

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

ons kenmerk  
Z/187291-358842

Op de op 1 december 2022 ontvangen aanvraag van Mooiland, te Grave, om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de renovatie van 36 woningen aan de Smient 9 t/m 13, 15, 26, 30 & 32, de Wulpenhorst 1 t/m 8, de Futenhorst 6, 8 t/m 13 & 15 t/m 31 (oneven), en Gruttohorst 8, 10 & 12 te Grave, in de gemeente Land Van Cuijk.

plaats / datum  
's-Hertogenbosch,  
24 augustus 2023

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



De heer R. Delsink  
Clustermanager

## BESLUIT

### Onderwerp

Op 1 december 2022 hebben wij van Mooiland 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 renovatie van 36 woningen, uit te voeren aan de Smient 9 t/m 13, 15, 26, 30 & 32, de Wulpenhorst 1 t/m 8, de Futenhorst 6, 8 t/m 13 & 15 t/m 31 (oneven), en Gruttohorst 8, 10 & 12 te Grave, in de gemeente Land Van Cuijk.

### Besluit

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

- I. aan Mooiland, Arnoud van Gelderweg 69, 5361 CV, Grave, de gevraagde ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
  - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor het vernielen van voortplantingsplaatsen en het verstoren van individuen van de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 15 augustus 2023 tot en met 15 augustus 2026;
- 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:
  - Nader onderzoek: Ecologische veldonderzoeken huismus, gierzwaluw en vleermuizen 2021 (BRO, projectnummer: P03077, datum: 6 januari 2022), hierna: nader soortenonderzoek
  - Activiteitenplan: Activiteitenplan Wet natuurbescherming (BRO, projectnummer: P05923, datum: 1 december 2022), hierna: activiteitenplan
  - Verbeterplan: Verbeterplan complex PO405, clusters 3235 (Atriensis projecten, versie 1.0, datum: 30 september 2022)
  - Technische opname: Technische opname 36 woningen Futen-Gruto – Wulpenhorst Grave (Isolatie.com, datum: 7 oktober 2022)
  - Inspectierapport: Inspectierapport Mooiland complex 3235 Grave (Vooruit, datum: 21 september 2022)
  - E-mails met aanvullende uitleg, ontvangen op 28 juni 2023 en 21 juli 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 DigiD-inlogcode 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 te '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).

## 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> .....	10
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 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).
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>1</sup> (hierna: de ecooloog) 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 twee 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**

10. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen.
11. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controleronde te worden uitgevoerd. Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen ten minste drie dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten. De controleronde dient plaats te vinden in de actieve periode van vleermuizen en in het tijdsbestek dat er vleermuizen in- en uitvliegen uit hun verblijfplaats. Tijdens de gehele controleronde dienen de weersomstandigheden geschikt te zijn (conform het geldende Vleermuisprotocol, met uitzondering van de neerslag, tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn). De vleermuizen mogen na de controleronde geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing. Er kan pas gestart worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
12. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de soorten niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met ons om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
13. De permanente vleermuiskasten dienen conform de eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (Bij12, 2017) te zijn gerealiseerd:
  - a. De kasten dienen een vrije aanvliegroute te hebben.
  - b. De kasten dienen op minimaal drie meter hoogte te hangen.
  - c. De kasten dienen vrij te zijn van kunstlicht.
  - d. De kasten dienen vrij te zijn van verstoring.
  - e. De kasten dienen buiten bereik van predatoren te hangen.Indien (een deel van) de kasten niet conform het kennisdocument zijn gerealiseerd, dient de compensatie zo te worden aangepast, dat er tenminste acht voorzieningen worden gerealiseerd die voldoen aan de bovengenoemde eisen.

## **PROCEDURELE OVERWEGINGEN**

### **Aanvraag**

Op 1 december 2022 hebben wij van Mooiland een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/187291.

