BESCHIKKING VAN
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT

ons kenmerk
Z/112009-216595

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
2 oktober 2020

Op het op 19 december 2019 door ons ontvangen wijzigingsverzoek inzake de op 30 augustus 2019 verleende ontheffing met kenmerk Z/087904 ingevolge artikel 3.3, eerste lid, artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming op naam van Woonstichting JOOST betreffende een gebiedsontheffing op basis van een soortenmanagementplan. De activiteit omvat verduurzamings-, onderhouds- en renovatiewerkzaamheden en sloop van het woningbezit van Woonstichting JOOST. De handelingen worden uitgevoerd in Berlicum, Boxtel, Den Dungen, Haaren, Heeswijk-Dinther, Lennisheuvel, Liempde, Loosbroek, Middelrode, Nuland, Rosmalen, 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel en Vught, in de gemeenten Bernheze, Boxtel, Haaren, 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel en Vught.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer J. Reijnen
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

BESLUIT

Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 19 december 2019 namens Woonstichting JOOST (een fusie tussen Woonstichting Sint Joseph en Woonstichting Kleine Meierij) een wijzigingsverzoek ontvangen inzake de ontheffing Z/087904, d.d. 30 augustus 2019, ingevolge artikel 3.3, eerste lid, artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming. Op 10 september 2020 is een aanvulling op het wijzigingsverzoek ingediend.

De activiteit omvat verduurzamings-, onderhouds- en renovatiewerkzaamheden en sloop van het woningbezit van Woonstichting JOOST. De handelingen worden naast Boxtel, Haaren, Lennisheuvel en Liempde, in de gemeente Boxtel en Haaren, conform het wijzigingsverzoek tevens uitgevoerd in Berlicum, Boxtel, Den Dungen, Haaren, Heeswijk-Dinther, Lennisheuvel, Liempde, Loosbroek, Middelrode, Nuland, Rosmalen, 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel en Vught, in de gemeenten Bernheze, Boxtel, Haaren, 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel en Vught.

Besluit

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

I. aan Woonstichting JOOST, aan de Brederodeweg 23, 5283 HA te Boxtel, ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.3, eerste lid, artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
   - artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
     - gierzwaluw (*Apus apus*),
     - huismus (*Passer domesticus*);
     - huiszwaluw (*Delichon urbicum*);
   - artikel 3.1, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
     - gierzwaluw (*Apus apus*),
     - huismus (*Passer domesticus*);
     - huiszwaluw (*Delichon urbicum*);
   - artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
     - gewone dwergvleermuis *(Pipitrellus pipitrellus*);
     - gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritis*);
     - laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
   - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
     - gewone dwergvleermuis *(Pipitrellus pipitrellus*);
     - gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritis*);
     - laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
   - artikel 3.10, eerste lid, onder b, van de Wet natuurbescherming, voor de:
     - steenmarter *(Martes foina*);

   voor de periode tot en met 31 december 2025;
II. dat de beschrijving van de handelingen, in de aanvraag, het soortenmanagementplan (SMP, d.d. 18 juli 2019) en het wijzigingsverzoek (memo d.d. 19 december 2019), 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:
   - Bijlage 1: overzichtskaarten woningbezit woonstichting JOOST
   - Bijlage 2: Begeleidingsformulier bij indienen document, melding of goedkeuringsverzoek

IV. dat de ontheffing met kenmerk Z/087904, d.d. 30 augustus 2019, komt te vervallen met de inwerking treding van onderhavig besluit.

Rechtsmiddelen

Bezwaar
Als u het niet eens bent met dit besluit en u door dit besluit rechtstreeks in uw belang wordt getroffen bestaat de mogelijkheid om schriftelijk bezwaar in te dienen. De termijn van zes weken vangt aan met ingang van de dag na toezending van dit besluit. U kunt het bezwaarschrift richten aan:

Het College van Gedeputeerde Staten
t.a.v. het secretariaat van de Hoor- en Adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC ’s-Hertogenbosch

Het bezwaar moet zijn ondertekend en moet ten minste bevatten:
a. naam en adres van de indiener;
b. de dagtekening;
c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
d. de gronden van het bezwaar.

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord “bezwaarschrift” te vermelden. Het secretariaat van de hoor- en adviescommissie is bereikbaar op telefoonnummer (073) 6808 304 en via bezwaar@brabant.nl.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft, dan kunt u een schriftelijk verzoek om voorlopige voorziening indienen. U kunt in dat geval de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u binnen de termijn een bezwaarschrift heeft ingediend. Voorwaarde om een dergelijke voorlopige voorziening te vragen is, dat er sprake is van een spoedeisend belang.

Het adres van de rechtbank is Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Wanneer u zo'n verzoek heeft ingediend, ontvangt u bericht van de rechtbank over de betaling van het griffierecht. Beschikt u over een elektronische handtekening (DigiD), dan kunt u uw verzoek om een voorlopige voorziening te treffen ook digitaal bij de Rechtbank Oost-Brabant indienen. Kijk voor de voorwaarden op http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.

INHOUDSOPGAVE

Besluit **2**

VOORSCHRIFTEN **5**

Procedurele aspecten **11**

Toetsing en overwegingen **12**

1.1 Beschermingsregimes 12
1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 12
2.1 Aangevraagde locatie en handelingen 13
2.2 Mogelijke effecten 14
2.3 Alternatievenafweging 14
2.4 Belang van de aanvraag 15
2.5 Onderzoek aanwezige soorten 17
2.6 Werkwijze en maatregelen op basis van het soortenmanagementplan 18
2.7 Verspreiding en staat van instandhouding 20
2.8 Monitoring 22
2.9 Voorzorg andere beschermde soorten 24
3. Conclusie 24

Bijlage 1. Overzichtskaarten Woningbezit Woonstichting JOOST **25**

Bijlage 3. Begeleidingsformulier bij indienen document, melding of goedkeuringsverzoek **34**

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl, indien bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel l en II van het besluit noodzakelijk zijn. Tevens dient dan onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de activiteiten, zoals beschreven in het activiteitenplan, geen negatieve effecten hebben op deze soorten. Als negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten dient voor deze soorten alsnog een (aanvullende) ontheffing aangevraagd te worden.
2. Ontheffinghouder is bevoegd om de volgende derden gebruik te laten maken van deze ontheffing:
   eigenaren van verhuureenheden die gelegen zijn tussen wooneenheden van Woonstichting JOOST waarvoor deze ontheffing is verleend. Indien de ontheffinghouder van deze bevoegdheid gebruik maakt, dient de doormachtiging privaatrechtelijk te worden vastgelegd door beide partijen ondertekende overeenkomst waarin in ieder geval de volgende onderdelen worden opgenomen:
   - o NAW-gegevens van beide partijen;
   - o Ondertekening door beide partijen;
   - o Overeenkomstdatum van de doormachtiging;
   - o Voor welke locatie de doormachtiging geldt;
   - o Voor welke activiteiten de doormachtiging geldt;
   - o Voor welke periode de doormachtiging geldt;
   - o een vermelding van het kenmerk van de ontheffing Z/112009;

   Tijdens de werkzaamheden dient een kopie van de privaatrechtelijke overeenkomst op locatie aanwezig te zijn en te allen tijde aan toezicht en handhaving overhandigd te kunnen worden. De ontheffinghouder (Woonstichting JOOST) blijft eindverantwoordelijk voor de naleving van het SMP en de ontheffing met de daarbij geldende voorschriften.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende documenten (ecologische werkprotocollen) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
4. Goedkeuringsbesluiten met bijbehorende voorschriften, maken onderdeel uit van dit besluit. In de gevallen waarin op basis van deze ontheffing op onderdelen goedkeuring van de zijde van het bevoegd gezag vereist is, worden de voorwaarden aan een dergelijke goedkeuring onderdeel van deze ontheffing.
5. De handelingen en de hiergenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.

Specifieke voorschriften

Overzicht jaarlijkse handelingen

6. Voor een actueel en volledig overzicht van de uitvoering van de handelingen onder deze ontheffing dient aan het bevoegde gezag jaarlijks, voor *1 maart* van het daaropvolgend jaar, een **overzicht** te worden gestuurd met:
   a. projectindeling (deelgebieden) en locaties (kaart);
   b. adresgegevens van de verhuureenheden (lijst);
   c. voorgenomen planning, waaruit mede blijkt of er wel of geen ontmoedigende maatregelen worden getroffen;

   voor de verhuureenheden waaraan dat komend jaar zal worden gewerkt. Eventuele wijzigingen nadien worden via een geactualiseerd overzicht doorgegeven. Voor het eerste

jaar van onderhavige ontheffing geldt een uitzondering. Het overzicht van het eerste jaar van de ontheffing dient binnen 3 maanden na het verlenen van de ontheffing, uiterlijk voor 31 december van dat jaar ter kennisgeving te zijn opgestuurd naar info@odbn.nl onder vermelding van zaaknummer Z/112009.

7. Mutaties van het woningbezit (maximaal 5% per jaar) dienen jaarlijks voor *1 maart* ter informatie verzonden te worden naar het bevoegd gezag. Een voorwaarde is wel dat onderzoek, mitigatie en monitoring conform SMP (d.d. 18 juli 2019) en gestelde voorschriften uitgevoerd worden.

Nulmeting (kwantitatief onderzoek en kwalitatief vervolgonderzoek):

8. Om tot een volledige nulmeting van het plangebied te komen conform het SMP, d.d. 18 juli 2019, dient een deel van het aanvullende woningbezit (8,6% van het voormalig Kleine Meijerij bezit) alsnog kwantitatief te worden onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten en bijhorende functies. De onderzoeksresultaten van de nulmeting dienen minstens 8 weken voorafgaand aan de handelingen in een deelgebied te worden opgestuurd aan het bevoegde gezag via info@odbn.nl onder vermelding van zaaknummer Z/112009. In de resultaten dient een integraal beeld van de verspreiding van beschermde soorten in het gehele plangebied te worden weergegeven. Een uitzondering geldt voor de nulmeting van 2020. De resultaten hiervan dienen voorafgaand aan de handelingen ter informatie te worden gedeeld met het bevoegd gezag, waarbij de rapportage binnen 3 maanden na ontheffingverlening, voor 31 december 2020, opgestuurd dient te zijn naar info@odbn.nl onder vermelding van zaaknummer Z/112009.
9. Bij grote afwijkingen blijkend uit de validatie dient het model (geschiktheidscriteria) bijgesteld te worden, zodat in de toekomst zo nauwkeurig mogelijke, dus met zo min mogelijk onzekerheidsmarge, voorspellingen kunnen worden gegeven.
10. De validatie dient jaarlijks plaats te vinden na afronding van het veldseizoen voor vogels en vleermuizen.
11. De validatie van het voorspellingsmodel dient jaarlijks voor 31 december ter kennisgeving verzonden te worden naar info@odbn.nl onder vermelding van zaaknummer Z/112009.
12. Vanwege de uitbreiding van het woningbezit dienen bijlage C (geschiktheidsanalyse woningen), bijlage D (veldonderzoek 2018) en bijlage E (verspreidingskaarten per soort) van het SMP, d.d. 18 juli 2019, eveneens te worden aangevuld met het voormalige Kleine Meijerij bezit. De aanvulling van bijlage C dient binnen 3 maanden na ontheffingverlening, voor 31 december 2020, opgestuurd te zijn naar info@odbn.nl onder vermelding van zaaknummer Z/112009. Ditzelfde geldt voor bijlagen D en E, waarin alle resultaten tot en met 2020 verwerkt dienen te zijn. Voor de na 2020 nog te onderzoeken delen van het woningbezit geldt dat de aanvulling van bijlagen D en E minstens 8 weken voorafgaand aan de handelingen in een deelgebied ter kennisgeving dienen te zijn verzonden naar info@odbn.nl onder vermelding van zaaknummer Z/112009.
13. Met betrekking tot de onderzoeken naar masawinterverblijplaatsen dienen tussen 1 augustus en 10 september twee middernacht zwerm inspecties (starttijd 0.00 en eindtijd 2.00 uur) te worden uitgevoerd.
14. Het vervolgonderzoek dient plaats te vinden bij gunstige weersomstandigheden voor de te onderzoeken soorten en functies en 100% gebiedsdekkend te worden uitgevoerd voor alle verhuureenheden van Woonstichting JOOST waaraan gewerkt wordt binnen de ontheffingstermijn. Al deze verhuureenheden, mede met een lage kans, dienen minimaal kwalitatief te worden onderzocht.

Mitigerende maatregelen

15. Maatregelen dienen te worden uitgevoerd zoals uitgewerkt in het SMP (d.d. 18 juli 2019, Hoofdstuk 8) en de aanvullende gegevens van 12 juni 2019 en 19 juli 2019 (hogere mitigatietaakstelling), met inachtneming van aan de ontheffing verbonden voorschriften.

