

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

Ons kenmerk
Z/254903

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 12 juni 2025 ontvangen aanvraag van DeMaSt Boomgaard B.V. om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De flora- en fauna-activiteit gaat over de gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en plantsoorten vanwege het bouwrijp maken van het plangebied en nieuwbouw van rond de 300 woningen, uitgevoerd aan de Bosseweg 45 en de Oranjestraat 87, 5682 PE, HH en CB te Best.

Met vriendelijke groet,
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Namens dezen,

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 12 juni 2025 hebben wij van DeMaSt Boomgaard B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het bouwrijp maken van het plangebied en nieuwbouw van rond de 300 woningen, uitgevoerd aan de Bosseweg 45 en de Oranjestraat 87, 5682 PE, HH en CB te Best.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit,

- I. aan DeMaSt Boomgaard B.V., Valkenswaardseweg 20, 5582 VB Waalre, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk wegnemen van nesten van de:
 - **Sperwer** (*Accipiter nisus*);
 - artikel 11.54, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **Steenmarter** (*Martes foina*)
 - **Eekhoorn** (*Sciurus vulgaris*);voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2035;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag en de aanvullende gegevens, voor zover deze gaat over de soorten als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- III. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
 - Ecologisch onderzoek percelen Neggers, Best, kenmerk: 220611/rap01, 10 november 2022 (hierna: nader onderzoek 1)
 - Ecologisch onderzoek Hotel en bosperceel, Bosseweg 45 te Best, kenmerk: 220609/rap01, 22 november 2022 (hierna: nader onderzoek 2)
 - Activiteitenplan Bosseweg 45, Best, kenmerk: 721250362, 12 juni 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 18 december 2025 en 2 februari 2026
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locaties van de maatregelen
 - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit en wordt u door dit besluit rechtstreeks in uw belang getroffen, dan kunt u een bezwaarschrift hiertegen indienen. Dit kan tot 6 weken na de dag van verzending van het besluit. De verzenddatum is terug te vinden in de kennisgeving.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op 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.

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.

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Het besluit treedt in werking de dag na verzending van het besluit. 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 beroepschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De rechter besluit dan of het besluit wordt geschorst.

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening (griffierecht) en/of het indienen van een beroepschrift.

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT	2
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	5
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	6
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET	6
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i>	6
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i>	6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP	7
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i>	7
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i>	7
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i>	7
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i>	8
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	9
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	10
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	15
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	16
3. CONCLUSIE	16
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	17
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	18
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	20

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 12 juni 2025 hebben wij van DeMaSt Boomgaard B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen. De aanvraag is op 18 december 2025 en 2 februari 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/254903.

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) volgens artikel 5.10, eerste lid, onder e, van de Omgevingswet bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Als het 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

De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit is gevraagd.

Overige regelgeving

Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving of activiteit onder de Omgevingswet kan aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen. Bij de beoordeling van deze aanvraag zijn andere aspecten dan de flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet niet betrokken.

Inhoudelijke overwegingen

1. Wettelijk kader - Omgevingswet

1.1 Beschermingsregimes

Op basis van de Omgevingswet (hierna: Ow) zijn er drie beschermingsregimes. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Paragraaf 11.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor vogelsoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de vergunning.

Het tweede beschermingsregime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Paragraaf 11.2.3 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. Paragraaf 11.2.4 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74l van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Voor alle inheemse soorten geldt in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een vergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

In onder andere artikel 5.40 en artikel 18.10 van de Ow zijn gronden opgenomen op grond waarvan een vergunning kan worden ingetrokken of gewijzigd. De vergunning kan in elk geval worden ingetrokken indien blijkt dat de vergunninghouder zich niet houdt aan de vergunning.

1.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: Verordening) vastgesteld. Voor een flora- en fauna-activiteit zijn aanvullende kaders vastgelegd. Zo zijn voor bepaalde soorten en handelingen vrijstellingen opgenomen. Deze zijn neergelegd in paragraaf 3.8.2 van de Verordening.