### **Gedragscode**

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

### **Bevoegd gezag**

Omdat de activiteit wordt verricht in de provincie Noord-Brabant zijn Gedeputeerde Staten (verder: GS) op grond van artikel 1.3 van de Wnb bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Als dit aan de orde is betrekken wij tevens de gevolgen van de activiteit voor de soorten buiten onze provinciegrens bij ons besluit.

### **Reguliere voorbereidingsprocedure**

In deze procedure wordt de reguliere voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast.

### **Ontvankelijkheid**

Voor de aspecten van de aanvraag waarvoor een ontheffing vanuit de Wnb is vereist hebben wij beoordeeld of de aanvraag volledig is en voldoende gegevens bevat. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een ontheffing is gevraagd.

### **Overige regelgeving**

Bij de beoordeling van deze aanvraag zijn andere aspecten dan gerelateerd aan soortenbescherming op grond van de Wnb en de daarbij behorende regelgeving niet betrokken. Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving kan daarom aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen.

## INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

### 1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

#### 1.1 Beschermingsregimes

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

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

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

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

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

#### 1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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



## 2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

### 2.1 Aangevraagde activiteiten

De aangevraagde activiteiten betreffen energetische verbeteringen en renovatiewerkzaamheden bij huurwoningen gelegen aan de Smient 9 t/m 13, 15, 26, 30 & 32, de Wulpenhorst 1 t/m 8, de Futenhorst 6, 8 t/m 13, 15 t/m 31 (oneven), en Gruttohorst 8, 10 & 12, te Grave. De huurwoningen zijn onderverdeeld in deellocaties, genaamd complexen. Voor het betreffende complex (3235) staan de renovatiewerkzaamheden op de planning van 1 september 2023 – 1 januari 2024. 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 'Ecologisch veldonderzoeken huismus, gierzwaluw en vleermuizen 2021 – Complex 3224, 3225, 3237 en 3247 te Grave'.

In april 2017 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar de gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden in 2021, conform het Vleermuisprotocol 2021.

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

Op de initiatieflocatie zijn twee paarterritoria van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het is niet exact bekend waar de twee bijhorende paarverblijfplaatsen zich in het plangebied bevinden. Daarom wordt ervan uitgegaan dat de twee bijhorende paarverblijfplaatsen zich in alle bebouwing binnen de paarterritoria kunnen bevinden.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten twee voortplantingsplaatsen (paarverblijfplaatsen) van de gewone dwergvleermuis worden vernield en vleermuizen worden verstoord.

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

### 2.4 Alternatievenafweging

Het project is locatie specifiek. Het betreft bestaande huurwoningen van Mooiland die gerenoveerd moeten worden om het energiegebruik te verminderen en het binnenklimaat voor de bewoners te verbeteren.

Er is spouwmuurisolatie nodig om voldoende energiebesparing te kunnen halen en om vochtinslag te voorkomen. Andere werkwijzen, waarbij de verblijfplaatsen mogelijk zouden kunnen worden ontzien, behalen niet het gewenste resultaat of zijn kostentechnisch zo inefficiënt dat de kosten niet opwegen tegen het energetische rendement. Aan de binnenzijde isoleren is niet wenselijk, omdat er dan condensvorming in de constructie kan komen. Daarnaast is dit in bewoonde staat niet haalbaar. Het plaatsen van een extra gevel aan de buitenzijde is kostentechnisch zo inefficiënt dat dit geen haalbare optie is. Hierdoor is het na-isoleren van de spouwmuur van de betreffende woningen op dit moment de enige reële oplossing.

De renovatiewerkzaamheden zullen starten in september 2023. Er wordt in de tweede helft van augustus gestart met het ongeschikt maken en de controleronde. Hierdoor wordt buiten de winterrust van vleermuizen alle bebouwing ongeschikt gemaakt. De planning is aangepast om zoveel als mogelijk rekening te houden met de kwetsbare periodes van de aanwezige soorten, middels het werken buiten de gevoelige periode dan wel het ongeschikt maken van de panden in een minder gevoelige periode.