16. Om te voorkomen dat lokale populaties onder druk komen te staan en om er voor te zorgen dat hervestiging mogelijk is, is in het SMP (d.d. 18 juli 2019) als voorwaarde gesteld dat tegelijkertijd maximaal 25% van een salderingsgebied per jaar gerenoveerd of verduurzaamd wordt (en tijdelijk ongeschikt zijn voor gebouwbewonende soorten).
17. Nesten, rust- en van aangevraagde soorten voortplantingsplaatsen dienen tijdig en buiten de kwetsbare periode ontoegankelijk (natuurvrij) te worden gemaakt conform de soort specifieke kennisdocumenten van BIJ12 (op basis van de stappen genoemd in SMP, d.d. 18 juli 2019, § 8.1. Dit om verstoring in de meest kwetsbare periode (SMP, d.d. 18 juli 2019, § 8.3.2) te voorkomen. In de overgangsperiode (oranje periode) kan het enkel onder strikte voorwaarde (§ 8.3.1).
18. Bij verhuureenheden waarbij nesten, rust- en voortplantingsplaatsen kunnen worden uitgesloten kunnen de handelingen zonder natuurvrij maken uitgevoerd worden. Bij verhuureenheden met een lage kans op soorten dient vooraf gecontroleerd te worden, middels een visuele inspectie, om uit te sluiten dat soorten aanwezig zijn. Als aanwezigheid van beschermde soorten niet uit te sluiten is, dienen verhuureenheden altijd natuurvrij gemaakt te worden.
19. Tijdens de handelingen dienen binnen de in de kennisdocumenten van BIJ12 genoemde afstanden voldoende geschikte alternatieve nest-, rust- en voortplantingsplaatsen aanwezig te zijn voor de eerder aanwezige soorten. Op basis van deze kennisdocumenten dient ook rekening gehouden te worden met aantallen (factor) en gewenningstijd voor verblijven (SMP, d.d. 18 juli 2019, § 8.4). Dit dient te worden vastgelegd in het logboek en salderingsboekhouding, dan wel inzichtelijk gemaakt te worden via monitoring. Clustering van de voorzieningen is mogelijk, maar enkel rekening houdend met voorgaande voorwaarde.
20. Alle gerenoveerde verhuureenheden worden ‘natuurinclusief’ opgeleverd (conform SMP, d.d. 18 juli 2019, § 8.4). Bij verhuureenheden met een bijzondere ecologische status, geldt een extra taakstelling ten aanzien van het aantal nieuwe verblijven (SMP, d.d. 18 juli 2019, tabel 21).
21. Bijstelling, aanvulling of wijziging van mitigatiemaatregelen en –taakstelling dient plaats te vinden op basis van:
    a. monitoring en evaluatie van functionaliteit van getroffen voorzieningen;
    b. kennisontwikkeling van mitigatie op nationaal en internationaal niveau.

    Toe te passen faunavoorzieningen liggen vast in het SMP (d.d. 18 juli 2019) en daarbij horende Mitigatiecatalogus. Bij wijzigingen van het type voorzieningen, opgenomen in de mitigatiecatalogus, door actuele kennis rondom de effectiviteit van deze voorzieningen worden deze **ter informatie** opgestuurd naar het bevoegde gezag.
22. In gevallen, anders dan de onder voorschrift 23 genoemde bijzondere situaties, waarbij alternatieve faunavoorzieningen worden gerealiseerd die afwijken van de voorstellen opgenomen in het SMP/Mitigatiecatalogus dient bij een controle de afwijking onderbouwd te worden met een motivatie van:
    a. de effectiviteit van de voorgestelde maatregelen;
    b. de wijze waarop invulling wordt gegeven aan voorschrift 23

Bijzondere situaties (op basis van nulmeting)

23. Voordat het natuurvrij maken kan starten ten behoeve van duurzaamheids-, onderhouds- en renovatiewerkzaamheden en sloop, dient in onderstaande gevallen, afzonderlijk en aanvullend **goedkeuring** te worden verkregen. Het gaat dan om:
    a. belangrijke verblijven (kraam-, winter- of zomerverblijf) voor laatvlieger of gewone grootoorvleermuis (bij meer dan 5 vleermuizen per verblijf;
    b. belangrijke kraamkolonies of massawinterverblijven voor gewone dwergvleermuis (bij meer dan 10 vleermuizen per verblijf;

c. belangrijke kolonies van gierzwaluw of huismus (bij 10 actuele nesten of meer per woningblok (rijverhuureenheden), wooncomplex of binnen een straal van 50 meter rond de nestplaats binnen het betreffende uitvoeringsplan);
d. nesten of kolonies van huiszwaluw;
e. verblijfplaatsen van steenmarter.

Voor de bijzondere situaties wordt per geval een ecologisch werkprotocol uitgewerkt (rekening houdend met de meest kwetsbare perioden (natuurkalender SMP, d.d. 18 juli 2019, per soort weergegeven in hoofdstuk 8), inclusief voorgestelde maatregelen en alternatieve voorzieningen. Het goedkeuringsverzoek, met ecologisch werkprotocol wordt *minimaal 8 weken* voordat de handelingen (waaronder natuurvrij maken) plaatsvinden, opgestuurd naar het bevoegde gezag.

Ecologisch werkprotocol

24. Bij alle handelingen wordt gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol. Dit wordt opgesteld op basis van de voorschriften bij deze ontheffing en de te nemen maatregelen zoals uitgewerkt in het SMP (d.d. 18 juli 2019 Hoofdstuk 8). Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de projectlocatie, dienen van inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven.
25. Een **afschrift** van het hierboven genoemde ecologische werkprotocol dient per project, onder vermelding van het kenmerk van deze ontheffing, uiterlijk *twee weken* voor de start van de handelingen opgestuurd te worden naar het bevoegde gezag. Dit geldt niet voor de eerste start van de handelingen in september 2019. Hiervoor geldt dat een afschrift van het ecologisch werkprotocol, onder vermelding van het kenmerk van deze ontheffing, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 4 weken na start van de handelingen, opgestuurd dient te worden naar het bevoegde gezag.
26. Voor projecten die plaatsvinden in een straal van 300 meter waar nesten of kolonies van de huiszwaluw bekend zijn, zullen in het ecologisch werkprotocol maatregelen worden opgenomen voor deze soort, dat ter kennisgeving naar het bevoegd gezag wordt opgestuurd.

Monitoring

27. Voor de uitgevoerde projecten in een kalenderjaar dient, uiterlijk voor *1 maart* van het jaar daaropvolgend, een **afschrift** gestuurd te worden van de rapportage (logboek) met daarbij een overzicht van waar welke voorzieningen en maatregelen – zowel tijdelijk als permanent – zijn gerealiseerd. In de rapportage wordt, per project, minimaal opgenomen:
    a. onderzoeksverslag van de ecologische inspectie van de gebouwen;
    b. beschrijving van of en de wijze waarop gebouwen 'natuurvrij' zijn gemaakt;
    c. beschrijving van de uitgevoerde duurzaamheids-, onderhouds- en renovatiewerkzaamheden en sloop;
    d. beschrijving van de gerealiseerde alternatieve verblijven, met de aantallen, typen en functie hiervan per soort.

    Voor deze onderdelen dienen, gericht op de verblijven van soorten, detailkaarten en foto's toegevoegd te worden om een goed inzicht in de wijze van uitvoering te geven.
28. Jaarlijks dient, voor *1 maart* van daaropvolgend jaar, een **rapportage** overgelegd te worden van de monitoring die dat jaar heeft plaatsgevonden. Bij die uitwerking dient nader te worden ingegaan op:
    a. de onderzoeksfrequentie na verduurzaming en renovatie en de wijze van onderzoek naar de aanwezigheid van soorten vooraf (nulmeting);
    b. een uitwerking en motivatie van de wijze waarop een gedegen vergelijking gemaakt kan worden tussen aantallen per soort (in relatie tot de staat van instandhouding) uit het onderzoek vooraf en het monitoringsonderzoek achteraf;
    c. de wijze van monitoring gericht op kennisontwikkeling over de effectiviteit van genomen maatregelen.

29. De monitoringsrapportage met betrekking tot het laatste jaar dient tevens als evaluatie en bevat minimaal:
    a. beschrijving van de nulsituatie qua aantallen van soorten en aangetroffen functies in het plangebied;
    b. beschrijving van de beoogde situatie in relatie tot soorten en functies na uitvoering van de handelingen;
    c. beschrijving van de ontwikkeling van de aantallen per soort in de wijk;
    d. analyse en beoordeling van de verschillen tussen verwachte en het werkelijk aantal dieren en het gebruik van de voorzieningen;
    e. analyse en aanbevelingen ten aanzien van de functionaliteit van de mitigerende en compenserende maatregelen;
    f. een analyse van de gerealiseerde meerwaarde voor de beschermde soorten ten aanzien van aantallen verblijven en de werkwijze op basis van het SMP (d.d. 18 juli 2019) (ten opzichte van afzonderlijke ontheffingen per project).
30. Voor de monitoring naar populatietrend geldt aanvullend dat:
    a. de transecttellingen *jaarlijks gebiedsdekkend* uitgevoerd worden, waarbij het eerste jaar van onderzoek als nulmeting van deze transecttellingen beschouwd kan worden;
    b. de MUS-telpunten minimaal gesitueerd zijn door de gebieden waarbinnen de verhuureenheden van Woonstichting JOOST gelegen zijn;
    c. de vleermuistransecten in ieder geval door alle deelgebieden gesitueerd zijn;
    d. voor de huiszwaluw, binnen de gebieden waarbinnen de verhuureenheden van Woonstichting JOOST gelegen zijn, kolonietellingen uitgevoerd worden;
    e. de voorzieningen die voor steenmarter getroffen worden, opgenomen wordt in de monitoringsrapportage;
    f. indien er niet of niet voldoende vrijwilligers te verkrijgen zijn, de ontheffinghouder voor alternatieve veldonderzoekers zorgt. De ontheffinghouder blijft eindverantwoordelijke om te zorgen dat er met voldoende capaciteit en gebiedsdekkendheid onderzocht wordt. Daarnaast blijft de ontheffinghouder eindverantwoordelijke voor de waarborging van de kwaliteit van de veldonderzoeken (uitvoering door ter zake kundige) en de rapportage van de resultaten, alsmede het tijdig verkrijgen van alle data voor de verslaglegging van de monitoringsresultaten.
31. Voor de monitoring naar de functionaliteit van de mitigatie geldt aanvullend dat:
    a. jaarlijks een fysieke veldinspectie dient plaats te vinden naar de effectiviteit van de mitigerende maatregelen (voorzieningen) bij alle bijzondere situaties en (niet effectief bewezen) experimentele voorzieningen;
    b. de monitoring van de reeds in 2018 kwantitatief onderzochte 568 verhuureenheden, de reeds in 2020 kwantitatief onderzochte 223 verhuureenheden binnen het voormalig Kleine Meijerij bezit en van de in 2021 kwantitatief nog te onderzoeken 8,6% van de verhuureenheden binnen het voormalig Kleine Meijerij bezit, na uitvoering van de handelingen voor de betreffende complexen, tweejaarlijks uitgevoerd wordt voor alle aangevraagde soorten. De resultaten hiervan dienen meegenomen te worden bij de onderbouwing van de populatietrend.
32. Indien uit de monitoring blijkt dat de populatietrend gelijkblijvend of negatief is, of de voorzieningen niet voldoende effectief blijken te zijn, kunnen wij extra voorschriften opnemen. Dit zal blijken uit de evaluatie (voorschrift 29).

Overige voorschriften

33. Deze ontheffing geldt voor een periode van 5 jaar, met optie tot verlenging (mede afhankelijk van de evaluatie en van de benodigde termijnen voor de monitoring). Bij verlenging dient minimaal 5 maanden voor het verstrijken van de termijn een verleningsverzoek te worden ingediend.
34. Aanspreekpunt in het kader van dit besluit en de daaruit voortvloeiende voorschriften is de Omgevingsdienst Brabant Noord. Het opsturen van genoemde uitwerkingen kan

digitaal via info@odbn.nl of berichtenbox van de ODBN, met het begeleidingsformulier zoals opgenomen in Bijlage 2 bij dit besluit.

PROCEDURELE ASPECTEN

Aanvraag

Op 19 december 2019 hebben wij namens Woonstichting JOOST een wijzigingsverzoek inzake de op 30 augustus 2019 verleende ontheffing met kenmerk Z/087904 ingevolge artikel 3.3, eerste lid, artikel 3.8, eerste lid en artikel 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De wijzigingverzoek is op 18 juni 2020 en op 10 september 2020 aangevuld. Als gevolg van het wijzigingsverzoek komt bij het ingaan van onderhavig besluit de ontheffing met kenmerk Z/087904 d.d. 30 augustus 2019 te vervallen.

Een uitgebreide omschrijving van de handelingen is opgenomen in de oorspronkelijke aanvraag van 18 december 2018 (incl. de aanvullingen van 12 juni 2019 en 19 juli 2019), het soortenmanagementplan (SMP § 2.1.3, d.d. 18 juli 2019) en bijlage 1.

Een uitgebreide omschrijving van het wijzigingsverzoek is opgenomen in:

- de memo “Wijzigingsverzoek ontheffing Wnb voor Woonstichting JOOST”, d.d. 19 december 2019;
- de memo “Aanvulling op de wijzigingsverzoek Wnb voor Woonstichting Joost d.d. 18 juni 2020;
- de email “Ontheffing Woonstichting JOOST” d.d. 10 september 2020” met een extra aanvulling op het wijzigingverzoek.

Het wijzigingsverzoek is geregistreerd onder nummer Z/112009.

Bevoegd gezag

Omdat de handelingen verricht worden in de provincie Noord-Brabant, zijn wij op grond van artikel 1.3 van de Wnb bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Indien aan de orde betrekken wij tevens gevolgen van de handelingen 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

Ten aanzien van de aspecten van de aanvraag waarvoor een ontheffing ingevolge 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 onderhavige 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 derhalve aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen.

