Park Wijtenburg, Kaatsheuvel

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels 3

Bijlage 1 **Ontwerpbesluit hogere waarde** 4

Bijlage 2 **Beschikking ontheffing Wet natuurbescherming** 7

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Ontwerpbesluit hogere waarde

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Kenmerk: *ZK18.04766*

Burgemeester en wethouders van de gemeente Loon op Zand,

Overwegende dat:

- onder nummer ZK18.04766 voor het bouwen van maximaal 139 woningen in het 'Park Wijtenburg' in Kaatsheuvel het voorontwerpbestemmingplan 'Park Wijtenburg, Kaatsheuvel' is opgesteld;
- het bouwen van de woningen in strijd is met de bestemmingen 'Agrarisch, 'Bedrijf, 'Horeca' en 'Verkeer ' die op basis van de beheersverordening 'Woongebieden Kaatsheuvel' voor de percelen gelden;
- het ontwerpbestemmingsplan binnen de bestemming 'Wonen' het bouwen van de woningen mogelijk maakt;

- op 14 december 2021 door Econsultancy onder rapportnr. 15503.002, versie D3 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd;
- blijkens dit onderzoek het plangebied is gelegen in de geluidzones van de Gasthuisstraat en de Hoofdstraat;
- alleen ten gevolge van de Gasthuisstraat een overschrijding optreedt van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- deze voorkeursgrenswaarde met maximaal 13 dB wordt overschreden ten gevolge van de Gasthuisstraat, waarbij de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB niet overschreden wordt;
- voor de Gasthuisstraat het treffen van bron- *(stillere voertuigen, verlagen van de maximum snelheid en/of een geluidreducerend wegdek)* of overdrachtsmaatregelen *(schermen of wallen)*, met als doel de geluidbelasting op de gevels van de woningen terug te brengen tot tenminste 48 dB, overwogen dient te worden;
- op basis van een afweging zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht worden, omdat deze maatregelen op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren stuiten;
- de oplossing daarom gezocht wordt bij maatregelen bij de ontvanger in de vorm van gevelisolatie en het doorlopen van procedure ter verkrijging van een hogere grenswaarde;

- voor de nieuwe woning binnen bouwvlak 13 ten gevolge van de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van de Gasthuisstraat een hogere waarde wordt aangevraagd;
- bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde onderzoek dient te worden gedaan naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidsbronnen (cumulatie);
- de cumulatieve geluidsbelasting maximaal 66 dB bedraagt;
- vanwege de ligging van het plangebied aan één van de belangrijkste ontsluitingswegen in Kaatsheuvel, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- voor de woningen het akoestisch klimaat in de woning, het zogenaamde binnenniveau, volgens het Bouwbesluit 2012 gegarandeerd dient te worden;
- het bouwen van de woningen akoestisch gezien mogelijk is, mits het binnen-geluidsniveau op basis van een in te dienen aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012;
- na het verlenen van hogere waarden het milieuaspect geluid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plan;

gelet op artikel 110a van de Wet geluidhinder en de Wet ruimtelijke ordening;

besluiten:

in verband met de bestemming 'Wonen' voor de bouw van 139 woningen, op basis van het bestemmingsplan 'Park Wijtenburg, Kaatsheuvel' als gevolg van het wegverkeer op de Gasthuisstraat ter hoogte van de gevels van de te bouwen woning binnen bouwvlak 13 een hogere waarde vast te stellen van ten hoogste 61 dB.

CONCEPT

toetspunt	toetshoogte (meter)	geluidbelasting excl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)
102	1,5/4,5/7,5	57/57/56	52/51/51
103	1,5/4,5/7,5	66/65/65	61/60/60
104	1,5/4,5/7,5	58/58/58	53/53/53

Kaatsheuvel, ……

Burgemeester en wethouders van Loon op Zand,
De secretaris, de burgemeester,

V.D.A. Pouw J. van Aart

CONCEPT

Bijlage 2 Beschikking ontheffing Wet natuurbescherming

Omgevingsdienst Brabant Noord

BESCHIKKING VAN
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT

ons kenmerk
Z/200060-361065

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
8 september 2023

Op de op 6 juni 2023 ontvangen aanvraag van Hoefnagel Projectontwikkeling BV, Belgiëstraat 23, 5171 PN te Kaatsheuvel, om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de realisatie van 139 nieuwe woningen in Park Wijtenburg te Kaatsheuvel, in de gemeente Loon op Zand, uit te voeren op Kadastrale gemeente Loon op Zand, secties M, nummers 349, 887, 1426, 1568, 1828, 1829, 2324, 2339, 2900, 2934.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer H. Janssen
Clustermanager