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

## *2.5 Belang van de aanvraag*

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

De woningen voldoen niet aan de huidige standaarden op het gebied van isolatie en binnenklimaat. Zonder het treffen van maatregelen bestaat de mogelijkheid dat de woningen te maken krijgen met vochtintrede via kozijnen en dat door temperatuurverschillen condensatie ontstaat, met schimmelvorming tot gevolg. Dit verslechtert het woonklimaat zodanig dat mensen gezondheidsklachten kunnen ondervinden. Het isoleren van de spouwmuur zorgt voor minder vochtintrede. Hierdoor zijn de beoogde renovaties van belang voor de volksgezondheid.

De weerstand tegen brandoverslag in de daken wordt verbeterd zodat die voldoet aan de huidige standaarden. De renovatie is daarom ook in het belang van de openbare veiligheid.

Door de voorgenomen werkzaamheden uit te voeren zal het energielabel van de woningen in het woningblok van gemiddeld C naar gemiddeld A gaan. De hoeveelheid gas die verstoekt wordt zal als gevolg hiervan dalen waardoor de uitstoot van CO<sub>2</sub> en stikstofverbindingen eveneens daalt. Dit heeft positieve milieueffecten tot gevolg.

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 5) is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

### *Permanente verblijfsvoorzieningen*

- Ter compensatie van de te verwijderen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, zijn voor februari 2023 permanente alternatieve vleermuiskasten ingemetseld in de gevels van de te renoveren bebouwing. Er zijn op 8 locaties vleermuiskasten ingemetseld van voldoende grootte (minimaal 50 cm breed bij 80 cm hoog, bijvoorbeeld 1x VMPM1 en 3x VMPM1u geschakeld van Unitura). Deze zijn geplaatst in de kopgevels aan de Futenhorst 13, 15, 19, 21, en Smient 10, 12, 26 en 32 (figuur 6). Deze liggen allen binnen 200 meter van de paarterritoria.

- De mitigatie is geplaatst voor februari 2023. Hierdoor zijn deze op het moment van ongeschikt maken (september 2023) reeds 6 maanden aanwezig en voldoen ze aan de gewenningsperiode. Middels maatregelen wordt er voor gezorgd dat deze alternatieve voorzieningen tijdens de werkzaamheden toegankelijk en geschikt blijven.

#### *Ontzien kwetsbare periode*

- Werkzaamheden aan de betreffende woningen zullen buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis worden uitgevoerd, of er wordt vooraf ongeschikt gemaakt. In dit geval is de kwetsbare periode de winterperiode (november – maart). Afhankelijk van de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. Het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen wordt vanaf 15 augustus 2023 uitgevoerd. Hierdoor wordt gezorgd dat er geen vleermuizen aanwezig zijn ten tijde van de werkzaamheden. De geschiktheid van de periode waarin gewerkt wordt, wordt bepaald door een begeleidende ecooloog.

#### *Ongeschikt maken huidige verblijfplaats*

- De woningen worden met behulp van exclusion flaps en rugvulling bij open stootvoegen en gevelpannen ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Door deze constructies kunnen vleermuizen wel uitvliegen, maar niet meer de gebouwen in. De exclusion flaps worden minstens iedere 2 meter toegepast bij de meest geschikte openingen. De inmetselekasten worden niet ongeschikt gemaakt, maar blijven gedurende de werkzaamheden toegankelijk en geschikt. Welke maatregelen exact gekozen worden voor het ongeschikt maken, wordt verwoord in een ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt door de begeleidende ecooloog. Na het ongeschikt maken worden de werkzaamheden door de begeleidende ecooloog gecontroleerd of deze voldoende zijn om vleermuizen te weren uit hun verblijfplaatsen.