TOETSING EN 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. De 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 geeft 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 onbeschermde 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 indien 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 locatie en handelingen

De huidige ontheffing betreft een gebiedsontheffing op basis van een soortenmanagementplan voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van de verduurzamings-, onderhouds- en renovatiewerkzaamheden en sloop van het woningbezit (in totaal 4.673 verhuureenheden) van Woonstichting JOOST, voor de periode tot en met 30 augustus 2024. Conform de huidige ontheffing (Z/087904) worden de handelingen enkel uitgevoerd in Boxtel, Haaren, Lennisheuvel en Liempde, in de gemeenten Boxtel en Haaren. In het wijzigingsverzoek van 19 december 2019 wordt verzocht de ontheffing (Z/087904) op de volgende onderdelen te wijzigen:

- *Uitbreiding van het plangebied met het woningbezit van Kleine Meierij, waarmee het totale woningbezit met betrekking tot de verduurzamings-, onderhouds- en renovatiewerkzaamheden en sloop verdubbelt tot in totaal 8.427 verhuureenheden. De handelingen worden naast Boxtel, Haaren, Lennisheuvel en Liempde, in de gemeenten Boxtel en Haaren, met de verdubbeling eveneens uitgevoerd in Berlicum, Den Dungen, Heeswijk-Dinther, Loosbroek, Middelrode, Nuland, Rosmalen, 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel, en Vught, in de gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel en Vught. In bijlage 1 zijn overzichtskaatren opgenomen van het (nieuwe) totale woningbezit van Woonstichting JOOST.*
- *Verlenging van de ontheffingsperiode met ruim 1 jaar, rekening houdend met de onderzoeksperioden, tot en met 31 december 2025;*
- *Generieke mitigatie van huiszwaluw wijzigen in specifieke mitigatie (maatwerk) met bijhorende verplichting tot goedkeuring vanuit ODBN.*

In een extra aanvulling van 10 september 2020 op het wijzigingsverzoek wordt verzocht tevens het volgende voorschrift aan de te wijzigen ontheffing toe te voegen:

- *Ontheffinghouder is bevoegd om de volgende derden gebruik te laten maken van deze ontheffing: eigenaren van verhuureenheden die gelegen zijn tussen wooneenheden in eigendom van Woonstichting JOOST binnen het plangebied waarvoor deze ontheffing is verleend. Indien de ontheffinghouder van deze bevoegdheid gebruik maakt, dient de doormachtiging privaatrechtelijk vastgelegd te worden door beide partijen ondertekende overeenkomst waarin in ieder geval de volgende onderdelen worden opgenomen:*
    - *NAW-gegevens van beide partijen;*
    - *Ondertekening door beide partijen;*
    - *Overeenkomstdatum van de doormachtiging;*
    - *Voor welke locatie de doormachtiging geldt;*
    - *Voor welke handelingen de doormachtiging geldt;*
    - *Voor welke periode de doormachtiging geldt;*
    - *een vermelding van het kenmerk van de ontheffing Z/109142;*

  Tijdens de handelingen dient een kopie van de privaatrechtelijke overeenkomst op locatie aanwezig te zijn en te allen tijde aan toezicht en handhaving overhandigd te kunnen worden. De ontheffinghouder (Woonstichting JOOST) blijft eindverantwoordelijk voor de naleving van het SMP en de ontheffing met de daarbij geldende voorschriften.

Als gevolg van het wijzigingsverzoek komt per ingang van besluit met kenmerk Z/112009 de verleende ontheffing met kenmerk Z/087904, d.d. 30 augustus 2019, volledig te vervallen. Woonstichting JOOST heeft in totaal 8.427 verhuureenheden in haar bezit in de gemeenten Bernheze, Boxtel, Haaren, 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel en Vught. De adressen liggen in

Berlicum (454), Boxtel (4.400), Den Dungen (16), Haaren (18), Heeswijk-Dinther (417), Lennisheuvel (22), Loosbroek (16), Liempde (251), Middelrode (66), Nuland (22), Rosmalen (2.573), 's-Hertogenbosch (107), Sint-Michielsgestel (40) en Vught (24).

Met de verduurzaming-, onderhouds- en renovatiewerkzaamheden wil Woonstichting JOOST woonlasten van huurders verlagen en de CO2-uitstoot verminderen. De uitvoeringsmaatregelen in de periode 2018-2027 zijn gericht op de verbetering van het woningbezit tot een gemiddeld energielabel B.

Met het SMP (d.d. 18 juli 2019) en wijzingsverzoeken (d.d. 19 december 2019 en 10 september 2020) gericht op het woningbezit van Woonstichting JOOST, en eventueel niet in het bezit van Woonstichting JOOST zijnde tussenliggende verhuureenheden, wordt er bewust voor gekozen dat alle verhuureenheden geschikt worden en/of blijven voor gebouwbewonende diersoorten. Woonstichting JOOST heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan, zo wordt het woningbezit energiezuiniger en gezonder (goede ventilatie) gerenoveerd en kunnen de bewoners ervoor kiezen om zonnepanelen op hun dak te laten installeren. Bij het treffen van deze grootschalige renovaties en verduurzamingsmaatregelen heeft JOOST ook het doel om daarbij flora en fauna te beschermen. Ook dit is onderdeel van het duurzaamheidsbeleid van JOOST.

De ontheffing is aangevraagd voor de volgende type handelingen (zie SMP, d.d. 18 juli 2019 § 2.1.3):

- Beheer en onderhoud van gebouwen;
- Renovatie van gebouwen;
- Verduurzaming van gebouwen (zoals isolatie van dak en spouw);
- Sloop van gebouwen;
- Asbest verwijderen;
- Het plaatsen van zonnepanelen.

Het verwijderen van groen in tuinen en aan gevels en het bouwrijp maken van terreinen vraagt om een specifieke benadering van beschermde soorten (maatwerk) en valt buiten de context van onderhavige SMP (d.d. 18 juli 2019) en daardoor de ontheffingsaanvraag.

2.2 Mogelijke effecten

Door het uitvoeren van verduurzamings-, onderhouds- en renovatiewerkzaamheden en sloop van het woningbezit van Woonstichting JOOST kunnen nesten, rust- en voortplantingsplaatsen van de aangevraagde soorten beschadigd, vernield worden of individuen van de aangevraagde soorten verstoord worden. Dit is een overtreding van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede en vierde lid, artikel 3.5, tweede en vierde lid, en artikel 3.10, eerste lid, onder b, van de Wnb.

De vogelsoorten huismus en gierzwaluw kunnen onder de daken/dakranden broeden en de huiszwaluwen maken nesten tegen de gevel onder de dakrand. Vleermuizen kunnen hun verblijfplaats hebben in de gevel, via gaten en kieren in (spouwmuur)ruimtes en onder daken/dakranden, onder pannen, zolders en achter demontabele delen als betimmeringen, boeiboorden en loodflappen. De steenmarter houdt zich binnen de woning graag op in de gevel, te bereiken via kieren of gaten in de buitenmuur. De soort heeft een voorkeur voor oude opstallen, muren en schuren.

De voorgenomen handelingen hebben impact op de gevel, dakrand en het dak.

2.3 Alternatievenafweging

Woonstichting JOOST zal op termijn haar hele woningbezit verduurzamen voor zover dat nodig is omwille van bouwtechnische en/of energetische doelstellingen en om de woonlasten van de

huurders te verlagen. Tussendoor zal ook onderhoud plaatsvinden. Dit kan niet op een andere plek worden uitgevoerd en is locatie gebonden.

De technische staat van de verhuureenheden is dusdanig, dat renovatie nodig is om de verhuureenheden te laten voldoen aan de eisen van deze tijd. Het renoveren van de verhuureenheden is de beste optie, sloop en nieuwbouw hebben verdergaande negatieve effecten op de aanwezige soorten. De verhuureenheden worden in principe gerenoveerd, maar worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw wanneer deze in dermate slechte staat zijn en niet tot op de huidige en toekomstig wooneisen opgewaardeerd kunnen worden.

Met de gekozen werkwijze van het SMP (d.d. 18 juli 2019), wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van soorten tijdens de handelingen door het nemen van mitigerende maatregelen. Binnen de actieradius van de soort zullen altijd voldoende alternatieve verblijfplaatsen zijn en wordt het tijdelijke verlies van 'woonruimte' voor betreffende soorten afdoende gemitigeerd. Bovenop het nemen van de benodigde wettelijke mitigerende maatregelen wordt een substantiële meerwaarde gecreëerd. Dit door extra permanente voorzieningen te realiseren. Ook in verhuureenheden die niet eerder geschikt waren voor soorten, wordt een diversiteit aan verblijfplaatsen geboden.

De handelingen duren zo kort mogelijk en er wordt niet gewerkt binnen de kwetsbare perioden. Door de gekozen inrichting, werkwijze en planning (buiten kwetsbare perioden) wordt het (tijdelijk) verstoren van dieren zoveel mogelijk voorkomen en het beschadigen / vernielen van nesten, rust- en voortplantingsplaatsen geminimaliseerd.

Conclusie: 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.

2.4 Belang van de aanvraag

De ontheffing is gevraagd op grond van onderstaande belangen.

Voor de vogels gaat het om wettelijke belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, onder b van de Wnb:

- de volksgezondheid of openbare veiligheid;
- de bescherming van flora of fauna.

Voor de vleermuizen gaat het om de wettelijke belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b van de Wnb:

- de bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van natuurlijke habitats;
- 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.

Voor de steemarter gaat het om de wettelijke belangen genoemd in artikel 3.10, tweede lid, onder a, van de Wnb:

- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied;
- in het algemeen belang.

De verduurzaming, renovatie of sloop met nieuwbouw draagt bij aan de afspraken zoals deze zijn gemaakt in het Lente-akkoord Energiezuinige Nieuwbouw (waaronder ook vergaande renovatie,

herontwikkeling/hergebruik tot nieuwbouwniveau), dat is ondertekend door Aedes, Bouwend Nederland, NEPROM, NVB en de minister van Binnenlandse Zaken en Koningsrelaties. Een reductie in de uitstoot van CO2 beperkt mede de (gevolgen van) klimaatverandering. Klimaatverandering kan namelijk leiden tot belangrijke economische schade als gevolg van:

- zeespiegelstijging met risico op overstromingen verzilting;
- vergroting weersextremen (extreme regenval en langere droogteperiodes);
- beperkingen in zoetwatervoorzieningen;
- toenemend risico op (infectie)ziekten en plagen;
- bedreiging van de energievoorziening.

Een reductie in de uitstoot van CO2 en daarmee het beperken van de (gevolgen van) klimaatverandering is dan ook essentieel in het kader van klimaatmitigatie en dient een 'groot maatschappelijk belang', onder andere op het vlak van veiligheid en natuurbescherming.

Door energetische werkzaamheden en daarmee de verduurzaming van de verhuureenheden wordt het energielabel van de woning verlaagd en energieverbruik gereduceerd. Hierdoor wordt het gebruik van fossiele brandstoffen en van CO2-uitstoot verminderd en wordt de uitstoot van CO2 gereduceerd, met gunstige effecten op het milieu en volksgezondheid tot gevolg. Daarnaast worden vochtproblemen tegengegaan en daarmee ook schimmel en huisstofmijt welke gezondheidsproblemen kunnen veroorzaken. Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn draagt het project bij aan het belang 'volksgezondheid of openbare veiligheid'. Vanwege veranderingen in het klimaat en de eindigheid van fossiele brandstoffen, is er een 'groot belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' bij het besparen van energie.

In het SMP, d.d. 18 juli 2019 met aanvulling van 12 juni 2019 en 19 juli 2019 is onderbouwd dat met de werkwijze van het soortenmanagementplan voor de beschermde soorten, op termijn, een substantiële meerwaarde wordt gecreëerd aan potentiële verblijfplaatsen. Hiermee zijn en blijven de verhuureenheden, ook na de handelingen, geschikt voor gebouwbewonende soorten. Door tijdens de handelingen de verhuureenheden standaard te voorzien van verblijfplaatsen, dragen de handelingen op langere duur bij aan de lokale en regionale instandhouding van populaties. Daarmee vinden de handelingen mede plaats in het belang van de 'bescherming van flora of fauna'.

Bovenstaande onderbouwingen geven weer dat de handelingen mede plaatsvinden in het belang van 'ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied', 'bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied' en in het 'algemeen belang'.

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

2.5 Onderzoek aanwezige soorten

De verspreiding van soorten is en wordt in beeld gebracht met behulp van:

- Bureauonderzoek: Met behulp van gegevens van de NDFF. Tijdens het bureau onderzoek wordt geïnventariseerd welke gegevens al bekend zijn over de specifieke locaties ten aanzien van beschermde soorten;
- Modelmatig onderzoek/quickscan: Waarbij met de input vanuit een veldbezoek (habitatgeschiktheidsbeoordeling) voor het gehele woningbezit modelmatig in beeld is gebracht wat de kans is dat een soort in een woning aanwezig is. Het model 'kans op soorten' (SMP, d.d. 18 juli 2019, § 4.4) voorspelt de geschiktheid van verhuureenheden voor soorten op basis van bouwjaar en woningtype van de woning en de regionale verspreiding en geschiktheid van de omgeving voor de soorten;
- Veldonderzoek: In 2018 zijn 599 verhuureenheden (15% van het voormalige Sint Joseph bezit) volledig onderzocht volgens kennisdocumenten van BIJ12 of het vleermuisprotocol 2017 (SMP, d.d. 18 juli 2019, § 4.5.1). Dit betreft de kwantitatieve nulmeting van het voormalige Sint Joseph bezit, ongeveer de helft van het voledige woningbezit van het huidige Woonstichting JOOST. In 2020 zijn 223 verhuureenheden (6,4% van het voormalige Kleine Meijerij bezit) kwantitatief onderzocht. Binnen deze 6.4% bevinden zich alle verhuureenheden die voor de periode oktober 2020 tot en met oktober 2021 op de planning staan, waardoor er voor deze verhuureenheden een volledig beeld is van de aanwezigheid van beschermde soorten en functies. Daarnaast is in 2020 7,6 % (276 verhuureenheden) van het voormalige Kleine Meijerij bezit kwalitatief onderzocht, waarbij de aanwezigheid van soorten en de bijzondere situaties in beeld worden gebracht. Deze verhuureenheden zullen boven op de kwalitatieve onderzoektoets ter extra controle ook visueel worden geïnspecteerd om het aantal nest en verblijfplaatsen te kunnen registreren vergelijkbaar met de kwantitatieve methodiek. De handelingen aan deze verhureenheden staan pas gepland voor na 2021.
- Vervolgonderzoek: Als vervolgonderzoek is de inzet om gefaseerd de resterende deelgebieden waar grootschalige projecten binnen het woningbezit van Woonstichting JOOST worden uitgevoerd, te onderzoeken op bijzondere verblijven (SMP, d.d. 18 juli 2019, § 3.4.1 en Wijzigingsverzoek, d.d. 19 december 2019);
- Inspectie gebouwen: Voorafgaand aan werkzaamheden/maatregelen worden van verhuureenheden met belangrijke verblijfplaatsen en locaties waar geen veldonderzoek is gedaan een uitgebreide ecologische inspectie aan de gebouwen uitgevoerd (SMP, d.d. 18 juli 2019, § 4.6 en Wijzigingsverzoek, d.d. 19 december 2019).