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

De aangevraagde activiteiten gaan over het bouwrijp maken van het plangebied en nieuwbouw van rond de 300 woningen, uitgevoerd aan de Bosseweg 45 en de Oranjestraat 87 te Best.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde nader onderzoeken en in hoofdstuk 3 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 18 december 2025.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 21 maart 2022, 10 juni 2022 en 25 april 2025 hebben veldbezoeken in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar sperwers heeft plaatsgevonden in 2022, op basis van volgens de daarvoor opgestelde protocollen naar de telrichtlijnen (SOVON, 2020). Het nader onderzoek naar steenmarters heeft plaatsgevonden in 2022, op basis van de Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortenbescherming (Provincie Noord-Brabant, 2017). Het nader onderzoek naar eekhoorns heeft plaatsgevonden in 2022, door het zoeken van nesten in de bomen. Naast de inventarisatierondes is aanwezigheid van eekhoorn onderzocht met behulp van de wildcamera's geplaatst in het kader van het marteronderzoek.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 1 nest van de sperwer;
- foerageergebied van de sperwer;
- verblijfplaatsen van uiterlijk 2 steenmarters;
- 1,3 hectare essentieel leefgebied van de steenmarter;
- 4 nesten van de eekhoorn;
- 1,3 hectare essentieel leefgebied van de eekhoorn;

aanwezig zijn in het plangebied.

Door de werkzaamheden worden de verblijf- en nestplaatsen vernield en gaat 0,78 hectare essentieel leefgebied verloren.

Het sperwernest is aangetroffen in een fijnspar in de oostelijke hoek van het plangebied. Door de kap van de fijnsparren zal het nest verloren gaan.

Ten gevolge van de werkzaamheden verdwijnen in het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen van steenmarter en verslechtert de kwaliteit van het foerageergebied. Verscheidene geschikte rust- en verblijfplaatsen, in bijvoorbeeld takkenhopen, rommelhoekjes of konijnenholen gaan bij de voorgenomen ontwikkeling verloren.

Door de kap van de sparren, een deel van het populierenbos en verwijdering van struikvegetatie en ondergroei, verdwijnt in het plangebied leefgebied van eekhoorn. 4 nesten gaan verloren door de kapwerkzaamheden, waaronder 2 hoofdnesten en 2 vlucht- of slaapnesten. Ook verminderen de foerageermogelijkheden.

2.4 Alternatievenafweging

Er zijn geen redelijke alternatieven mogelijk die zullen leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de sperwer, steenmarter en eekhoorn te verlenen.

Alternatieve locatie

Gemeente Best verkiest inbreiding boven uitbreiding. Hierdoor kan stedelijk groen op andere plekken maar vooral ook groen en natuur in het buitengebied gespaard worden. Dit betekent dat de benodigde woningen binnen bestaand stedelijk gebied moeten worden gebouwd. Plangebied De Boomgaard ligt binnen de contour van het bestaand stedelijk gebied en sluit aan bij de voornaamste behoefte vanuit de woningmarkt: woningen voor kleinere huishoudens. In Best bestaat de huidige voorraad woningen vooral uit grondgebonden eengezinswoningen. Er is een groeiende behoefte aan gelijkvloerse woningen, zoals appartementen, welke momenteel minimaal in Best aanwezig zijn. In het centrumgebied zijn geen andere grote inbreidingslocaties voor deze groeiende behoefte voorhanden. Binnen het centrum wordt al ontwikkeld, met uitzondering van wat kleinere percelen. Vanwege het verdeelde eigenaarschap van deze kleinere percelen en de bijbehorende casussen kan hier geen opgave worden ontwikkeld die een vergelijkbare impact heeft als De Boomgaard. De Boomgaard is daarom de enige locatie waar een fors deel van de woningbouwopgave kan landen (gemeente Best, 2022).

Een aantal alternatieven zijn planologisch of functioneel niet realistisch. Woningbouw in het buitengebied sluit niet aan bij de beleidslijnen uit de Omgevingsvisie, wat dit geen reël alternatief maakt. Het buitengebied is daarnaast vanuit ecologisch oogpunt niet als minder schadelijk te beschouwen voor beschermde natuurwaarden. Hoewel delen van het buitengebied bestaan uit akkers of graslanden, betekent dit niet dat deze gebieden ecologisch minder gevoelig zijn. Het landschap wordt benut door soorten die in stedelijk gebied nauwelijks voorkomen, zoals weidevogels, roofvogels, hazen en kleine marterachtigen. Hierdoor is niet aannemelijk dat woningbouw op een willekeurige locatie in het buitengebied leidt tot een duidelijk lagere impact op beschermde soorten dan ontwikkeling op een inbreidingslocatie zoals De Boomgaard.