#### *Controlerende*

- Enkele dagen na het ongeschikt maken van de bebouwing wordt een controlerende uitgevoerd op de aanwezigheid van vleermuizen, mede met behulp van een batdetector en onder gunstige weersomstandigheden. Wanneer vleermuizen worden aangetroffen zullen maatregelen genomen worden om deze verblijfplaats(en) beter ongeschikt te maken, waarbij de vleermuizen het pand nog wel kunnen verlaten.

#### *Ontzien permanente verblijfplaatsen*

- Omdat de permanente verblijfplaatsen al in februari 2023 worden ingemetseld in te renoveren woningen zullen er maatregelen moeten worden genomen om overtredingen tijdens de werkzaamheden te voorkomen. Dit bestaat uit de volgende zaken:
- Er wordt bij de betreffende gevels gebruik gemaakt van tijdelijke (rol)steigers, welke bij de 8 verblijfplaatsen altijd tussen zonsondergang en zonsopkomst worden verwijderd. In ieder geval de 3 meter onder de vleermuiskasten zal vrij zijn van steigers.
- Er wordt geen bouwverlichting gericht op de vleermuiskasten.
- Er vinden geen versturende werkzaamheden aan of direct rondom de kasten.

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:

- Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen. Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de vleermuizen daadwerkelijk zullen

uitvliegen na het ongeschikt maken en om te borgen dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.

- Op pagina 13 van het activiteitenplan is een mitigerende maatregel met betrekking tot de controlerende opgenomen. Aanvullend op de genoemde werkwijze dient tussen het ongeschikt maken en de controlerende ten minste drie dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten. Ook dient de controlerende plaats te vinden in de actieve periode van vleermuizen en in het tijdsbestek dat er vleermuizen in- en uitvliegen uit hun verblijfplaats. Tijdens de gehele controlerende dienen de weersomstandigheden geschikt te zijn (conform het geldende Vleermuisprotocol, met uitzondering van de neerslag, tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn). De vleermuizen mogen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing. Er kan pas gestart worden na de expliciete toestemming van de ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de bebouwing niet onterecht vleermuisvrij verklaard wordt.
- Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de soorten niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met ons om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
- De permanente vleermuiskasten dienen conform de eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (Bij12, 2017) te zijn gerealiseerd:
  - De kasten dienen een vrije aanvliegroete te hebben.
  - De kasten dienen op minimaal drie meter hoogte te hangen.
  - De kasten dienen vrij te zijn van kunstlicht.
  - De kasten dienen vrij te zijn van verstoring.
  - De kasten dienen buiten bereik van predatoren te hangen.

De exacte locaties waar de vleermuiskasten worden ingemetseld zijn niet bekend. Dit voorschrift wordt opgenomen om de borgen dat locatie van de vleermuiskasten gelijk is aan of beter van kwaliteit is dan de oorspronkelijke situatie, zoals beschreven in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de permanente vleermuiskasten voldoen aan de eisen van het Kennisdocument, nu dit onvoldoende gemotiveerd blijkt uit het activiteitenplan en de e-mail van 21 juli 2023.

