbezoeken zijn meerdere huismussen waargenomen in de bebouwing. Het gaat in totaal om 11 nestplaatsen in de te slopen bebouwing. Een 6-tal van de nesten bevinden zich in open stootvoegen van de noordwestelijke vleugel van de bebouwing. De overige nestplaatsen bevinden zich onder het dakvlak, welke via de dakgoot bereikbaar is voor de huismussen. Bij villa "Het Hoog-huis" zijn in totaal 6 nestplaatsen aangetroffen, die alle onder het dakvlak bevonden. Villa "Het Hoog-Huis" wordt niet gesloopt.

Het groen in de siertuinen heeft een foerageer- en schuilfunctie voor de huismus. Het groen op en rondom de onderzochte bebouwing blijft behouden, waardoor de foerageer en schuilmogelijkheden behouden blijven. De voorgenomen ingreep zal dan ook niet leiden tot het verloren gaan van leefgebied van de huismus.

In het plangebied zijn 2 zomerverblijfplaatsen, 1 zomer- en paarverblijfplaats en 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. De werkzaamheden zullen gefaseerd plaatsvinden. Binnen de 1ste fase zal de kapel worden gerenoveerd en de nieuwbouw plaatsvinden. Met de werkzaamheden binnen de 1ste fase zullen 2 zomerverblijfplaatsen en zomer- en paarverblijfplaats worden vernietigd. Binnen de 2de fase zal de bebouwing van de zorginstelling worden gesloopt. Binnen de 2e fase zal de paarverblijfplaats worden vernietigd. Voor het verlies van deze verblijfplaats worden geen tijdelijke verblijfplaatsen opgehangen, gezien deze meteen gecompenseerd kan worden met de permanente verblijfplaatsen binnen de nieuwbouw.

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

- 11 nesten van de huismus;
- 2 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 1 zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;

worden beschadigd of vernield en vleermuizen worden verstoord.

Dit is een overtreding van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, en artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb.

#### *2.4 Alternatievenafweging*

Binnen het perceel is reeds een zorginstelling aanwezig. Deze zorginstelling is hier al sinds 1931 aanwezig en de gronden zijn in eigendom van stichting SMO. Door de gefaseerde sloop en nieuwbouw zal de locatie van zorginstelling ongewijzigd blijven. Het project is dus locatiespecifiek.

De inrichting van het plan is bepaald op basis van meerdere inzichten. Een wijziging hiervan zou nadelig zijn voor de functionaliteit van het gebouw en voor de voortgang van de procedure. Daarnaast zou een aanpassing van de inrichting niet leiden tot minder negatieve effecten voor de huismus of gewone dwergvleermuis.

De bebouwing is verouderd en heeft daarom geen toekomstperspectief. Een duurzaam voortbestaan van het gebouw zou een zeer ingrijpende renovatie betreffen, waarbij ook de nest- en verblijfplaatsen niet ontzien kunnen worden. Een te renoveren gebouw heeft daarnaast niet dezelfde duurzaamheidsmogelijkheden als nieuwbouw. Ook is deze gefaseerde werkvorm handig zodat de zorg van de inwoners gedurende de nieuwbouw door kan blijven gaan. Met nieuwbouw kan daarnaast beter worden ingespeeld op de behoeften qua zorg en veiligheid voor de doelgroep.

De werkwijze is conform de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 2017, en het Kennisdocument Huismus, versie 2023. Er wordt permanente vervanging gerealiseerd ruim voorafgaand aan de werkzaamheden. De gebouwen worden voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt en er vinden controlerondes plaats. Tijdens de werkzaamheden worden permanente duurzame verblijfplaatsen in de nieuwbouw gerealiseerd. Er is in dit geval geen betere werkwijze voorhanden.

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

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

## 2.5 Belang van de aanvraag

De ontheffing is gevraagd op grond van de belangen 'van de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en 'in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 3.3, vierde lid, onder b en artikel 3.8, vijfde lid, onder b, van de Wnb.

De bebouwing binnen het plangebied is volledig in gebruik door Stichting SMO Breda (verder: SMO). SMO biedt duurzame/stabiele woonruimte, zorgt voor een steunend sociaal netwerk en levert zinvolle dagbesteding aan (dreigend) dak- en of thuislozen. De type begeleiding en/of zorg die SMO haar cliënten aanbiedt is in de loop van de tijd veranderd van "zorg verlenen" naar "ondersteunen aan de behoefte van de cliënt". Het bestaande hoofdcomplex en de kantoor villa sluiten hier niet volledig meer bij aan. Daarnaast voldoen zij niet maar aan de wensen en eisen welke gesteld worden vanuit het gebruik en het technisch oogpunt. Een herontwikkeling van het terrein is daarmee nodig.