BESLUIT

Onderwerp

Op 6 juni 2023 hebben wij van Hoefnagel Projectontwikkeling BV een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van de realisatie van 139 nieuwe woningen in Park Wijtenburg te Kaatsheuvel, in de gemeente Loon op Zand, uit te voeren op Kadastrale gemeente Loon op Zand, secties M, nummers 349, 887, 1426, 1568, 1828, 1829, 2324, 2339, 2900, 2934.

Besluit

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

I. aan Hoefnagel Projectontwikkeling BV, Belgiëstraat 23, 5171 PN te Kaatsheuvel, de gevraagde ontheffing **te verlenen**, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepaling als bedoeld in:
   - artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk verstoren van de:
     - **gewone dwergvleermuis** *(Pipistrellus pipistrellus)*;
     - **ruige dwergvleermuis** *(Pipistrellus nathusii)*;

   voor de periode tot en met 31 december 2027;

II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze betrekking heeft op de soorten als bedoeld onder I, deel uitmaken van deze ontheffing;

III. aan deze ontheffing voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 'voorschriften', en ook dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de deze ontheffing:
   - Quickscan Wet natuurbescherming Park Wijtenburg te Kaatsheuvel (Econsultancy: kenmerk 15503.006, d.d. 26 november 2021)
   - Aanvullende boomholte inspectie (Econsultancy: kenmerk: 15503.007, d.d. 24 januari 2022)
   - Ecologische vervolgonderzoeken Park Wijtenburg te Kaatsheuvel (Maasarend: kenmerk: 2021-136, d.d. 11 oktober 2022)
   - Activiteitenplan ontheffingsaanvraag vleermuizen Park Wijtenburg te Kaatsheuvel (Maasarend: kenmerk: 2023-055, d.d. 6 juni 2023)
   - Aanvullende gegevens door Maasarend van 26 juli 2023
   - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
   - Bijlage 2: locatie(s) van alternatieve foerageergebieden
   - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

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

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op www.brabant.nl/bezwaar vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een DigiD-inlogcode nodig.
- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:

  Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
  Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
  Postbus 90151
  5200 MC te 'S-HERTOGENBOSCH

In het bezwaarschrift zet u:

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

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

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

U kunt het secretariaat van de hoor- en adviescommissie bereiken via telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

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

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

INHOUDSOPGAVE

Besluit 2

Voorschriften 5

Procedurele overwegingen 7

Inhoudelijke overwegingen 8

1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming 8
1.1 Beschermingsregimes 8
1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 8
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep 9
2.1 Aangevraagde activiteiten 9
2.2 Onderzoek soorten 9
2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten 9
2.4 Alternatievenafweging 9
2.5 Belang van de aanvraag 10
2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding 10
3. Conclusie 11

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie 12

Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen 13

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten 14

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, doch uiterlijk 2 weken voor aanvang van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
- De ontheffinghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl indien bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere handelingen als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
- Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan deze ontheffing verbonden voorschriften.
- Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
- Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
- De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de mitigerende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 26 juli 2023.
- De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige[1] op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
- Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecoloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken en het realiseren van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
- De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen, voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven.
- Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk twee weken voor de start van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

[1] Wat wij hieronder verstaan staat in de toelichting op het aanvraagformulier:
https://www.brabant.nl/applicaties/producten/wet_natuurbescherming__ontheffing_beschermde_soorten_16411

Specifieke voorschriften

- De alternatieve foerageergebieden zijn pas functioneel wanneer zij voor minimaal eenzelfde aantal vleermuizen dezelfde functie kunnen vervullen als de oorspronkelijke plaats die verdwijnt. Het bepalen van de functionaliteit van de alternatieve foerageergebieden moet door de ecoloog worden vastgesteld en de methode dient in het logboek te worden opgenomen;
- De alternatieve foerageergebieden dienen bereikbaar te zijn via lijnvormige elementen die aansluiten op de vliegroutes van vleermuizen en moeten voldoen aan de voorwaarden uit paragraaf 3.3 van het Kennisdocument van de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis;
- De inrichting van de alternatieve foerageergebieden moeten voldoen aan de voorwaarden uit paragraaf 3.4 van het Kennisdocument van de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis.