Overige binnenstedelijke kavels vormen versnipperd eigendom en kunnen geen aanmerkelijk aandeel van de woningopgave opvangen. Vanuit ecologisch optiek is daarnaast aannemelijk dat op de binnenstedelijke kavels, bebouwd of onbebouwd, zich ook beschermde natuurwaarden bevinden. In bebouwing is risico op gebouw bewonende soorten als huismus, gierwaluw, vleermuizen en steenmarter. Onbebouwde kavels bevatten over het algemeen genomen groenstructuren waar soorten als steenmarter, eekhoorn, broedvogels, en vleermuizen ook kunnen voorkomen. Eekhoorn komt bijvoorbeeld verspreid voor in de bebouwde kom van Best (NDFF, 2025). Als diverse kleinere binnenstedelijke kavels worden ingezet voor de onderhavige opgave, is aanwezigheid van en negatieve impact op andere beschermde flora en fauna aannemelijk.

Alternatieve inrichting en werkwijze

Voor het bouwen van 300 wooneenheden op de locatie de Boomgaard is het onvermijdelijk de verblijfplaatsen en het leefgebied van de sperwer, steenmarter en eekhoorn aan te tasten. Een andere inrichting van deze locatie met een gelijk aantal woningen leidt mogelijk tot behoud van een of enkele bomen meer, maar zorgt er alsnog niet voor dat er voldoende leefgebied voor deze soorten op deze locatie beschikbaar blijven om de soorten te behouden in het plangebied. Ook worden andere mogelijke verblijfplaatsen voor steenmarter, zoals konijnenholen of takkenhopen, door middel van een alternatieve inrichting niet gespaard. Een ander inrichtingsalternatief is er dus niet.

Wel worden binnen de inrichting van het woongebied maatregelen genomen die op lange termijn ervoor zorgen dat het terrein of gebied in de omgeving ook geschikt leefgebied voor eekhoorn, sperwer en steenmarter vormt. Het groene karakter van het gebied wordt versterkt met gemengd bos, heesters en laagbeplanting, wat uiteindelijk in totaal een groter oppervlak zal beslaan (1,85 hectare) dan het huidige populierenbosje en de sparren (circa 1,3 hectare). In het beplantingsplan wordt gezorgd dat de nieuwe beplanting aansluit bij de sperwer, steenmarter en eekhoorn, door geschikte nestbomen en bomen en struiken met eetbare boomzaden, zoals walnoten, hazelaars en fijnsparren te selecteren. Het groenoppervlak wordt daarnaast vergroot door realisatie van daktuinen, groene sedumdaken, open verhardingen met gras ter plaatse van parkeerplaatsen en mogelijk groene gevels.

Met betrekking tot een alternatieve werkwijze in de uitvoeringsfase, wordt voldaan aan 'het zorgvuldig handelen', zoals beschreven in hoofdstuk 5 van dit activiteitenplan. Daar zijn alle mitigerende maatregelen beschreven, die de negatieve effecten voor de betreffende soorten wegnemen of verzachten.

Met het bouwen van de woningen blijft het leefgebied van eekhoorn, steenmarter en sperwer niet in stand. Een andere wijze van uitvoering tijdens de bouw leidt in geen geval tot behoud van (het leefgebied van) deze soorten.

Alternatieve planning

De werkzaamheden worden goed voorbereid en verstoring van de soorten en vernietiging van hun verblijfplaatsen door kap van het bos en het verwijderen van beplantingen vindt plaats in de herfstperiode. Dat is de minst schadelijke periode voor de betreffende soorten.