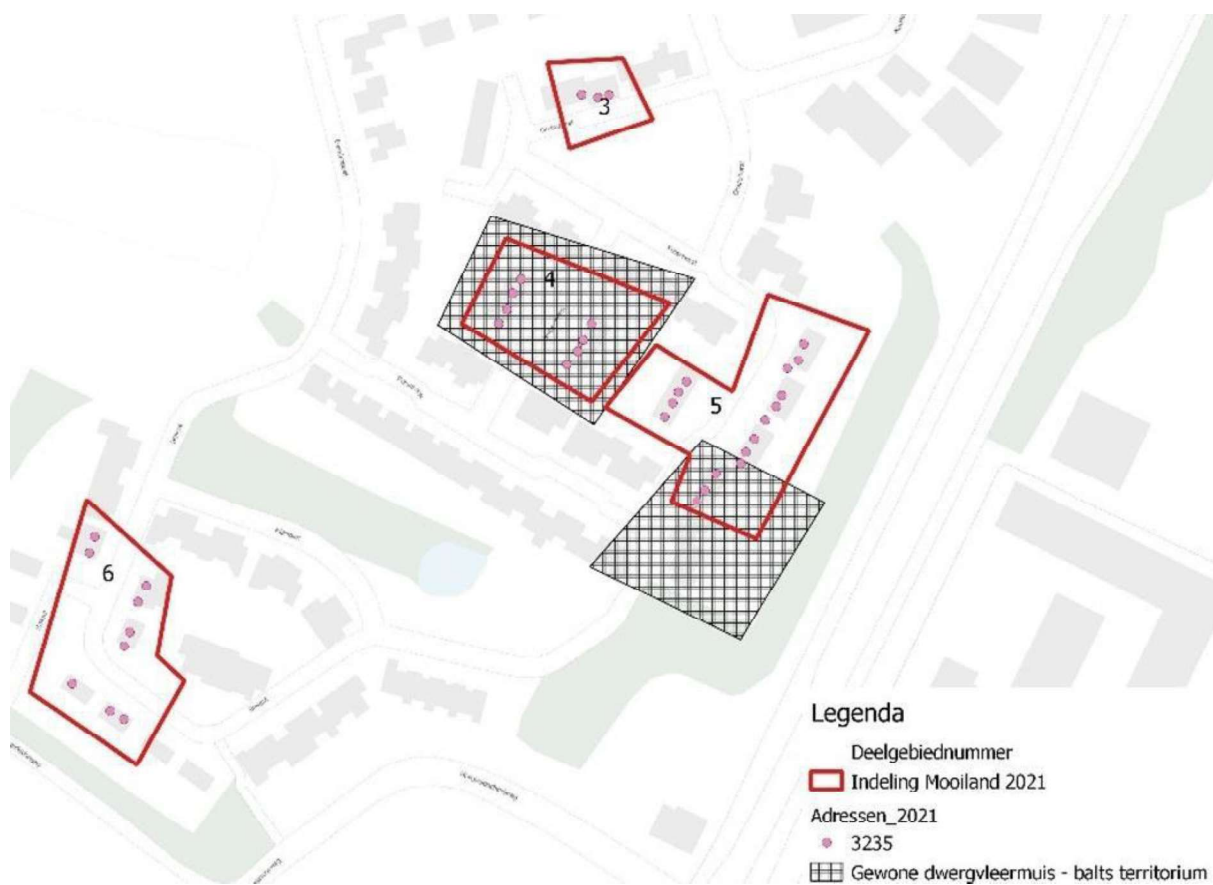
Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