Het huidige zorgcomplex voldoet niet meer aan de wensen en de behoefte aan de te verlenen zorg. De bewoners hebben vaak meerdere, complexe (vaak ook chronische) problemen, waarvoor goede zorg essentieel is. Het hoofdcomplex is in de jaren '50 gebouwd. Veel ruimten staan leeg of zijn onnodig in gebruik. De veiligheid kan niet altijd meer worden gewaarborgd voor de inwoners. Daarnaast zijn veel van de woonruimtes onzelfstandig, wat niet aansluit bij de behoeften van de zorg. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in het belang van de volksgezondheid en de openbare veiligheid.

De eisen voor binnenklimaat, zoals beschreven in het Bouwbesluit 2012, hebben betrekking op isolatie en luchtverversingssystemen. Zonder deze maatregelen krijgen gebouwen vochtintrede via kozijnen, maar ook veroorzaken de temperatuurverschillen condensatie, met schimmelvorming tot gevolg. Dit verslechtert het leefklimaat zodanig dat mensen gezondheidsklachten kunnen ondervinden. Vocht kan namelijk de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt bevorderen. Daarnaast kan door een te vochtige omgeving formaldehyde vrijkomen uit plaatmaterialen zoals spaanplaat en multiplex. De aanwezigheid van schimmels, bacteriën, huismijt en formaldehyde kunnen allergieën en ademhalingsstoornissen zoals astma, bronchitis en chronische neusverkoudheid veroorzaken. De huidige bebouwing voldoet niet aan deze eisen. Hierdoor zijn de beoogde werkzaamheden van belang voor de volksgezondheid.

Ook ten behoeve van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten is de ontwikkeling gunstig. De huidige bebouwing heeft een slecht energielabel. Door de ontwikkeling zal het huidige slecht geïsoleerde en gasgestookte bebouwing worden vervangen door een moderne, gasloze nieuwbouw. De bebouwing is gebouwd tussen 1959 en 1970, en heeft hierdoor geen tot weinig potentieel om de isolatie tot hedendaagse eisen op te waarderen. Met de nieuwbouw wordt gestreefd naar minimaal energielabel A. Dit zorgt voor verlaging van het energieverbruik en een nettoafname in stikstofuitstoot en CO<sub>2</sub>.

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

## 2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 24 november 2023 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis en huismus zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis:

#### *Tijdelijke voorzieningen*

- Gezien de fasering van de werkzaamheden, zal enkel voor de verblijfplaatsen in de kapel en het direct aangrenzende gedeelte van de bebouwing tijdelijke compensatie gerealiseerd worden. Het gaat om 1 zomer- en paarverblijf en 2 zomerverblijfplaatsen.
- In juli 2023 zijn 8 vleermuiskasten geplaatst. Daarnaast zijn er in september 2023 aanvullend 4 vleermuiskasten geplaatst. De kasten zijn van type VMT1 van Unitura.
- De kasten zijn geplaatst aan bomen en aan de te slopen bebouwing. De kasten aan de gevels en bomen zijn op ten minste 3 meter hoogte geplaatst.
- Er zijn in totaal 12 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen. Hiervan hangen er 4 aan bomen, 4 aan de dagbesteding en 4 aan de bebouwing die binnen fase 2 wordt gesloopt. Aanvullend zullen 4 kasten worden geplaatst in directe omgeving van de 4 kasten die reeds aan de te slopen bebouwing hangen, zodat deze snel ontdekt worden. Hierdoor kan worden aangenomen dat er geen gewenningsperiode nodig is om de nieuwe kasten te ontdekken. Na het plaatsen van 4 extra verblijfplaatsen, zullen er in totaal 16 tijdelijke kasten hangen binnen het plangebied, waarvan 4 aan bomen.

#### *Permanente voorzieningen*

- Ter permanente compensatie voor de gewone dwergvleermuis worden 16 permanente verblijfplaatsen gecreëerd binnen de nieuwbouw. Deze zullen minimaal 50x80 cm groot zijn. Dit kan worden gehaald door 6 kasten te schakelen, zoals de VMPPM1 in combinatie met de VMPPM1u.
- De kasten worden ingemetseld in de nieuwbouw, op verschillende oriëntaties.