Het bouwen van de woningen is een permanente verandering van het leefgebied. Met de bouw blijft het leefgebied van eekhoorn, steenmarter en sperwer dus niet in stand. Een andere periode van uitvoering van de bouw leidt in geen geval tot behoud van (het leefgebied van) deze soorten of tot gunstigere omstandigheden voor individuen of de staat van instandhouding van de populaties. Daarmee is er geen beter alternatief voor de werkzaamheden.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag zijn de belangen voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de sperwer, steenmarter en eekhoorn te verlenen.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van de belangen;

- 'In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid', zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, onder b van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- '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 8.74l, eerste lid, onder b, sub 3° van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- 'in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied', zoals genoemd in artikel 8.74l, eerste lid, onder b, sub 6° van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Deze belangen zijn van toepassing op de ontwikkeling van het plangebied, omdat het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling met een groot openbaar belang. Dit wordt zichtbaar in de afspraken die zijn gemaakt tussen de betrokken overheidsorganen. In de Nota van Uitgangspunten voor plangebied De Boomgaard te Best wordt gesproken over de woondeal die Stedelijk Gebied Eindhoven in 2019 sloot met het Rijk en de Provincie. In vervolg hierop hebben de gemeenteraden van de SGE-gemeenten in 2022 het Herijkte Afsprakenkader Wonen SGE vastgesteld. Voor gemeente Best betekenen de hierin vastgelegde afspraken de realisatie van 4.100 woningen in de periode 2019-2040. De woningbouwontwikkeling in plangebied de Boomgaard draagt met de realisatie van 300 wooneenheden bij aan die inspanningsverplichting, zowel regionaal als lokaal (gemeente Best, 2022). De ontwikkeling is nodig om het woningtekort te verminderen en het draagt zowel kwalitatief als kwantitatief bij aan zowel ambities van de gemeente Best, als die van de Provincie en het Rijk. Het is derhalve een ruimtelijke ontwikkeling van groot openbaar belang.

Omdat het woningtekort een negatieve impact heeft op de mentale gezondheid van woningzoekenden, is de voorgenomen ontwikkeling tevens van belang voor de volksgezondheid. Veel mensen worden door het woningtekort geconfronteerd met hoge huizenprijzen, hoge huren en lange wachttijden. Onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving wijst uit dat het gebrek aan een goede woonruimte gevoelens van onbehagen veroorzaakt (PBL, 2020). Onder andere Trouw, MedicalFacts en Metronieuws publiceerden in 2021 een onderzoek van psycholoog Gijs Coppens, waarin wordt vastgesteld dat zes op de tien woningzoekenden stress, piekergedachten en gevoelens van uitzichtloosheid zegt te ervaren als gevolg van de woningnood. Met de realisatie van 4.100 woningen in de gemeente Best in de periode 2019-2040, waaronder de onderhavige 300 wooneenheden, worden deze effecten tegengegaan. De voorgenomen ontwikkeling richt erop een breed publiek van woningzoekers een leefbare, veilige en gezonde woonomgeving te bieden. Met een gelijkmatige verdeling van woningtypen wordt er aangesloten aan bij woningbehoeften uit verscheidene doelgroepen, te denken aan starters, alleenwonenden, arbeidsmigranten, senioren, tweeverdieners, jonge gezinnen en emptynesters. Thema's als externe veiligheid, hittestress, klimaatadaptatie, en ontmoetings- en bewegingsgroen staan in het stedenbouwkundig ontwerp centraal. Met de realisatie van 300 wooneenheden in De Boomgaard wordt zowel het woningtekort aangepakt als een gezonde, prettige leefomgeving gecreëerd, waarmee het een belangrijke ontwikkeling betreft in belang van de volksgezondheid.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 18 december 2025 en 2 februari 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor sperwer, steenmarter en eekhoorn zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Planning en werkwijze

Algemeen

- Bij het uitvoeren van mitigerende maatregelen wordt een ter zake kundige ecooloog betrokken. Deze voert de ecologische begeleiding uit voorafgaand en tijdens de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

- Na verlening van de vergunning wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld, waarin in ieder geval het volgende is vastgelegd:
 - Vereisten/voorwaarden vanuit de verleende vergunning;
 - Uit te voeren mitigerende maatregelen (nader geconcretiseerd);
 - Taken en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen;
 - Logboek waarin de ecologische begeleiding wordt bijgehouden.
- Bouwhekken om de werklocatie af te sluiten van het publiek worden aan de binnenzijde van de groene buffer, aan de westzijde van het plangebied (op de bouwplaats) geplaatst. Soorten als eekhoorn en steenmarter kunnen zo onbelemmerd de groene buffer betreden en ontluchten.