Conclusie: Het onderzoek is in grote lijnen voldoende. Voor een validatie van het geschiktheidsmodel op het Woonstichting JOOST specifieke eigendom heeft conform het SMP d.d. 18 juli 2019 in de afgelopen jaren onvoldoende kwantitatief soortgericht onderzoek plaatsgevonden. De definitieve validatie vindt plaats nadat het kwantitatieve soortgericht onderzoek is afgerond. De resultaten hiervan worden ter kennisgeving aan het bevoegd gezag toegezonden. Wij nemen ter borging vanoor een voldoende betrouwbaar beeld van de belangrijkste functies van de beschermde soorten de volgende extra maatregelen op ten aanzien van het onderzoek in de voorschriften. Hierdoor wordt alsnog voldaan aan alle aspecten uit het SMP, d.d. 18 juli 2019, en kan de wijzingen met betrekking tot de uitbreiding van het woningbezit worden gehonoreerd.

- Om tot een volledige nulmeting van het plangebied te komen conform het SMP, d.d. 18 juli 2019, dient een deel van het aanvullende woningbezit (8,6% van het voormalig Kleine Meijerij bezit) alsnog kwantitatief te worden onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten en bijhorende functies. De onderzoeksresultaten van de nulmeting dienen minstens 8 weken voorafgaand aan de handelingen in een deelgebied te worden opgestuurd aan het bevoegde gezag via info@odbn.nl onder vermelding van zaaknummer Z/112009. In de resultaten dient een integraal beeld van de verspreiding van beschermde soorten in het gehele plangebied te worden weergegeven. Een uitzondering geldt voor de nulmeting van 2020. De resultaten hiervan dienen voorafgaand aan de handelingen ter

informatie te worden gedeeld met het bevoegd gezag, waarbij de rapportage binnen 3 maanden na ontheffingverlening, voor 31 december 2020, opgestuurd dient te zijn naar info@odbn.nl onder vermelding van zaaknummer Z/112009.

- Vanwege de uitbreiding van het woningbezit dienen bijlage C (geschiktheidsanalyse woningen), bijlage D (veldonderzoek 2018) en bijlage E (verspreidingskaarten per soort) van het SMP, d.d. 18 juli 2019, eveneens te worden aangevuld met het voormalige Kleine Meijerij bezit. De aanvulling van bijlage C dient binnen 3 maanden na ontheffingverlening, voor 31 december 2020, opgestuurd te zijn naar info@odbn.nl onder vermelding van zaaknummer Z/112009. Ditzelfde geldt voor bijlagen D en E, waarin alle resultaten tot en met 2020 verwerkt dienen te zijn. Voor de na 2020 nog te onderzoeken delen van het woningbezit geldt dat de aanvulling van bijlagen D en E minstens 8 weken voorafgaand aan de handelingen in een deelgebied ter kennisgeving dienen te zijn verzonden naar info@odbn.nl onder vermelding van zaaknummer Z/112009.
- Bij grote afwijkingen blijkend uit de validatie dient het model (geschiktheidscriteria) bijgesteld te worden, zodat in de toekomst zo nauwkeurig mogelijke, dus met zo min mogelijk onzekerheidsmarge, voorspellingen kunnen worden gegeven.
- De validatie dient jaarlijks plaats te vinden na afronding van het veldseizoen voor vogels en vleermuizen.
- De validatie van het voorspellingsmodel dient jaarlijks voor 31 december ter kennisgeving verzonden te worden naar info@odbn.nl onder vermelding van zaaknummer Z/112009.

Wij nemen in de voorschriften ter borging voor een voldoende betrouwbaar beeld van de belangrijkste functies van de beschermde soorten tevens extra maatregelen op ten aanzien van het vervolgonderzoek:

- Het vervolgonderzoek plaats dient te vinden bij gustige weersomstandigheden voor de te onderzoeken soorten en functies;
- Tussen 1 augustus en 10 september dienen twee middernacht zwerminspecties naar vleermuizen te worden uitgevoerd in plaats van de voorgestelde één middernacht inspectie. Dit omdat vleermuizen in winterrust zeer kwetsbaar zijn en niet actief.
- Het vervolgonderzoek dient 100% gebiedsdekkend te worden uitgevoerd voor alle verhuureenheden van Woonstichting JOOST waaraan gewerkt wordt binnen de ontheffingstermijn.

2.6 Werkwijze en maatregelen op basis van het soortenmanagementplan

In het kader van de gebiedsontheffing is er een soortenmanagementplan (SMP) opgesteld. Deze vormt de basis voor de ontheffingsaanvraag. In het SMP (d.d. 18 juli 2019) staat beschreven op welke wijze er binnen het plangebied een meerwaarde wordt gecreëerd voor de soorten en met welke maatregelen een positieve impuls wordt gegeven aan gunstige en duurzame staat van instandhouding van de soorten.

In het hoofdstuk 'beschermingsplan' (SMP, d.d. 18 juli 2019, Deel C) is uitgewerkt op basis van welke stappen de bescherming van de soorten tijdens en na de handelingen is geborgd. Deze bestaan uit:

- Hiervoor genoemde onderzoek naar de verspreiding van soorten waaruit blijkt of er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn;
- Op basis van het type handelingen (SMP, d.d. 18 juli 2019, § 8.3.1) en de periode van uitvoering (natuurkalender met gevoelige perioden per soort; SMP, d.d. 18 juli 2019, § 8.3.2) wordt bepaald of er effecten op de soorten kunnen zijn. Indien handelingen in gevoelige perioden uitgevoerd moeten worden, worden er maatregelen genomen om effecten zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te minimaliseren, bijvoorbeeld door het tijdig ongeschikt maken van verblijven (SMP, d.d. 18 juli 2019, § 8.3.3). Dergelijke maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol vastgelegd en door een ecologisch deskundige begeleid.

- Tijdens de handelingen wordt de wijze van uitvoering en de genomen maatregelen vastgelegd in een logboek;
- Voor alle verhuureenheden wordt de taakstelling voor nieuwe alternatieve faunavoorzieningen (mitigatietaak) bepaald, waarbij voor alle gerenoveerde verhuureenheden een standaard taakstelling geldt (SMP, d.d. 18 juli 2019, § 8.4 tabel 20), met uitzondering van de huiszwaluw waarbij de mitigatietaak enkel wordt toegepast bij verhuureenheden binnen 300 meter van bekende nesten en kolonien (Wijzigingsverzoek, d.d. 19 december 2019 en Aanvulling Wijzigingingsverzoek, dd. 18 juni 2020). De uitzondering voor de huiszwaluw wordt gehonoreerd daar het een soort betreft die slechts lokaal broedt en in dat geval al snel kolonies vormt. Hierdoor zal het overal standaard plaatsen van voorzieningen niet niet leiden tot een versterking van de populatie. Een versteking kan wel worden bereikt door in de directe omgeving van bestaande nesten en kolonies standaard voorzeningen aan te brengen.
  De standaard taakstelling zoals genoemd in het SMP, d.d. 18 juli 2019 en het Wijzigingsverzoek, d.d. 19 december 2019, betekent dat ook verhuureenheden die eerder niet geschikt waren voor soorten, na verduurzaming en renovatie wel een diversiteit aan verblijfplaatsen bieden. Dit is één van de belangrijkste onderdelen die zorgen voor een substantiële meerwaarde voor de soorten (ten opzichte van de wettelijke eisen) op de lange termijn. Als een woning al bewoond wordt door bepaalde soorten, wordt voor die soorten het aantal alternatieve verblijven verhoogd (SMP, d.d. 18 juli 2019, § 8.4, tabel 21 zoals hieronder weergegeven).

Tabel 21 – Extra mitigatietaak voor woningen met een bijzondere ecologische status

Soort	Type verblijf	Taakstelling grondgebonden woning	Taakstelling appartement met 3 tot 5 woonlagen	Taakstelling flat/ woontoren met tenminste 5 woonlagen
Gierzwaluw	Kolonie	2 per woning	12 per complex	12 per gebouw
Huismus	Kolonie	2 per woning	12 per complex (binnen eerste 3 woonlagen)	n.v.t.
Huiszwaluw	Kolonie	2 per woning	12 per complex	12 per gebouw
Vleermuis	Klein zomer / najaarsverblijf tot 10 dieren	1 per woning	0,5 per woning	0,25 per woning
	Groot zomer / najaarsverblijf tot 25 dieren	1 per woningblok van 6 tot 10 woningen of 0,1 per woning	1 per complex	2 per gebouw
	Massawinterverblijf	n.v.t.	2 per gebouw	2 per gebouw
	Kraamverblijf	1 per woningblok van 6 tot 10 woningen of 0,25 per woning	1 per gebouw	2 per gebouw

De verschillende type alternatieve verblijven zijn per soort uitgewerkt (Mitigatiecatalogus). Daarbij geldt het uitgangspunt dat alleen gewerkt mag worden met ‘evidence based practise’ (bewezen maatregelen) en – vooruitlopend op het aantonen van de functionaliteit door monitoring – reeds gangbare maatregelen waarvan de verwachting is dat ze daadwerkelijk werken. Het betreft een levend document dat deel uitmaakt van het SMP. Evaluatie en bijstelling vindt tenminste jaarlijks plaats op basis van monitoring in het kader van alle SMP’s die landelijk worden getrokken door Arcadis. Het bevoegd gezag zal daarvan op de hoogte worden gesteld.

Een keuze van een bepaalde maatregel is afhankelijk van vele factoren zoals soort(en), constructie,

handelingen, type verblijfplaats etc. Om deze reden wordt een keuze voor specifieke maatregel altijd genomen door een ecoloog. Voor de keuze van mitigerende maatregelen gelden diverse uitgangspunten (SMP, d.d. 18 juli 2019, § 8.4.3).

Er is een sterke voorkeur voor natuurinclusieve maatregelen in gebouwen (constructie) en dan liefst behoud van bestaande verblijfplaatsen. Daarmee is de kans op acceptatie en langdurig gebruik het grootst . Second best is de realisatie van natuurinclusieve verblijfsruimten in de gebouwconstructie waarbij vrije ruimten slim worden benut (maatwerk). Indien dit niet mogelijk is, dan kan worden teruggevallen tot prefab inbouwmaatregelen (voorkeur) of opbouwmaatregelen, voor zover deze zijn gemaakt van duurzame materialen.

De betrokken ecologisch begeleider zal daarnaast zorgen voor de juiste ruimtelijke verdeling van de mitigerende maatregelen. Het is toegestaan om de voorzieningen 'te clusteren' binnen de betrokken verhuureenheden, zolang de totale mitigatietaakstelling wordt bereikt.

Vooral tijdens de start van de looptijd van het SMP (d.d. 18 juli 2019) kunnen tijdelijke mitigatievoorzieningen het gebrek aan alternatieve verblijfplaatsen opheffen. Het kan daarbij – desgewenst en bij voorkeur – ook gaan om duurzame maatregelen, zoals het plaatsen van een mussen-/zwaluw-/vleermuistil in een gemeentelijke groenstrook.

Er wordt voor gezorgd dat er per buurt of wijk, ook tijdens de uitvoering van handelingen, steeds voldoende verblijfplaatsen aanwezig zijn. Om dit ruimtelijk te kunnen organiseren is het gebied opgedeeld in salderingsgebieden (SMP, d.d. 18 juli 2019, § 3.3). Om te voorkomen dat lokale populaties teveel onder druk komen te staan en hervestiging mogelijk is, geldt als voorwaarde dat tegelijkertijd maximaal 25% van een salderingsgebied gerenoveerd of verduurzaamd wordt (en tijdelijk ongeschikt zijn voor gebouwbewonende soorten).

2.7 Verspreiding en staat van instandhouding

Met het SMP wordt ingezet op het duurzaam behouden van populaties door het creëren van een overmaat aan nieuwe verblijven voor de huismus, gierzwaluw, huiszwaluw, steenmarter en vleermuizen. Het realiseren van een meerwaarde voor soorten is vanuit de Provincie Noord-Brabant een belangrijk uitgangspunt voor een gebiedsontheffing op basis van een SMP. Hieronder wordt nader ingegaan op de verspreiding en staat van de instandhouding van soorten, gebaseerd op de gegevens uit het SMP van d.d. 18 juli 2019.

Huismussen broeden vaak in groepen en zijn erg honkvast. De soort is gebonden aan bebouwing in landelijke of groene omgeving. In het SMP zijn de kansen en bedreigingen, een natuurkalender en beschermingsmaatregelen (alternatieve verblijven) voor de soort uitgewerkt (SMP, d.d. 18 juli 2019, H8). De landelijke staat van instandhouding is matig ongunstig. Sinds 1990 is er landelijk een sterke afname geweest. In de laatste 10 jaar neemt het aantal broedparen landelijk weer toe en laat deze een matige toename zien.
In het plangebied wordt de huismus regelmatig waargenomen in de meeste delen. Een kaart met het voorkomen van de huismus binnen het voormalige Sint Joseph bezit is opgenomen in bijlage E van het SMP van d.d. 18 juli 2019.

De gierzwaluw is een (semi)koloniebroeder en maakt vaak gebruik van bestaande (oudere) bebouwing in woonwijken. Ze zijn enorm honkvast. De soort overwintert in Afrika en is van halverwege april tot halverwege oktober aanwezig in Nederland. In het SMP zijn de kansen en bedreigingen, een natuurkalender en beschermingsmaatregelen (alternatieve verblijven) voor de soort uitgewerkt (SMP, d.d. 18 juli 2019, H8). De landelijke populatie laat de jaren een matige afname zien. In het plangebied wordt de gierzwaluw zeer regelmatig waargenomen. Een kaart met

het voorkomen van de gierzwaluw binnen het voormalige Sint Joseph bezit is opgenomen in bijlage E van het SMP van d.d. 18 juli 2019.

De huiszwaluw is een koloniebroeder, maakt het nest van klei en zand en broedt bijna uitsluitend aan gebouwen en onder bruggen. De soort broedt aan de rand van stedelijk en bebouwd gebied met open velden en water in de omgeving. De soort trekt in de winter richting zuiden (waaronder Afrika). Binnen het plangebied komt de soort op een enkele plaats voor. In het SMP zijn de kansen en bedreigingen en een natuurkalender voor de soort uitgewerkt (SMP, d.d. 18 juli 2019, H8). Tussen 2005 en 2015 is het aantal broedparen (landelijk) significant gestegen.
In het reeds onderzocht deel van het voormalige Sint Joseph bezit wordt de huiszwaluw sporadisch waargenomen (Bijlage E, SMP, d.d. 18 juli 2019).