#### *Ongeschikt maken*

- Het ongeschikt maken van het klooster voor vleermuizen wordt in april 2024 uitgevoerd.
- Het ontoegankelijk maken van de overige bebouwing voor vleermuizen (na oplevering van de nieuwbouw) zal plaatsvinden in oktober 2025.
- De bebouwing wordt met behulp van exclusion flaps en rugvulling bij open stootvoegen en gevelpannen ongeschikt gemaakt voor vleermuizen.
- De exclusion flaps worden minstens iedere 2 meter toegepast bij de meest geschikte openingen.
- Na het ongeschikt maken worden de werkzaamheden door de begeleidende ecooloog gecontroleerd of deze voldoende zijn om vleermuizen te weren uit hun rust- en verblijfplaatsen. Enkele dagen na het ongeschikt maken van de bebouwing wordt een controlerende ronde uitgevoerd op de aanwezigheid van vleermuizen, mede met behulp van een batdetector en onder gunstige weersomstandigheden. Wanneer vleermuizen worden aangetroffen zullen maatregelen genomen moeten worden om deze verblijfplaats(en) beter ongeschikt te maken, waarbij de vleermuizen het pand nog wel kunnen verlaten

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen voor de huismus:

- Ter permanente compensatie voor de huismus worden in de gevels van de nieuwbouw een totaal van 22 nestkasten ingemetseld, verdeeld over de noord- en oostgevel.
- De kasten zullen zijn van het type HMP2 van Unitura of vergelijkbaar zijn.
- Voor de vervangende nestplaatsen geldt:
  - Er worden meerdere nestplekken bij elkaar aangeboden. De openingen zullen minimaal 50 centimeter uit elkaar liggen;
  - De nieuwe nestplaatsen liggen zo dicht mogelijk bij de locatie van de oorspronkelijke nestplaatsen (in de regel binnen 200 meter);
  - De kasten worden op minimaal 3 meter hoogte geplaatst;

- De nieuwe nestplaatsen hebben een minimale nestruimte van 12,5 x 12,5 x 12,5 cm en een invliegopening met een diameter van 3,4 cm zodat een huismus voldoende ruimte heeft voor het maken van een nest.
- Het ontoegankelijk maken van de overige bebouwing voor huismus (na oplevering van de nieuwbouw) zal plaatsvinden in oktober 2025.
- De ruimten onder de dakpannen zullen ontoegankelijk worden gemaakt doormiddel van het plaatsen van gootborstels. Voor het plaatsen zullen de nestplaatsen worden gecontroleerd op aanwezigheid van een huismus door de een begeleidende ecooloog.
- Bij het ontoegankelijk maken van de open stootvoegen voor de huismussen, zullen de achterliggende holten worden gecontroleerd op de aanwezigheid van een huismus door een ter zake kundige ecooloog. Alleen wanneer er met zekerheid kan worden vastgesteld dat er geen huismus aanwezig zijn binnen de ruimten achter de open stootvoeg, zal deze worden afgesloten met een exclusion flap. Daarnaast zal gebruik gemaakt worden van een groter formaat exclusion flaps, zoals de Exclusion flap EF2, welke ervoor moeten zorgen dat een huismus eventueel naar buiten kan.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

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

#### *Ongeschikt maken*

- De bebouwing die gesloopt gaat worden waar huismusnesten aanwezig zijn, mag pas ongeschikt gemaakt worden nadat de gewenningsperiode, conform Kennisdocument Huismus versie 2023, van de alternatieve voorzieningen van de huismus is doorlopen. Dit voorschrift wordt opgenomen omdat er direct permanente voorzieningen in de nieuwbouw worden gerealiseerd, maar het is niet duidelijk wanneer deze voorzieningen gereed zijn en wanneer de huidige verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden. Daardoor kan niet beoordeeld worden of er wordt voldaan aan de gewenningsperiodes die de Kennisdocumenten van de betreffende soorten stellen.
- Wanneer niet met zekerheid kan worden bepaald dat er geen huismussen achter de open stootvoeg aanwezig zijn, dan mag er geen exclusion flap geplaatst worden. Dit voorschrift wordt opgelegd, omdat er onvoldoende onderbouwd is dat huismus gebruik kan maken van de exclusion voorziening. Een huismus is ongeveer 15 cm groot, de opening van de exclusion flap is 7,5 bij 5,0 cm, waarbij een huismus vervolgens in een hoek van 90 graden door een rechthoekje kunststof buisje van meerdere cm lang naar buiten moet kunnen. Het is onvoldoende duidelijk gemaakt dat de huismus vanuit de open stootvoeg door deze “exclusion flap” naar buiten kan.
- Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het Vleermuisprotocol, versie 2021, stelt aan de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en om te borgen dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.
- Alle gebouwen/woningen waar geschikte invliegopeningen voor vleermuizen in aanwezig zijn, dienen dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de gewone dwergvleermuis hierin nergens meer kan verblijven. Dit voorschrift wordt opgenomen, omdat de vleermuizen zich kunnen verplaatsen naar nieuwe verblijfplaatsen binnen het plangebied, nadat hun huidige verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt.