### **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.

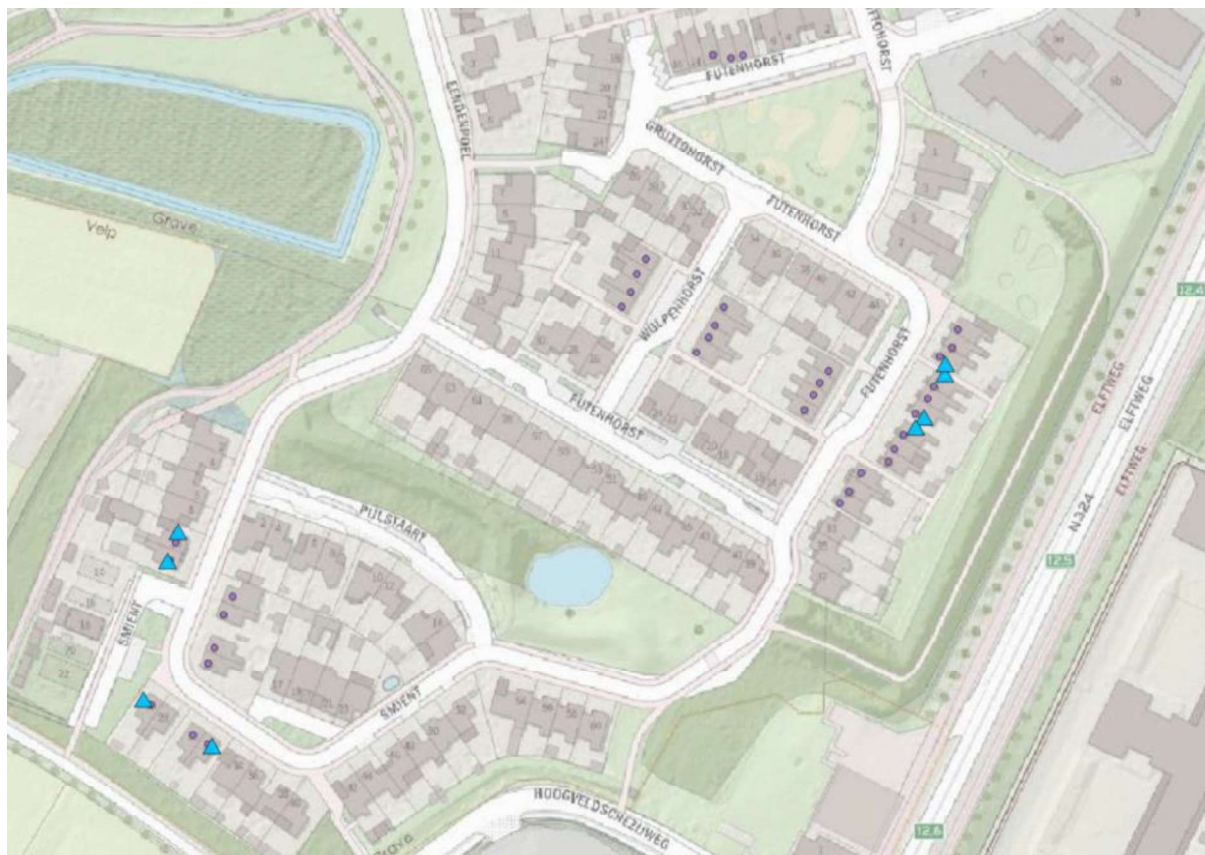
Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

## BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



**Figuur 1.** Locatie Smient 9 t/m 13, 15, 26, 30 & 32, de Wulpenhorst 1 t/m 8, de Futenhorst 6, 8 t/m 13, 15 t/m 31 (oneven), en Gruttohorst 8, 10 & 12 te Grave. 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/187291

Naam initiatief Mooiland 36 woningen complex 3235 Grave

Ontheffingsperiode voor de periode van 15 augustus 2023 tot en met 15 augustus 2026

Ontheffinghouder

Naam aanvrager

Adres

PC-Woonplaats

#### 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](mailto:info@odbn.nl)



**KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Mooiland, Smient 9 t/m 13, 15, 26, 30 & 32, de Wulpenhorst 1 t/m 8, de Futenhorst 6, 8 t/m 13 & 15 t/m 31 (oneven), en Gruttohorst 8, 10 & 12 te Grave, gemeente Land Van Cuijk., Z/187291**

**Beschikking**

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 24 augustus 2023 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/187291-358842) aan Mooiland, Arnoud van Gelderweg 69 Grave voor de renovatie van 36 woningen, voor de locatie Smient 9 t/m 13, 15, 26, 30 & 32, de Wulpenhorst 1 t/m 8, de Futenhorst 6, 8 t/m 13 & 15 t/m 31 (oneven), en Gruttohorst 8, 10 & 12 te Grave in de gemeente Land Van Cuijk. De ontheffing is geldig voor de periode van 15 augustus 2023 tot en met 15 augustus 2026.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 28 augustus 2023 tot en met 9 oktober 2023 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](mailto:info@odbn.nl).

**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](http://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](mailto: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/187291 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, augustus 2023