De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende en zichtbare vleermuissoort. Hij komt veel voor in stedelijke en bebouwde gebieden. De landelijke staat van instandhouding is als gunstig te interpreteren. In het SMP zijn de kansen en bedreigingen en een natuurkalender voor de soort uitgewerkt (SMP, d.d. 18 juli 2019, H8). Voor de soort zijn door gebrek aan betrouwbare wintertellingen geen trends af te leiden.
In alle deelgebieden die zijn onderzocht, binnen het voormalige Sint Joseph bezit, zijn gewone dwergvleermuizen aangetroffen.

De gewone grootoorvleermuis komt relatief wijdverspreid voor, vooral in kleinschalig landschap en bosgebieden, maar nergens in grote aantallen. De soort kan dezelfde verblijfplaatsen als voor gewone dwergvleermuis gebruiken. In het SMP zijn de kansen en bedreigingen en een natuurkalender voor de soort uitgewerkt (SMP, d.d. 18 juli 2019, H8). De landelijke trend van de soort is stabiel.
Op basis van de NDFF is de soort niet tot nauwelijks binnen het voormalige Sint Joseph bezit waargenomen. Waarnemingen van de soort zijn wel bekend in Liempde.

De laatvlieger komt in alle provincies voor, maar op veel minder locaties en in lagere aantallen dan bijvoorbeeld de gewone dwergvleermuis. Het is een soort van stadsranden en dorpen. De soort is honkvast, maakt weinig onderscheid tussen zomer-, winter – en paarverblijven, maar wisselt wel regelmatig tussen verschillende verblijfplaatsen. In het SMP zijn de kansen en bedreigingen en een natuurkalender voor de soort uitgewerkt (SMP, d.d. 18 juli 2019, H8). De populatie wordt internationaal als stabiel beoordeeld, maar de Zoogdiervereniging houdt rekening met een negatieve trend op basis van gegevens gecombineerd met de ‘indruk’ van actieve veldwerkers.
Er zijn waarnemingen van de laatvlieger binnen het voormalige Sint Joseph bezit gedaan, maar in beduidend mindere aantal dan de gewone dwergvleermuis.

De steenmarter is territoriaal en leeft solidair. Binnen hun territorium hebben ze een netwerk aan verblijfplaatsen. De steenmarter doet zijn naam eer aan, en heeft een sterke voorkeur voor stenige verblijfplaatsen. Hij trekt daarmee steeds vaker richting stedelijk gebied, vooral rondom parken, landbouwgrond en open velden. Om die reden wordt de steenmarter in het stedelijk gebied voornamelijk aan de stadsrand gezien. Een woning binnen 200 m van de stadsrand heeft een aanzienlijk hogere kans op steenmarters. De steenmarter is voornamelijk in het oosten van Nederland aanwezig, en houdt zich het liefst op in gebieden met een goede afwisseling tussen bebouwing en open velden. De soort is in Noord-Brabant algemeen voorkomend/niet bedreigd en de trend is toenemend.
In het deel van het voormalige Sint Joseph bezit, is de steenmarter de afgelopen 10 jaar volgens de NDFF alleen ten noordwesten van de gemeente Boxtel waargenomen en geregistreerd.

Een gebiedsontheffing op basis van een soortenmanagementplan is relatief nieuw. Het onderdeel monitoring van de effectiviteit van de maatregelen en de staat van instandhouding van de soorten is

dan ook een belangrijk onderdeel. Op basis hiervan kan de werkwijze met bijbehorende maatregelen zo nodig aangepast worden.
Met de wijze van onderzoek en de voorgestelde werkwijze op basis van het soortenmanagementplan, met de daarin genoemde uitwerking van mitigerende maatregelen en faunavoorzieningen die worden getroffen, worden voldoende maatregelen genomen om de soorten te beschermen. In bijlage 1 wordt de werkwijze en de wijze waarop informatie uitwisseling (o.a. afschrift, melding, goedkeuring) plaatsvindt tussen initiatiefnemer en bevoegd gezag, nader vastgelegd via de voorschriften. Op deze manier worden effecten zoveel mogelijk voorkomen, worden ontwikkelingen en werkwijze gevolgd en vindt monitoring plaats.

Door de in het SMP (d.d. 18 juli 2019) beschreven werkwijze (met mitigerende maatregelen en aan te brengen voorzieningen) en met aan dit besluit gestelde voorschriften, komt de gunstige staat van instandhouding van huismus, gierzwaluw, huiszwaluw, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en steenmarter niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen handelingen.

Conclusie: Door de combinatie van de wijze van onderzoek , het nemen van mitigerende maatregelen, de inrichting van het gebied na afloop van de handelingen komt de gunstige staat van instandhouding van de aangevraagde soorten niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen handelingen. Dit zal tevens via monitoring worden gevolgd en eventueel worden bijgestuurd.

2.8 Monitoring

De monitoring is gericht op inzicht in de effectiviteit van de voorzieningen en op inzicht in de staat van instandhouding van de populaties van aangevraagde soorten. Door een meerjarige vergelijking van aantallen per soort voor en na afloop van de handelingen, wordt de lokale staat van instandhouding van de soorten gevolgd en worden zo nodig extra maatregelen genomen om deze te waarborgen. Door meerdere jaren te monitoren geeft dit een betrouwbaar beeld, ook in relatie tot het kunnen behouden en versterken van de (gunstige) staat van instandhouding van de soorten. De wijze van monitoring is globaal uitgewerkt in het SMP (d.d. 18 juli 2019, Hoofdstuk 10).

Monitoring populatietrend
Binnen het SMP wordt gestreefd naar een positieve of gelijkblijvende populatietrend, dus behoud tot versterking van de huidige (lokale) populatie van gebouwbewonende soorten. Bij een negatieve trend is er reden voor mogelijke herijking van gebiedsaanpak en aard van mitigatiemaatregelen. In dat geval zullen ook de monitoringsresultaten van de mitigatiemaatregelen (functionaliteit) bij de tussentijdse evaluatie worden betrokken.
Bij de monitoring naar de populatietrend wordt gebruik gemaakt van de NEM methodieken met vaste telroutes en representatieve controlemetingen, de (vleer)MUS.

Als aanvulling op de monitoring naar de populatietrend:

- De transecttellingen dienen jaarlijks gebiedsdekkend te worden uitgevoerd, waarbij het eerste jaar van onderzoek als nulmeting in deze transectellingen beschouwd kan worden;
- De MUS-telpunten dienen in ieder geval gesitueerd te zijn door de gebieden waarbinnen alle verhuureenheden van Woonstichting JOOST gelegen zijn;
- De vleermuistransecten dienen in ieder geval door alle deelgebieden binnen het volledige Woonstichting JOOST bezit gesitueerd te zijn;
- Dient voor de huiszwaluw, binnen de gebieden waarbinnen de verhuureenheden van Woonstichting JOOST gelegen zijn, kolonietellingen te worden uitgevoerd;

- De getroffen voorzieningen voor de steenmarter dienen opgenomen te worden in de monitoringsrapportage;
- Bij het monitoringsvoorstel wordt gebruik gemaakt van vrijwilligers. Indien er niet of niet voldoende vrijwilligers te verkrijgen zijn, blijft de ontheffinghouder eindverantwoordelijke om te zorgen dat er met voldoende capaciteit en gebiedsdekkendheid onderzocht wordt. Daarnaast blijft de ontheffinghouder eindverantwoordelijke voor de waarborging van de kwaliteit (uitvoering onderzoek door ter zake kundige) van de veldonderzoeken en de rapportage van de resultaten, alsmede het tijdig verkrijgen van alle data voor de verslaglegging van de monitoringsresultaten.

Monitoring functionaliteit mitigatie

Het SMP stoelt op het feit dat altijd voldoende duurzame en functionele verblijfplaatsen beschikbaar zijn voor deze soorten. Van een groot aantal van de gangbare mitigerende maatregelen (natuurinclusieve maatregelen) is niet bewezen of deze goed werken. Om hier inzicht in te krijgen is het noodzakelijk om de functionaliteit van de mitigatie te monitoren.

Nieuwe waarnemingen van gebouwbewonende soorten worden toegevoegd aan de database en daarmee zal het actuele verspreidingsbeeld geactualiseerd en verfijnd worden. Op basis hiervan zal de status van individuele verhuureenheden en deelgebieden (wijken)worden aangepast.

Er zullen voldoende verhuureenheden moeten worden gemonitord om inzicht te krijgen in de nieuwe bewoning van mitigatievoorzieningen. Het is belangrijk om te komen tot een representatieve steekproef. De keuze van de te onderzoeken deelgebieden voor een representatieve steekproef hangt af – naast de bovengenoemde indeling - van andere criteria (§ 10.3.2 SMP, d.d. 18 juli 2019).

Bij de monitoring worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Het monitoringsplan zal een looptijd hebben van 5 jaar;
- Alle onderzoeken zijn kwantitatief op basis van landelijke protocollen en kennisdocumenten;
- 2-jaarlijkse monitoring waarbij elk jaar de helft van de gebieden wordt onderzocht;
- Er zal een jaarlijks evaluatie plaatsvinden van de mitigerende maatregelen op basis van de monitoringsresultaten.

Om een goede vergelijking te kunnen maken wordt de monitoring uitgevoerd voor de 568 verhuureenheden binnen het voormalig Sint Joseph bezit die in 2018 kwantitatief zijn onderzocht, voor de 223 verhuureenheden binnen het voormalig Kleine Meijerij bezit die in 2020 kwantitatief zijn onderzocht en voor de 8,6% van de verhuureenheden binnen het voormalig Kleine Meijerij bezit die nog kwantitatief dienen te worden onderzocht. Het gaat hierbij om in totaal 15% van het gehele huidige woningbezit van Woonstichting JOOST, ontstaan na de fusie tussen Woonstichting Sint Joseph en Woonstichting Kleine Meierij. Per project zal 1, 3 en 5 jaar na uitvoering van de verduurzaming en renovatie onderzoek worden gedaan naar huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen conform de landelijke onderzoeksprotocollen.

Als aanvulling op de monitoring naar functionaliteit mitigatie:

- Een fysieke veldinspectie van de effectiviteit van de mitigerende maatregelen (voorzieningen) dient jaarlijks te worden uitgevoerd bij alle bijzondere situaties en (niet effectief bewezen) experimentele voorzieningen;
- de monitoring van de kwantitatief onderzochte en nog te onderzoeken verhuureenheden (15% van het totale woningbezit van Woonstichting JOOST ontstaan na de fusie) dient, na uitvoering van de handelingen voor de betreffende complexen, tweejaarlijks uitgevoerd

wordt voor alle aangevraagde soorten. De resultaten hiervan dienen meegenomen te worden bij de onderbouwing van de populatietrend.

2.9 Voorzorg andere beschermde soorten

Gelet op de locatie is het mogelijk dat tijdens of voorafgaand aan de handelingen blijkt dat verbodsbepalingen ten aanzien van andere soorten of hun leefgebied worden overtreden. In dat geval mogen de handelingen niet plaatsvinden en dient eerst te worden nagegaan of een aanvullende of nieuwe ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

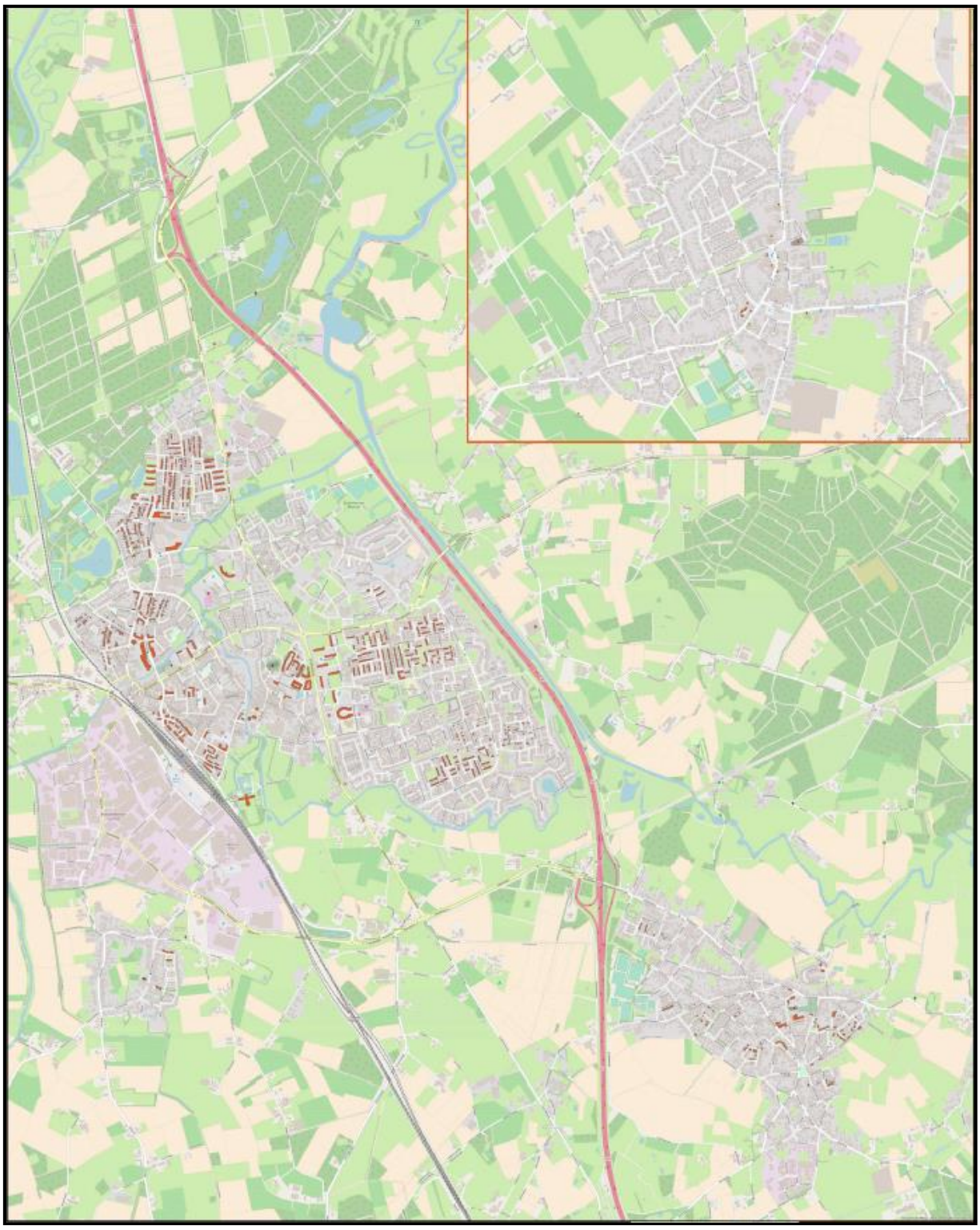
In de voorschriften is daarom opgenomen dat, indien er andere soorten worden aangetroffen, er voorafgaand aan het uitvoeren van de handelingen, hiernaar ecologisch onderzoek moet plaatsvinden, zodat nagegaan kan worden of er sprake is van een overtreding van een verbodsbepaling. Daarnaast geldt in alle gevallen de zorgplicht ten aanzien van alle beschermde soorten, voor zover de ontheffing hierop niet toeziet.