- Wanneer een opening direct permanent wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer dit niet zeker is, dient de opening te worden afgesloten middels een exclusion voorziening. In het ecologisch werkprotocol moet worden vastgelegd op welke wijze gecontroleerd wordt of een verblijfplaats ook via een andere uitvliegopening te verlaten is. Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de vleermuizen hun verblijfplaats altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt.

#### *Controlerende*

- Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen met zekerheid voldoende tijd krijgen om de verblijfplaats te verlaten.
- De controlerende dient plaats te vinden conform de eisen die het op dat moment geldende vleermuisprotocol stelt aan het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Concreet gaat het om de start- en eindtijd, onderzoeksperiode, minimale temperatuur en maximale windkracht.
- Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
- Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden na de expliciete toestemming van decoloog.

De bovenstaande voorschriften over de controlerende worden opgelegd om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de werkzaamheden.

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

### **3. Conclusie**

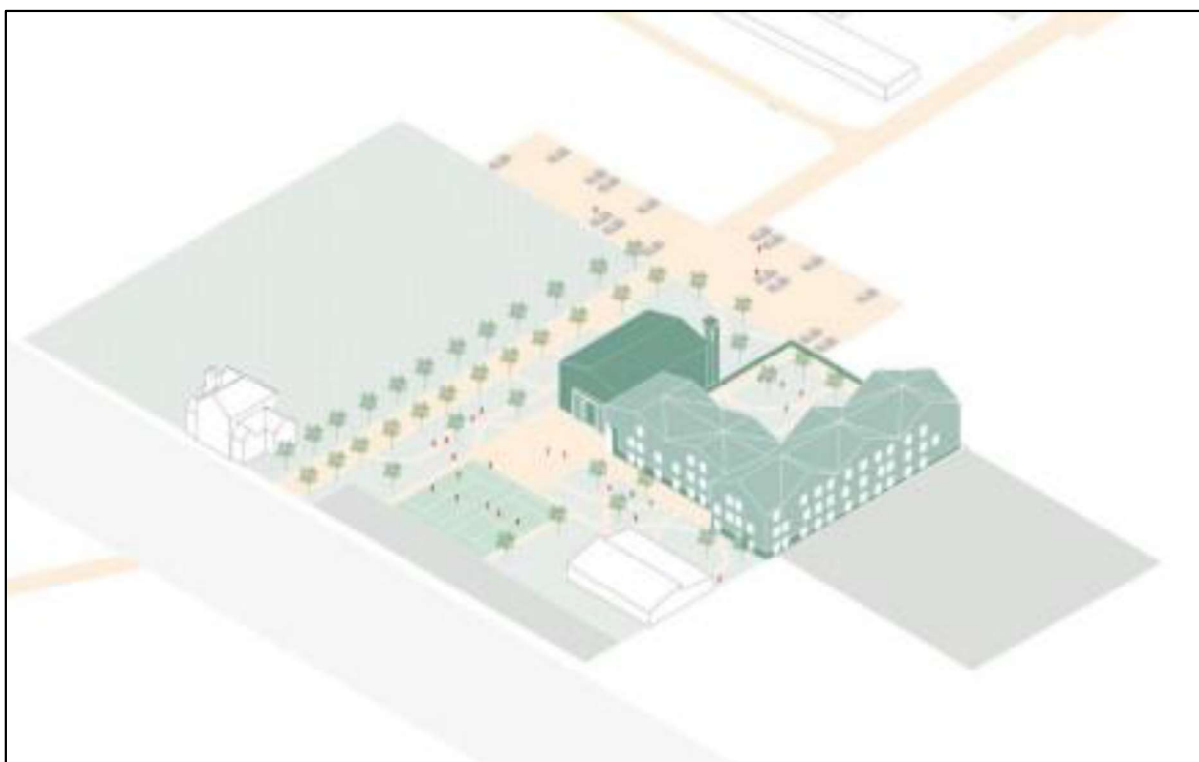
Gelet op het voorgaande verlenen wij gevraagde ontheffing. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven activiteiten verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders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

Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

## BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



**Figuur 1.** Locatie Bredaseweg 39. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.



**Figuur 2.** Visualisatie nieuwbouw.

## BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



**Figuur 2.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis.



**Figuur 3.** Gevels van de nieuwbouw waar permanente huismusnestkasten (groen omlijnd) en permanente vleermuiskasten (rood omlijnd) in worden gemetseld.



**BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN**

|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                        |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten</b><br>Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten                                                                     |                                                                                        |  |
| <b><u>Gegevens</u></b>                                                                                                                                                                                              |                                                                                        |  |
| Aanvraagnummer                                                                                                                                                                                                      | Z/208761                                                                               |  |
| Naam initiatief                                                                                                                                                                                                     | Herontwikkeling Bredaseweg 39 te Baarle-Nassau                                         |  |
| Ontheffingsperiode                                                                                                                                                                                                  | voor de periode van 1 april 2024 tot en met 1 april 2029                               |  |
| Ontheffinghouder                                                                                                                                                                                                    | .....                                                                                  |  |
| Naam aanvrager                                                                                                                                                                                                      | .....                                                                                  |  |
| Adres                                                                                                                                                                                                               | .....                                                                                  |  |
| PC-Woonplaats                                                                                                                                                                                                       | .....                                                                                  |  |
| <b><u>Gegevens</u></b>                                                                                                                                                                                              |                                                                                        |  |
| <b><u>werkzaamheden:</u></b>                                                                                                                                                                                        |                                                                                        |  |
| Contactpersoon uitvoering werkzaamheden                                                                                                                                                                             | .....                                                                                  |  |
| Telefoonnummer (vast)                                                                                                                                                                                               | .....                                                                                  |  |
| Telefoonnummer (mobiel)                                                                                                                                                                                             | .....                                                                                  |  |
| Ecoloog betrokken bij uitvoering (incl. tel. nr.)                                                                                                                                                                   | .....                                                                                  |  |
| Locatie(s) werkzaamheden                                                                                                                                                                                            | .....                                                                                  |  |
| Datum gereedkomen compensatiemaatregelen                                                                                                                                                                            | .....                                                                                  |  |
| Datum start werkzaamheden                                                                                                                                                                                           | .....                                                                                  |  |
| Overzicht planning werkzaamheden                                                                                                                                                                                    | .....                                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                     | .....                                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                     | .....                                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                     | .....                                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                     | .....                                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                     | .....                                                                                  |  |
| <b><i>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</i></b> |                                                                                        |  |
| Retouradres                                                                                                                                                                                                         | Omgevingsdienst Brabant Noord<br>Email: <a href="mailto:info@odbn.nl">info@odbn.nl</a> |  |

## KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Stichting Stemo, Bredaseweg 39, 5111 GD te Baarle-Nassau, Z/208761

### Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 14 december 2023 een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/208761-368990) aan Stichting Stemo, Galderseweg 15, 4836 AC te Breda, voor de herontwikkeling op het terrein van de Bredaseweg 39, 5111 GD te Baarle-Nassau, in de gemeente Baarle-Nassau. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 april 2024 tot en met 1 april 2029.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 18 december 2023 tot en met 29 januari 2024 **6 weken ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. Voor inzage in de bijbehorende stukken dient een afspraak gemaakt te worden. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl) of te vinden op de website <https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl> onder 'officiële bekendmakingen'.

### Bezwaar

Is dit besluit aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Is het besluit niet rechtstreeks aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u alleen een bezwaarschrift indienen als het besluit directe gevolgen voor u heeft. Verstuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op [www.brabant.nl/bezwaar](http://www.brabant.nl/bezwaar) vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.
- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:  
Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant  
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

Kunt u ons ook uw telefoonnummer en e-mailadres geven? Zo kunnen wij samen met u de beste aanpak van de behandeling van uw bezwaar bespreken.

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](mailto:bezwaar@brabant.nl).

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

**Voorlopige voorziening**

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen om een voorlopige voorziening (griffierecht).

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor:  
[rechtspraak.nl/bestuursrecht](https://rechtspraak.nl/bestuursrecht).

Aan deze procedure is het kenmerk Z/208761 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, december 2023