Monitoringvoorschriften

- De alternatieve foerageergebieden dienen in de geschikte periode en bij de juiste weersomstandigheden gemonitord te worden conform de voorschriften uit het Vleermuisprotocol 2021 voor het onderzoeken van foerageergebieden met betrekking tot de onderzoeksperioden, start- en eindtijd, aantal veldbezoeken en duur van veldbezoeken, tussenperiode en weersomstandigheden.
- De rapportage met de monitoringsresultaten dient vóór 1 november van het betreffende onderzoeksjaar in ons bezit te zijn.
- Bij de uitwerking van de gegevens dient nader te worden ingegaan op:
    a. beschrijving van de soorten, aantallen en functies waarvoor maatregelen getroffen zijn;
    b. de wijze van monitoring gericht op de effectiviteit van genomen maatregelen;
    c. een uitwerking en motivatie van de wijze waarop een gedegen vergelijking gemaakt kan worden tussen aantallen en functie per soort (in relatie tot de staat van instandhouding) uit het onderzoek vooraf en het monitoringsonderzoek achteraf;
    d. analyse en aanbevelingen ten aanzien van de functionaliteit van de voorzieningen.
- Als uit de monitoring blijkt dat de voorzieningen niet voldoende effectief blijken te zijn, kunnen wij extra voorschriften opnemen. De bij de nulmeting vastgestelde soorten, aantallen en functies dienen geborgd te zijn in de toekomstige situatie. Dit zal moeten blijken uit de monitoringsrapportage.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 6 juni 2023 hebben wij van Hoefnagel Projectontwikkeling BV een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 27 juli 2023 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/200060.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Bevoegd gezag

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

Reguliere voorbereidingsprocedure

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

Ontvankelijkheid

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

Crisis- en herstelwet (Chw)

Omdat de nieuwbouw in Park Wijtenburg te Kaatsheuvel een project betreft krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening of een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan, het inpassingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden, is op grond van artikel 1.1, eerste lid, onder a, in samenhang met categorie 3.1 van bijlage I van de Crisis- en herstelwet, deze wet van toepassing

Overige regelgeving

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

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

1.1 Beschermingsregimes

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

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

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

Voor alle soorten geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht (artikel 1.11 van de Wnb). Het gaat dan zowel om beschermd als 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 als blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

De aangevraagde activiteiten betreft de realisatie van 139 nieuwe woningen. In het kader van dit planvoornemen wordt het aanwezige groen gerooid en wordt de aanwezige waterpartij gedempt. De twee aanwezige kleine schuurtjes en het paintballterrein zullen eveneens worden verwijderd. Eind Q3 2023/begin Q4 2023 zal een wadi in Park Wijtenburg worden gerealiseerd waarnaar de vleermuizen tijdens de werkzaamheden kunnen uitwijken om te foerageren. De bouw van de woningen zullen starten in het eerste kwartaal van 2024. De activiteiten zullen duren tot 31 december 2027. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij aanvraag gevoegde rapportages “Quickscan Wet Natuurbescherming – Park Wijtenburg te Kaatsheuvel” en “Ecologische vervolgonderzoeken – Park Wijtenburg te Kaatsheuvel”.

Op 4 november 2021 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2022, conform het Vleermuisprotocol 2021.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied is essentieel foerageergebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis aangetroffen met maximaal 6 gewone dwergvleermuizen en 2 ruige dwergvleermuizen die gebruik maakte van de aanwezige waterpartij om te foerageren.

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

- de gewone dwergvleermuis; en
- de ruige dwergvleermuis;

opzettelijk worden verstoord. Dit is een overtreding van de bepaling zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming.

2.4 Alternatievenafweging

Er is overwogen om de waterpartij binnen Park Wijtenburg op de huidige locatie te behouden. Dit bleek niet mogelijk, omdat binnen bestaand stedelijk gebied geen andere locatie voorhanden is om een woningbouwproject van dezelfde omvang te realiseren (Casade, 2023). Ter plaatse van de huidige waterpartij zal een kleine wadi terugkomen. In totaal worden 63 sociale huurwoningen en 76 koopwoningen gerealiseerd. Een groot deel van de sociale huurwoningen, waarvan er 150 dienen te worden gerealiseerd binnen de gemeente Loon op Zand (Provincie Noord- Brabant, 2020), bevinden zich in het deel waar de waterpartij zich bevindt. Door de waterpartij te behouden, wordt de doelstelling om 150 sociale huurwoningen te realiseren binnen de gemeente niet gehaald.