Sperwer

- Om verstoring en doding van sperwers zoveel mogelijk te beperken worden kap- en rooiwerkzaamheden niet binnen de kwetsbare voortplantingsperiode uitgevoerd. Globaal loopt deze van (medio) maart tot en met juli. Aangezien deze wegens weersomstandigheden echter eerder kan aanvangen of later eindigen wordt zekerheidshalve de periode van medio februari tot en met augustus gehanteerd als periode waarin kap- en rooiwerkzaamheden niet plaats mogen vinden.

Steenmarter

- Om negatieve effecten op steenmarter te voorkomen wordt verwijdering van bomen buiten de kwetsbare voortplantingsperiode uitgevoerd (maart tot augustus). Verwijdering van overig groen en grondwerkzaamheden worden buiten de kwetsbare voortplantingsperiode (maart tot augustus) uitgevoerd.
- Om verwonding of doding van steenmarters die zich ophouden in het gebied te voorkomen, wordt geruime tijd voorafgaand aan de grondwerkzaamheden (1 maand) het groen in het plangebied verwijderd. Op deze manier wordt de aanwezigheid van steenmarter ontmoedigd.
- Ook worden onder begeleiding van een ecooloog potentiële verblijfplaatsen visueel gecontroleerd, gemarkeerd en waar mogelijk ontzien bij de werkzaamheden.

Eekhoorn

- Kap- en rooiwerkzaamheden worden niet binnen de kwetsbare voortplantingsperiode uitgevoerd. Dat wil zeggen dat de uitvoering plaatsvindt buiten de periode december tot en met juli. De kap van sparren vindt plaats in de periode september – oktober. Tevens worden in die periode september- oktober, maar voorafgaand aan de kap- en rooiwerkzaamheden de nesten handmatig verwijderd onder begeleiding van een deskundig ecooloog.
- Aanwezige eekhoorns moeten op eigen gelegenheid het nest verlaten. Indien de eekhoorn(s) het nest niet op eigen initiatief verlaat, dient een bufferzone te worden aangebracht om het nest van circa 50 meter waarin niet gewerkt mag worden tot de eekhoorns het nest hebben verlaten. Dit wordt onder begeleiding van een ecooloog ter plaatse gecontroleerd.
- Bouwhekken om de werklocatie af te sluiten van het publiek worden aan de binnenzijde van de groene buffer (op de bouwplaats) geplaatst. Soorten als eekhoorn en steenmarter kunnen zo onbelemmerd de groene buffer betreden en ontluchten.

Vervangende voorzieningen

Sperwer

- 6 alternatieve nestlocaties in de vorm van nestmanden in geschikte nestbomen worden 3 maanden voorafgaand aan de kap van de fijnsparren in de omgeving geplaatst. Sperwerparen handhaven in de broedtijd een territorium rondom het nest, met een minimale afstand van 500 meter tot andere paartjes. Plaatsing van 6 manden op ruime afstanden van elkaar, zowel ten noorden als ten oosten van Best, borgt dat de sperwers uit het plangebied kunnen uitwijken en de kans groot is dat broedterritoria niet overlappen met die van andere sperwers.
- Bij de plaatsing van de manden gelden de volgende voorwaarden:
 - De nestmanden zijn van het type RK BU 01 Nestmand Buizerd;
 - De nestmanden worden geplaatst onder begeleiding van een deskundig ecoloog.
 - Een goede en vrije aanvliegroute wordt gegarandeerd.
 - Op de bomen waarin de nestmanden worden geplaatst schijnt geen direct kunstmatig licht;
 - De nestmanden worden opgehangen op een hoogte van minimaal 6 meter en worden vastgezet met trekbanden of kabels;
 - De nestmanden worden dicht tegen de stam in een V-vormige tak van de boom geplaatst;
 - De nestmanden worden gevuld met dorre takken of bladeren, eventueel vermengd met bosgrond of turf zodat het nest minder nieuw overkomt;
 - De nestmanden worden geplaatst op enige afstand van infrastructuur waar potentiële verstoringbronnen, zoals wandelaars, fietsers of automobilisten, gebruik van maken.