3. Conclusie

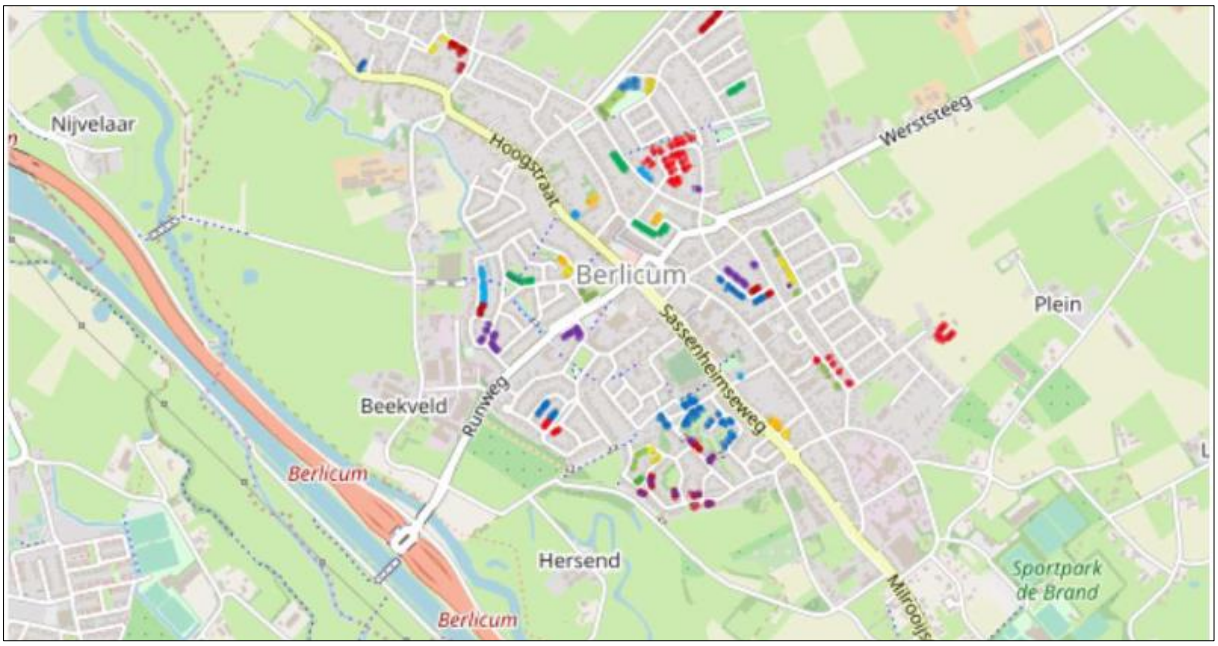
Gelet op het voorgaande verlenen wij ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, van de Wet natuurbescherming. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven handelingen verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de handelingen die conform de oorspronkelijke aanvraag van 18 december 2018 (incl. de aanvullingen van 12 juni 2019 en 19 juli 2019), het soortenmanagementplan (d.d. 18 juli 2019), het Wijzigingverzoek van 19 december 2019 (incl. de aanvullingen van 18 juni 2020 en 10 september 2010) worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.

Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

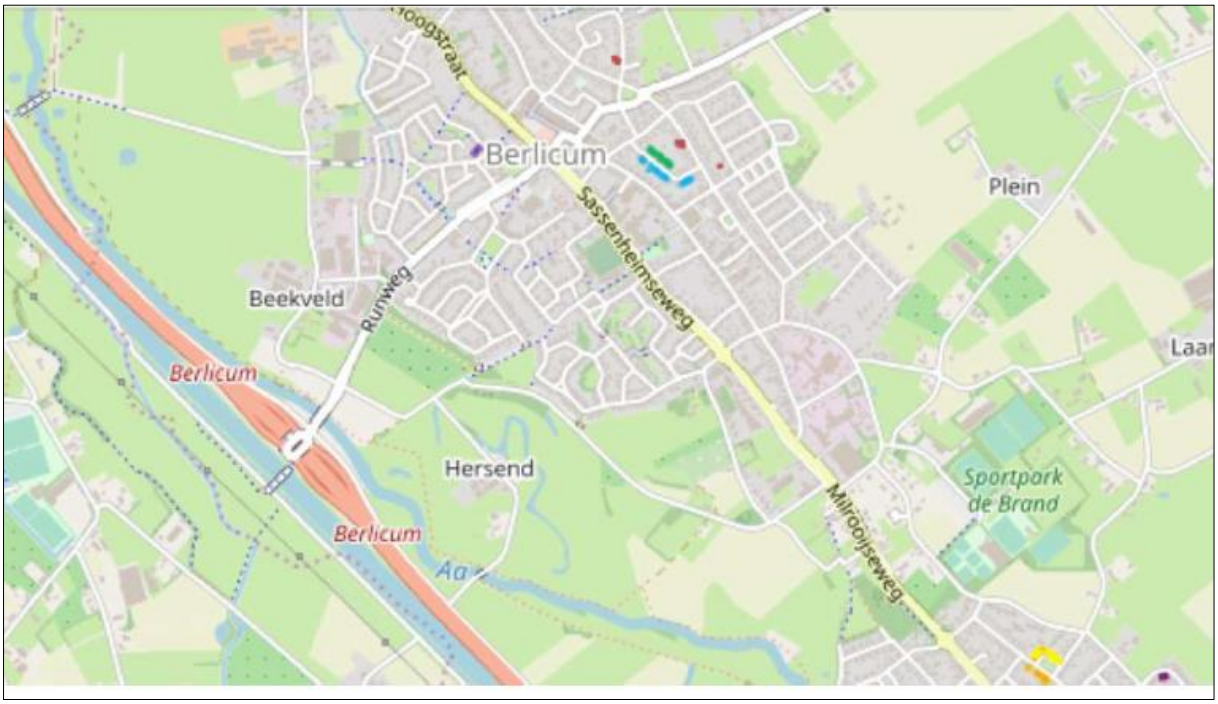
BIJLAGE 1. OVERZICHTSKAARTEN WONINGBEZIT WOONSTICHTING JOOST



Figuur 1. *De handelingen vinden plaats binnen de oranje gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in Boxtel, Lennsheuvel, Liempde en Haaren.*



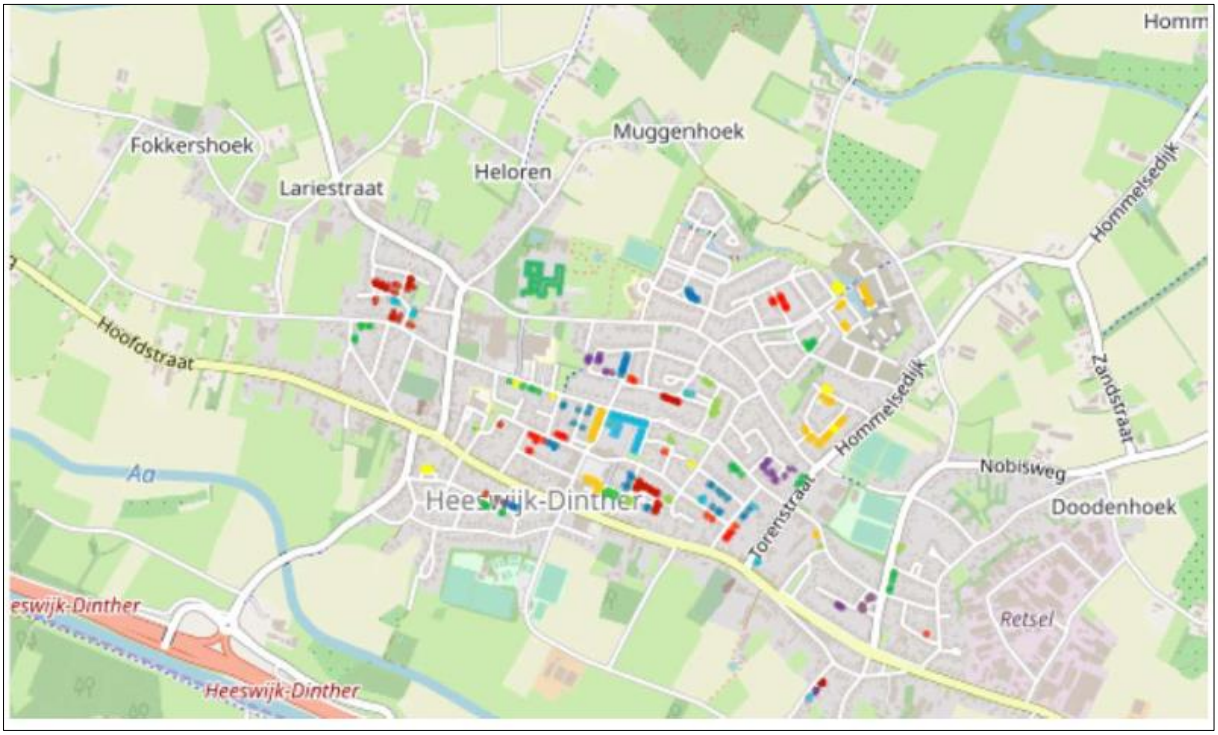
Figuur 2. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in Wijk 03, in Berlicum.*



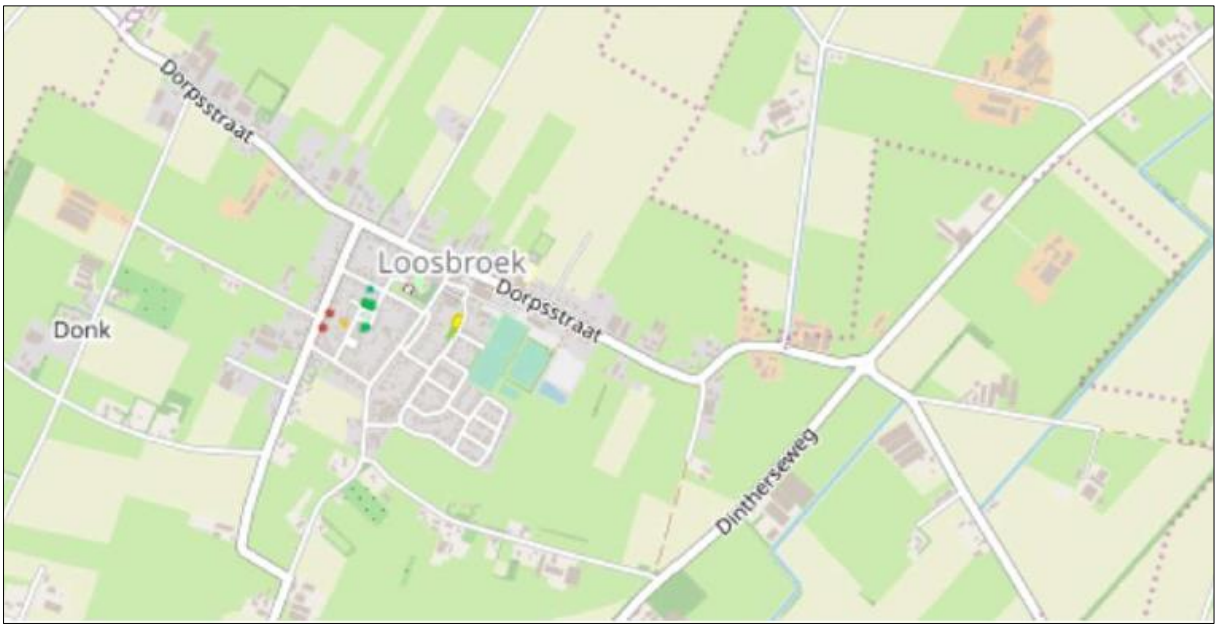
Figuur 3. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in Wijk 04, in Berlicum.*