De planning en werkwijze zijn dusdanig aangepast, dat de werkzaamheden buiten de actieve periode van vleermuizen worden uitgevoerd en de werkzaamheden ter hoogte van het huidige foerageergebied pas van start gaan als blijkt dat recent gerealiseerd foerageergebied functioneel is.

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

2.5 Belang van de aanvraag

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

In de in 2020 gepubliceerde "Actualisatie bevolkings-, huishoudens en woningbehoefteprognose" wordt gesteld dat de gemeente Loon op Zand een groeigemeente is en dat de huidige woningvoorraad met 965 woningen dient toe te nemen, om te voorzien in de woningbehoefte (Provincie Noord-Brabant, 2020). Gemeente Loon op Zand heeft de woningbouwopgave vastgelegd in de woonvisie, vastgesteld op 14 december 2016. Tot en met 2025 dienen er 770 nieuwe woningen gerealiseerd te worden, bestaande uit minimaal 150 woningen in de sociale huursector (Casade, 2023). Met 63 sociale huurwoningen en 76 koopwoningen speelt de voorgenomen ontwikkeling binnen Park Wijtenburg een belangrijke rol in het realiseren van de woningbouwopgave. Er zijn geen andere locaties voorhanden waar een woningbouwproject van deze omvang gerealiseerd kan worden.

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

2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In het activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 26 juli 2027 (antwoorden op vraag 7 t/m 10) is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

- Verbeteren van bestaand foerageergebied in de directe omgeving door het herinrichten van Park De Els met de aanleg van een wadi met een afmeting van 1.048 vierkante meter. Dit wordt ten laatste in het 1ste kwartaal van 2024 opgeleverd. Rekening houdende met de ontwikkeltijd van het foerageergebied zal deze functioneel zijn in 2025/2026.
- Het aanleggen van een wadi met een afmeting van 1.900 vierkante meter in de groenstrook binnen het plangebied voorafgaand aan de werkzaamheden.
- Het monitoren van de functionaliteit van de aangelegde wadi in de groenstrook binnen het plangebied in september 2023 en het monitoren van de functionaliteit van de aangelegde wadi in Park De Els gedurende de kraamperiode van vleermuizen in 2024.
- De aanwezige waterpartij binnen het plangebied wordt pas gedempt en de aanwezige bosschage binnen het plangebied wordt pas gerooid wanneer de functionaliteit van zowel het alternatieve foerageergebied in de groenstrook binnen het plangebied als het alternatieve foerageergebied in Park De Els is aangetoond.
- In de nieuwe situatie wordt ter plaatse van het aangetroffen foerageergebied, de huidige waterpartij binnen het plangebied, een kleine wadi aangelegd.
- Het dempen van de waterpartij wordt uitgevoerd in de minst kwetsbare periode, buiten de actieve periode, tussen 1 november tot 1 april.
- Er word geen verlichting aangebracht nabij de nieuw te realiseren wadi's, inclusief oeverzone.
- Waar verlichting noodzakelijk is wordt vleermuisvriendelijke verlichting gebruikt in de vorm van UV-vrije verlichting, een beperkte hoogte van de lichtmasten en convergerende en naar beneden gerichte verlichting en geen sterk bundellicht.
- Alle werkzaamheden worden uitgevoerd tussen zonsopkomst en zonsondergang.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

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

- De alternatieve foerageergebieden zijn pas functioneel wanneer zij voor minimaal eenzelfde aantal vleermuizen dezelfde functie kunnen vervullen als de oorspronkelijke plaats die verdwijnt. Het bepalen van de functionaliteit van de alternatieve foerageergebieden moet door de ecoloog worden vastgesteld en de methode dient in het logboek te worden opgenomen;
- De alternatieve foerageergebieden dienen bereikbaar te zijn via lijnvormige elementen die aansluiten op de vliegroutes van vleermuizen en moeten voldoen aan de voorwaarden uit paragraaf 3.3 van het Kennisdocument van de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis;
- De alternatieve foerageergebieden moeten voldoen aan de voorwaarden uit paragraaf 3.4 van het Kennisdocument van de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis.