Steenmarter

- Ter compensatie van de verloren verblijfplaatsen van steenmarter worden 2 alternatieve verblijfplaatsen aangeboden. Het plangebied betreft een klein onderdeel van het gemiddelde territorium van steenmarter (80-700 hectare), waardoor met 2 alternatieve verblijfplaatsen wordt voorzien in de lokale behoefte aan verblijfplaatsen. Daarnaast is een steenmarter goed in staat zelf een verblijfplaats te vinden.
- De alternatieve verblijfsmogelijkheden worden uiterlijk 3 maanden voor aanvang van de werkzaamheden geplaatst, zodat de steenmarters deze kunnen verkennen.
- 2 steenmarterkasten van type ZK MA 01 (Vivara Pro) worden geplaatst in een takkenril. De steenmarterkasten worden ingericht en bedekt als marterhopen conform de Handreiking Klein Marters (Provincie Noord-Brabant, 2017). Bij de plaatsing van de verblijven gelden de volgende voorwaarden:
 - De verblijfplaatsen worden geplaatst onder begeleiding van een deskundig ecoloog;
 - De in- en uitgang van de rust- en verblijfplaatsen biedt dekking en staat in verbinding met groene elementen;
 - De verblijfplaatsen worden goed verborgen onder takken in de takkenril;
 - De verblijfplaatsen zijn jaarrond droog. Hiervoor worden ze op een verhoging geplaatst;
 - De verblijfplaatsen liggen niet direct langs autowegen en worden niet belicht met kunstlicht.

Eekhoorn

- Ter compensatie van de verloren verblijfplaatsen van eekhoorn worden minimaal 2 hoofdnesten en 2 vlucht- of slaapnesten met een factor 2 in geschikt leefgebied gecompenseerd.
- Hiervoor worden 8 eekhoornkasten van het type ZK EE 01 (Vivara Pro) in het plangebied opgehangen op geschikte locaties.
- De eekhoornkasten worden minimaal 3 maanden voorafgaand aan de kap- en rooiwerkzaamheden en de gebiedsontwikkeling geplaatst.
- Bij de plaatsing van de eekhoornkasten gelden de volgende voorwaarden:
 - De eekhoornkasten worden geplaatst onder begeleiding van een deskundig ecooloog;
 - De eekhoornkasten worden op 2 tot 4 meter hoogte geplaatst;
 - De eekhoornkasten worden geplaatst op beschutte plekken die aansluiting hebben op andere bomen, vegetatie of takken. Dus niet aan een alleenstaande kale boom;
 - De eekhoornkasten worden geplaatst op locaties waar voldoende voedsel beschikbaar is in de vorm van vruchtdragende struiken en bomen, zoals hazelaars en kastanjes;
 - De eekhoornkasten worden op een donkere plek opgehangen, niet onder invloed van een kunstmatige lichtbron zoals een lantaarn;
 - De eekhoornkast wordt niet met de voorzijde naar het zuiden of westen geplaatst in verband met regeninslag en wind;
 - De gekozen locatie waar de nestkasten geplaatst worden, is afgestemd met het groenbeheerteam van gemeenten of met particulieren. Het betreft een locatie die gehandhaafd blijft en waar geen bomenkap of potentieel schadelijke snoei plaatsvindt.

Verbeteren kwaliteit leefgebied

Fasering verbetering kwaliteit

- De aanplant van groen is opgedeeld in 4 fases: fase 1a, fase 1b, fase 1c en de overige fasen.
- In fase 1 wordt 0,49 hectare functioneel leefgebied toegevoegd. In de overige fasen wordt 0,14 hectare nieuw functioneel leefgebied toegevoegd.
- De oppervlakten die per fase worden aangeplant zijn als volgt:
 - Fase 1a: 2.686 vierkante meter
 - Fase 1b: 703 vierkante meter
 - Fase 1c: 850 vierkante meter
 - Overige fasen: 1.420 vierkante meter
- In totaal zal 1,14 hectare functioneel leefgebied aanwezig zijn in het plangebied na de werkzaamheden. Dit is exclusief groen in de kern van het terrein en groene daken. Dit is minder dan de huidige totale oppervlakte van de populieren en sparren, echter krijgt het terrein door de dichtheid en diversiteit van nieuw aangeplante vruchtdragende en altijdgroene struiken en bomen een hogere ecologische waarde.