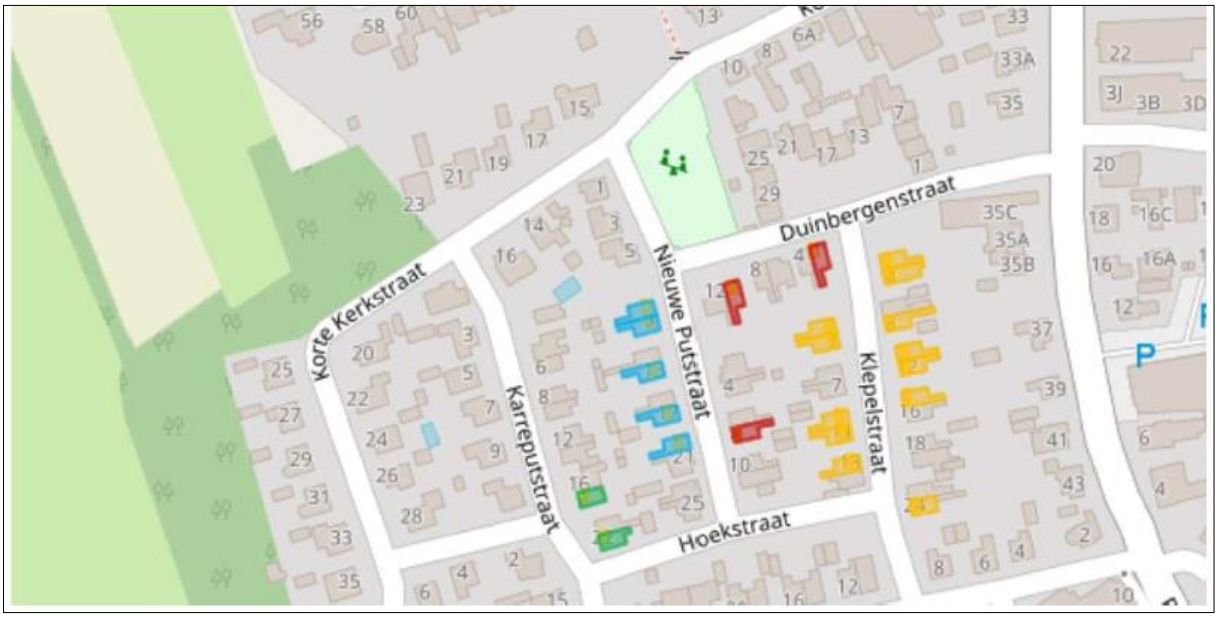
Figuur 4. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in Wijk 02, in Den Dungen.*



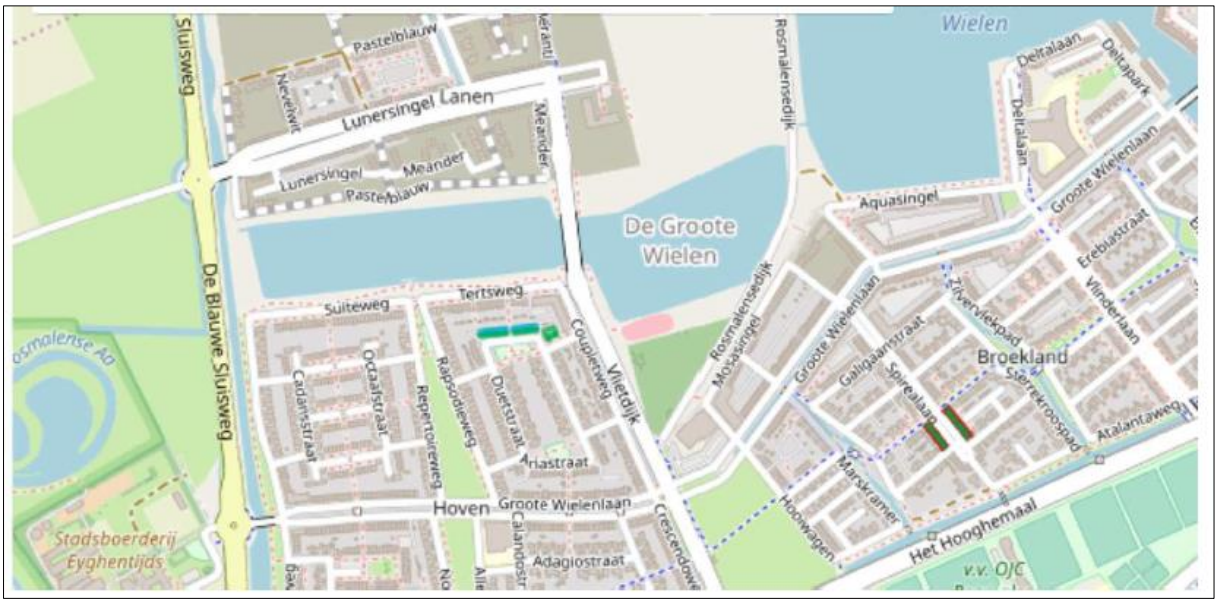
Figuur 5. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in de kern in Heeswijk-Dinther.*



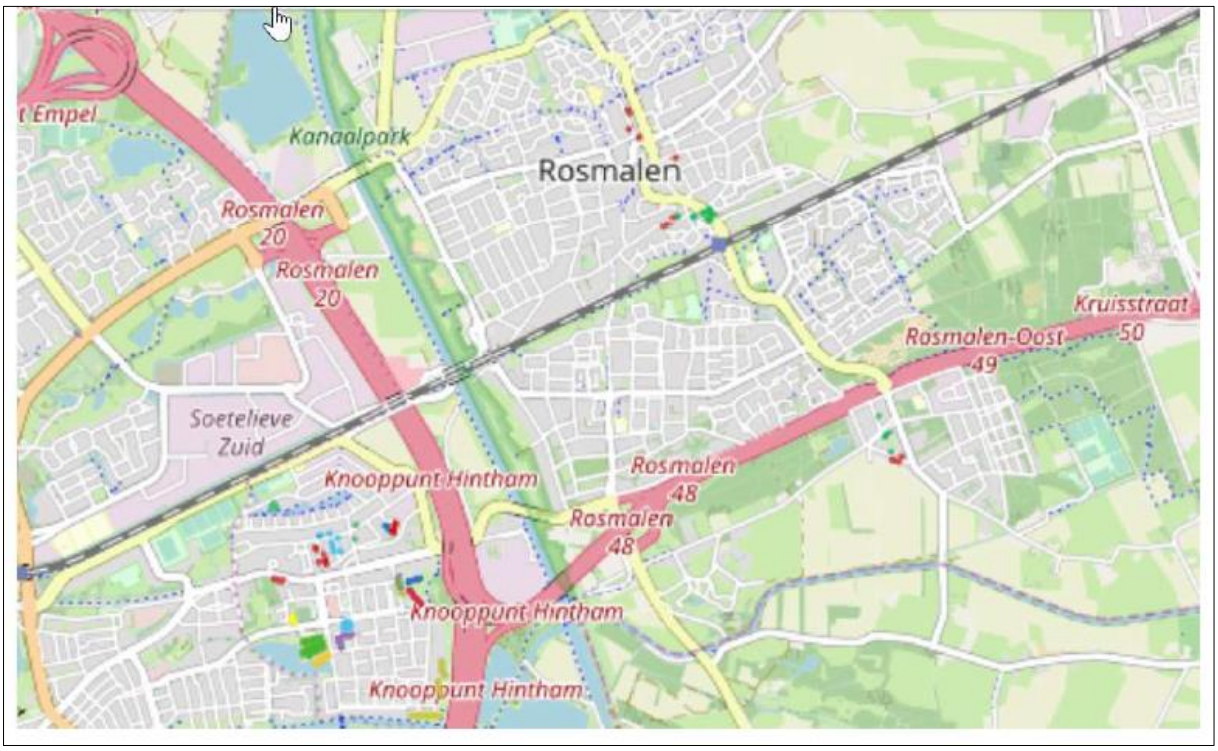
Figuur 6. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in Loosbroek*



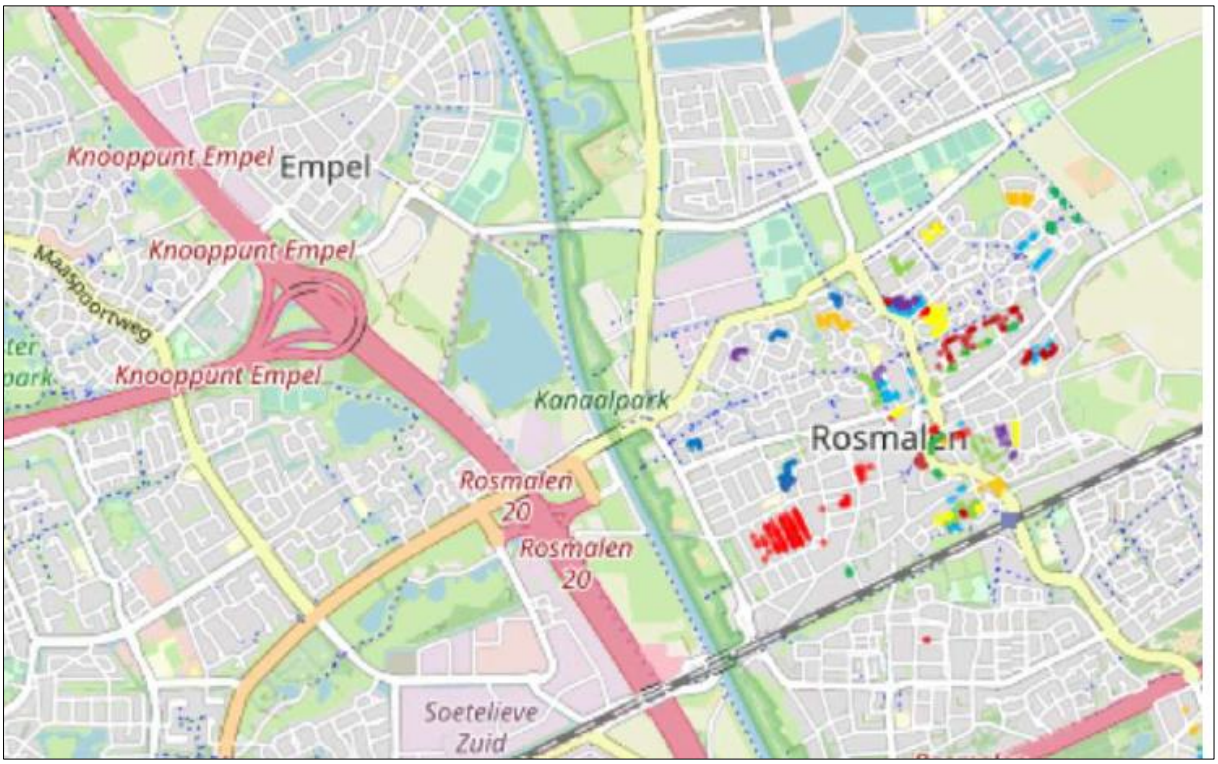
Figuur 7. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in Nuland.*



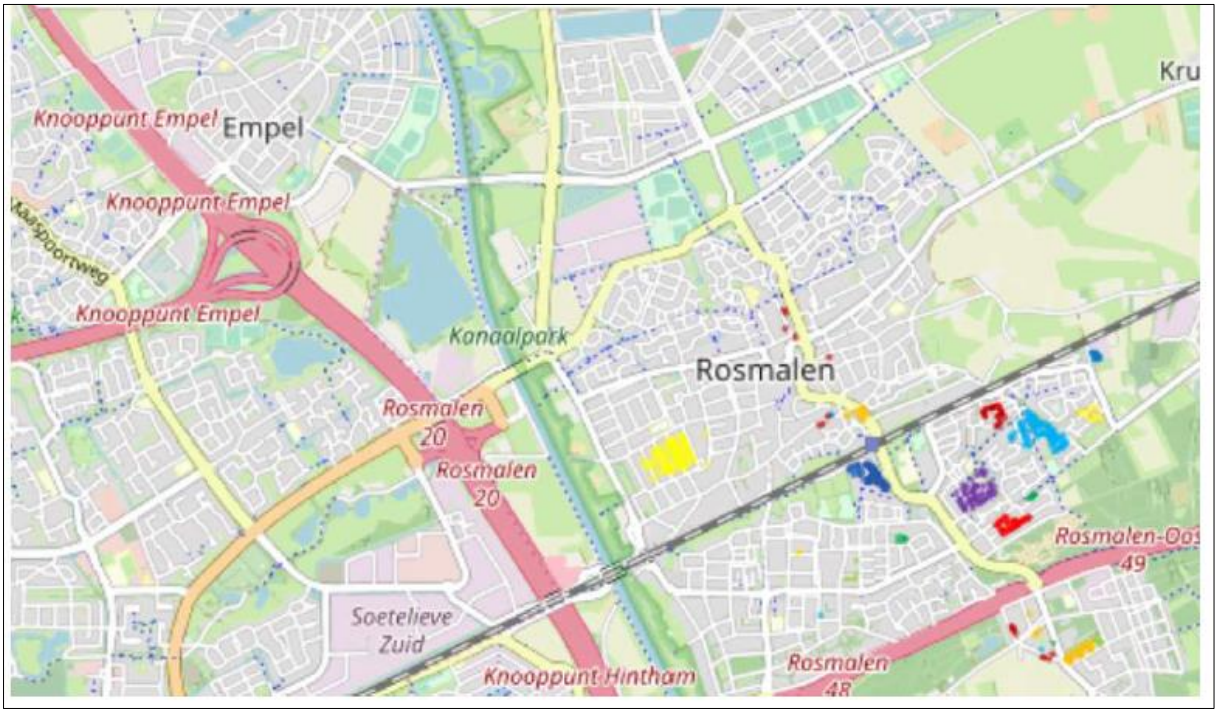
Figuur 8. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in De Groote Wielen, Rosmalen*