Realisatie nieuwe groenvlakken

- Vooruitlopend op de kap van bomen en verwijdering van vegetatie wordt tenminste 0,36 hectare van het aan te planten groenareaal in het plangebied De Boomgaard gevuld met vruchtdragende en/of altijdgroene struiken en bomen. Dit betreffen soorten zoals grove den (*Pinus sylvestris*), fijnspar (*Picea abies*), hazelaar (*Corylus avellana*), beuk (*Fagus sylvatica*), tamme kastanje (*Castanea sativa*) en hultst (*Ilex aquifolium*).
- Er worden snelgroeiende struiken en bomen van formaat aangeplant, waardoor zich op korte termijn (3 jaar) een vegetatie vormt die dicht is gegroeid en ± 2 meter hoog is.

- In fase 1 wordt 1 cluster van minimaal 9 grove dennen (*Pinus sylvestris*) en 9 fijnsparren (*Picea abies*) aangeplant voor extra beschutting, voedselbeschikbaarheid en nestgelegenheid. De naaldbomen kunnen op de lange termijn ook nestlocaties voor sperwer vormen.
- Door de aanplant van een dichte struik- en bomencorridor vanaf de te behouden populierenbomen richting dit terrein is geborgd dat het bomencluster gemakkelijk bereikt wordt door eekhoorn en steenmarter. Vanwege een hoge diversiteit in plantensoorten en vegetatiestructuur, wordt dit een kwalitatief hoogwaardig foerageergebied en op termijn leefgebied voor zowel eekhoorn, steenmarter als sperwer.
- Aanplant van vruchtdragende struiken en bomen ten behoeve van de kwaliteit van het foerageergebied gebeurt in de rest van het plangebied na oplevering van de bouwfasen (2 tot 10 jaar na verlening vergunning). Er worden daarbij bomen en struiken van verschillende leeftijden worden gebruikt. Zodoende ontstaat er een grote variatie in de vegetatiestructuur.

Optimalisatie te behouden populierenbosje

- De boszomen aan de west- en zuidflank van het populierenbosje worden verrijkt met strooisel, wat de ecologische geschiktheid van het bosje vergroot. Het terrein blijft hiermee geschikt leefgebied voor eekhoorn en steenmarter, door te voorzien in voldoende dekking, voedsel en rust- en nestgelegenheden.
- In het te behouden populierenbos wordt de vegetatiestructuur verrijkt met vruchtdragende struiken en bomen. Er worden minimaal 3 grove dennen (*Pinus sylvestris*) en 3 fijnsparren (*Picea abies*) aangeplant op geschikte plekken in het populierenbos, bijvoorbeeld aan de westelijke en noordelijke rand. Er worden in afstemming met een deskundig ecooloog bomen gekozen met voldoende omvang en kroondichtheid.

Bijvoeren eekhoorns

- Een deskundig ecooloog monitort jaarlijks in de lente of begin zomer of de vegetatie voldoende is ontwikkeld om de aanwezige eekhoorns voedselzekerheid te bieden.
- Dit gebeurt van vanaf de start van de uitvoering tot de afronding van het project.
- Als de vegetatie onvoldoende ontwikkeld is, worden de eekhoorns bijgevoerd met bijvoorbeeld speciaal eekhoornvoer, pinda's, hazelnoten, rozijnen, appel en wortel.
- Uitgangspunt is dat de eekhoorns worden bijgevoerd voor de eerste 3 jaar.
- Een deskundig ecooloog bepaalt hoe vaak en hoeveel de eekhoorn worden bijgevoerd.

Overige maatregelen

- In het beplantings- en beheerplan wordt zorggedragen dat het aangeplante groen een zoveel mogelijk aaneengesloten structuur vormt en behoudt. Er wordt lokaal afgestemd met de particuliere groenbeheerder, zodat deze hier rekening mee houdt.
- Een stobben- of takkenwal wordt gerealiseerd in de groenstrook aan de westkant van het plangebied, bijvoorbeeld ter hoogte van de erfgrenzen van de boswoningen. De takkenwal dient minimaal 20 meter lang en 2 meter breed te zijn. In deze wal worden tevens de steenmartervoorzieningen gerealiseerd.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

2.7 Voorschriften

Wij nemen in aanvulling op voorgestelde maatregelen de volgende voorschriften op om de staat van instandhouding te kunnen borgen voor de sperwer, steenmarter en eekhoorn:

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden beginnen bekend is, maar uiterlijk 2 werkdagen voor de start 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 vergunninghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl, als bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit en de daaraan verbonden voorschriften, zo dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van dit besluit 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 vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 18 december 2025 en 2 februari 2026.
7. In alle gevallen waarin in dit besluit wordt afgeweken van het activiteitenplan, het mitigatieplan of andere bij de aanvraag behorende documenten is dit besluit leidend.
8. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
9. 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, uitvoeren van de controleronde 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 eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
10. De vergunninghouder 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 voor 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

¹ Wat wij hieronder verstaan staat op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO): <https://www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige>

toegezonden, uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

11. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soorten opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

De algemene voorschriften zijn opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de vergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Specifieke voorschriften

Alternatieve voorzieningen

Sperwer

12. Er dienen geen nestmanden voor de sperwer geplaatst te worden.

Dit voorschrift is opgenomen omdat nestmanden geen bewezen effectieve maatregel zijn voor de sperwer. Er is in de directe omgeving voldoende alternatief voor de sperwer om naar uit te wijken. Sperwers bouwen ieder jaar een nieuw nest en hergebruiken oude nesten niet. Bij het plaatsen van nestmanden is het risico dat geschikte locaties minder tot niet geschikt worden.

Eekhoorn

13. De eekhoornkasten dienen op een minimum van 4 meter hoogte geplaatst te worden.

Dit voorschrift is opgenomen ter borging van de functionaliteit van de eekhoornkasten. Een kast die lager hangt dan het minimum van 4 meter is vatbaar voor predatoren, zoals huiskatten of in het wild voorkomende soorten.

2.8 Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de sperwer, steenmarter en eekhoorn niet in het geding. Dit omdat voor, tijdens en na de werkzaamheden maatregelen worden getroffen.

3. Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de sperwer, steenmarter en eekhoorn en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. Locatie Bosseweg 45 en Oranjestraat 87. De activiteiten vinden plaats binnen het omlijnde gebied.



Figuur 2. Fasering van groenaanplantingswerkzaamheden. Fase 1.A (westelijk deel) en 1.B (zuidelijk deel) in rood. Fase 1.C in blauw en overige fase in oranje.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 3. Geschikte locaties voor nesten van de sperwer.



Figuur 4. De rode stippen geven de locaties voor marterkasten in takkenrillen weer voor de steenmarter. De weergegeven locaties zijn indicatief. Bij plaatsing wordt de exacte locatie van de marterkasten onder begeleiding van een deskundig ecooloog bepaald. In groen is de takkenril weergegeven.



Figuur 5. Geschikte locaties voor de plaatsing van eekhoornkasten, weergegeven met blauwe, oranje en paarse stippen. De weergegeven locaties in het populierenbos zijn indicatief. Bij plaatsing wordt de exacte locatie van de eekhoornkasten onder begeleiding van een deskundig ecooloog bepaald. In groen is de takkenril weergegeven.

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten		
Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit		
<u>Gegevens</u>		
Aanvraagnummer	Z/254903	
Naam initiatief	Bosseweg 45 en Oranjestraat 87 te Best	
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2035	
Vergunninghouder	.....	
Naam aanvrager	.....	
Adres	.....	
PC-Woonplaats	.....	
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>		
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....	
Telefoonnummer (vast)	.....	
Telefoonnummer (mobiel)	.....	
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....	
Locatie(s) werkzaamheden	.....	
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....	
Datum start werkzaamheden	.....	
Overzicht planning werkzaamheden	.....	
		
		
		
		
		
<i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 werkdagen van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	