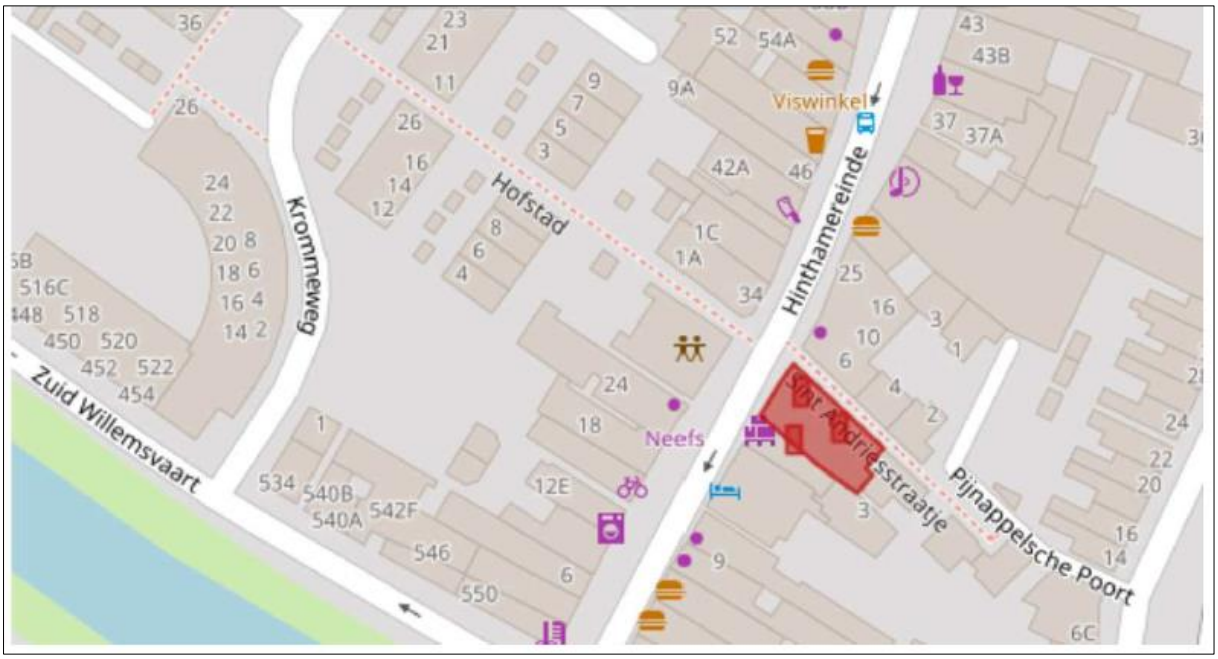
Figuur 9. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in Graafsepoort, Rosmalen*



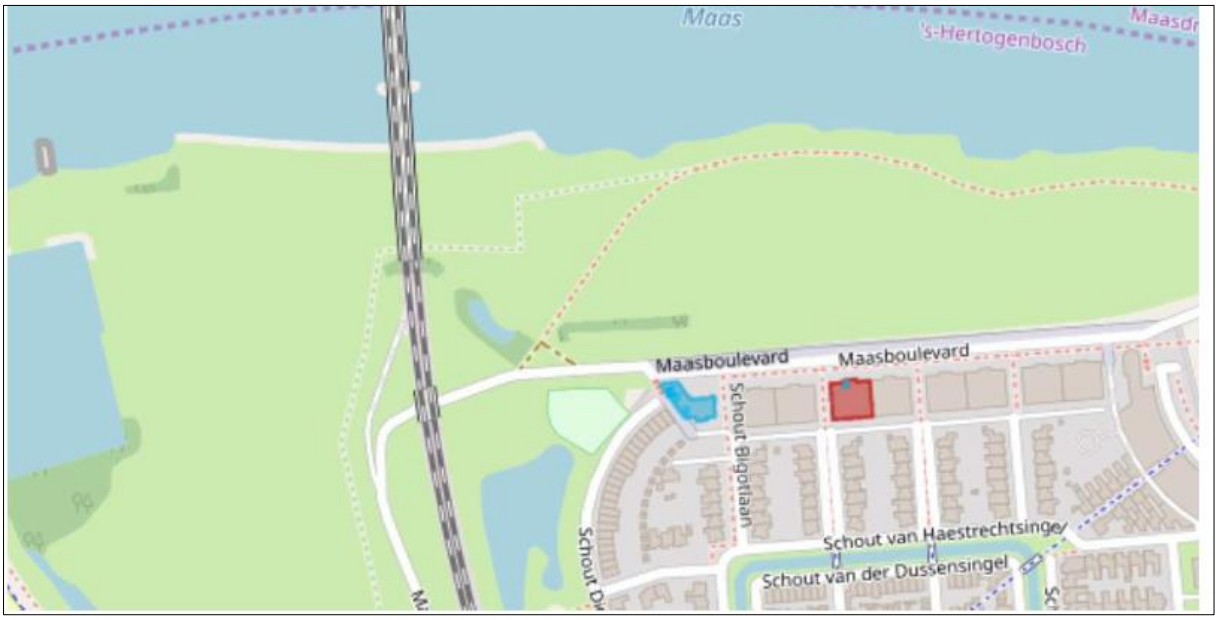
Figuur 10. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in Rosmalen-Noord, Rosmalen*



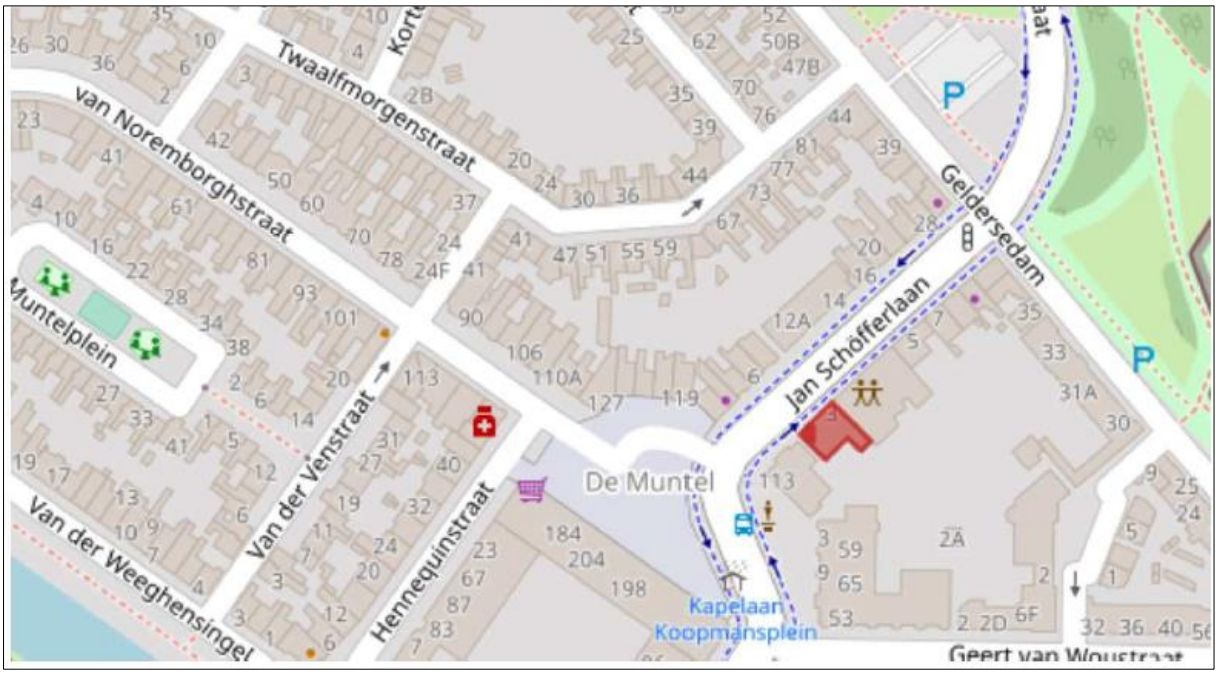
Figuur 11. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in Rosmalen-Zuid, Rosmalen*



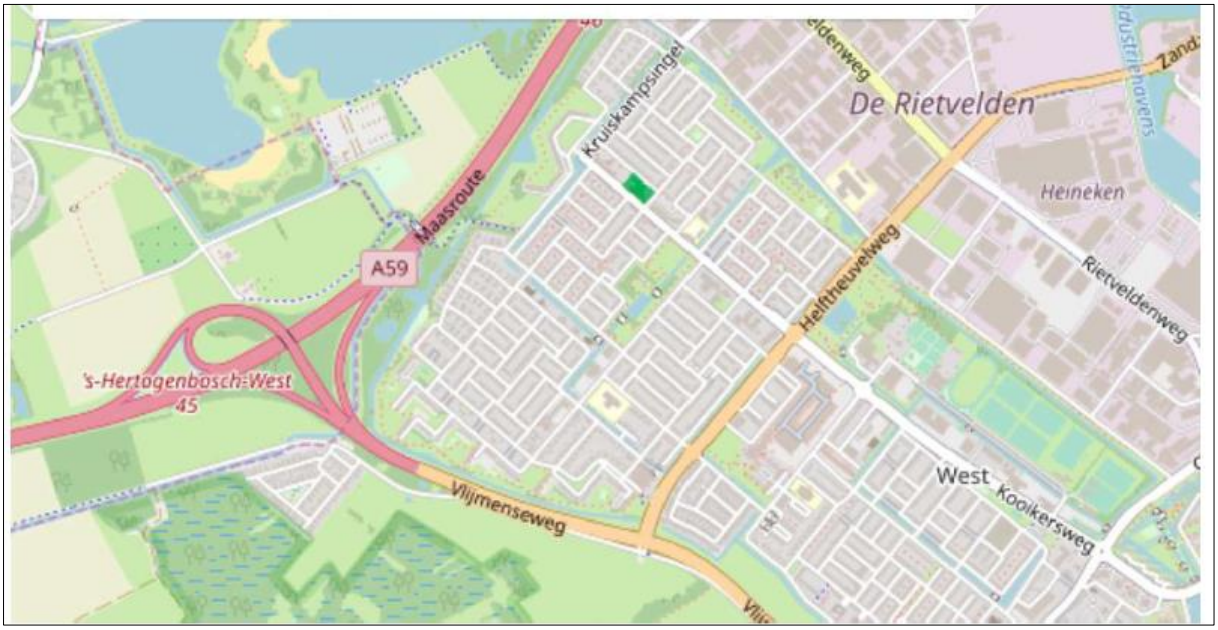
Figuur 12. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in de binnenstad, 's hertogenbosch.*



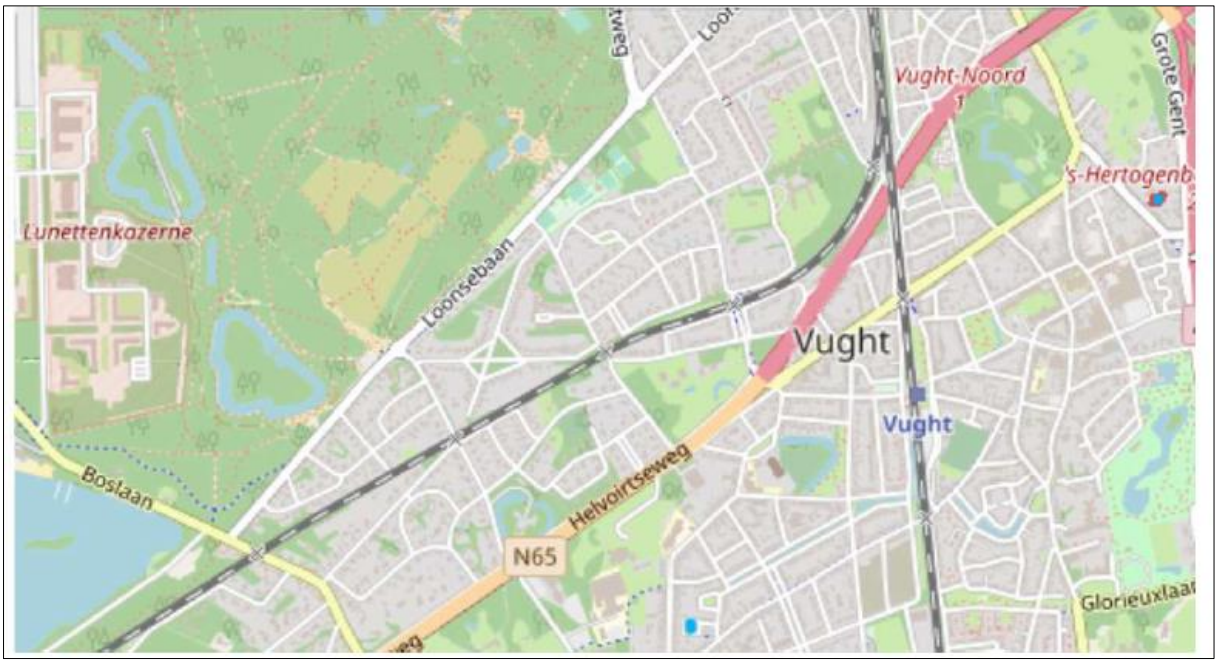
Figuur 13. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in Maaspoort, 's hertogenbosch.*



Figuur 14. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in Muntel/Vliert, ’s hertogenbosch.*



Figuur 15. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in ’s hertogenbosch-west.*



Figuur 16. *De handelingen vinden plaats binnen de gekleurde vlakken in de bebouwde kernen, dit betreffen de verhuureenheden behorende tot het woningbezit van Woonstichting JOOST. Deze verhuureenheden zijn gelegen in Vught.*

BIJLAGE 3. BEGELEIDINGSFORMULIER BIJ INDIENEN DOCUMENT, MELDING OF GOEDKEURINGSVERZOEK

Op basis van de voorschriften zijn er diverse momenten om een document aan het bevoegde gezag te overleggen (o.a. afschrift, melding, goedkeuring). Onderstaand formulier dient ter begeleiding te worden gebruikt, zodat de stukken goed ingeboekt worden.

Begeleidingsformulier bij overleggen document
Ontheffing Wet natuurbescherming ex artikel 3.3, eerste lid, artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid.

Gegevens

Aanvraagnummer	Z/112009
Naam initiatief	Gebiedsgerichte Aanpak Natuur woningbezit Woonstichting JOOST (woonkernen Berlicum, Boxtel, Den Dungen, Haaren, Heeswijk-Dinther, Lennisheuvel, Loosbroek, Liempde, Middelrode, Nuland, Rosmalen, 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel en Vught, in de gemeenten Bernheze, Boxtel, Haaren, 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel en Vught)
Ontheffingsperiode	voor de periode tot en met 31 december 2025
Ontheffinghouder	
Naam aanvrager	Woonstichting JOOST
Adres	Brederodeweg 23
PC-Woonplaats	5283 HA BOXTEL

Gegevens handelingen

Contactpersoon uitvoering handelingen	……
Telefoonnummer (vast)	……
Telefoonnummer (mobiel)	……
Locatie(s) handelingen	…… ……
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	……
Datum start handelingen	……
Overzicht planning handelingen	…… …… …… …… …… ……

Dit formulier dient, conform het betreffende voorschrift, te worden opgestuurd naar de Omgevingsdienst Brabant Noord

Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	