Bovengenoemde voorschriften worden opgenomen om te garanderen dat de alternatieve foerageergebieden functioneel zijn voordat het aangetroffen foerageergebied verdwijnt.

Monitoringsvoorschriften

- De aangelegde wadi's dienen in de geschikte periode en bij de juiste weersomstandigheden gemonitord te worden conform de voorschriften uit het Vleermuisprotocol 2021 voor het onderzoeken van foerageergebieden met betrekking tot de onderzoeksperioden, start- en eindtijd, aantal veldbezoeken en duur van veldbezoeken, tussenperiode en weersomstandigheden.
- De rapportage met de monitoringsresultaten dient vóór 1 november van het betreffende onderzoeksjaar in ons bezit te zijn.
- Bij de uitwerking van de gegevens dient nader te worden ingegaan op:
    a. beschrijving van de soorten, aantallen en functies waarvoor maatregelen getroffen zijn;
    b. de wijze van monitoring gericht op de effectiviteit van genomen maatregelen;
    c. een uitwerking en motivatie van de wijze waarop een gedegen vergelijking gemaakt kan worden tussen aantallen en functie per soort (in relatie tot de staat van instandhouding) uit het onderzoek vooraf en het monitoringsonderzoek achteraf;
    d. analyse en aanbevelingen ten aanzien van de functionaliteit van de voorzieningen.
- Als uit de monitoring blijkt dat de voorzieningen niet voldoende effectief blijken te zijn, kunnen wij extra voorschriften opnemen. De bij de nulmeting vastgestelde soorten, aantallen en functies dienen geborgd te zijn in de toekomstige situatie. Dit zal moeten blijken uit de monitoringsrapportage.

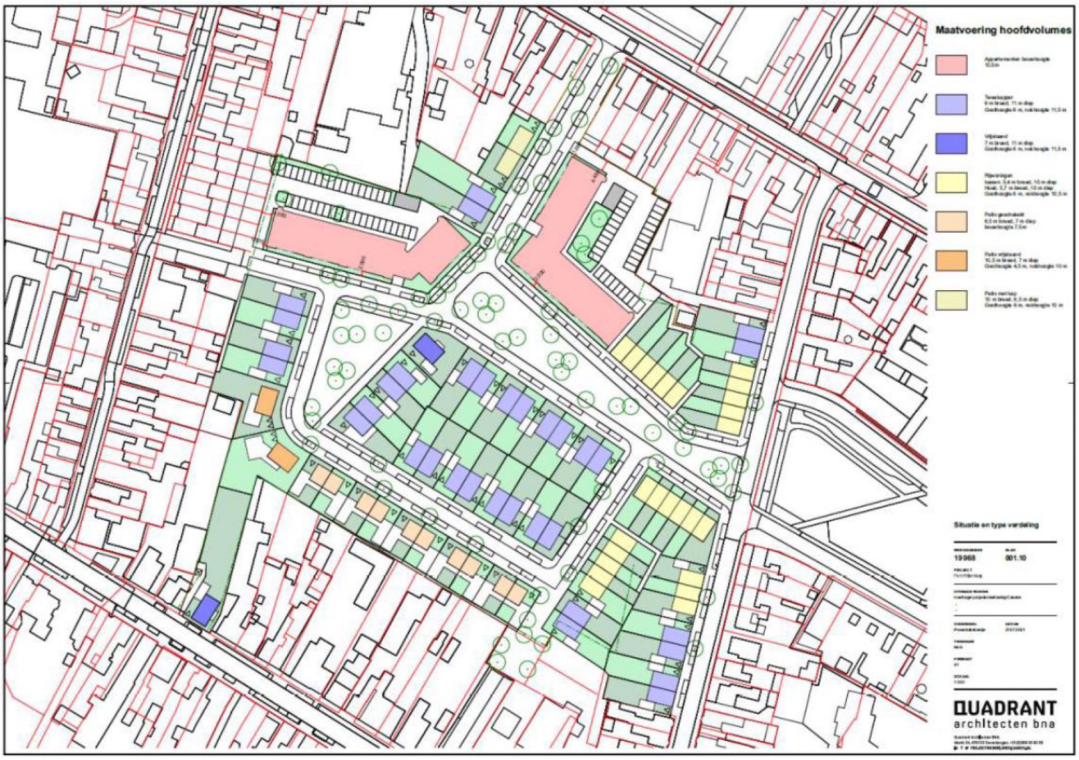
Door het nemen van de bovengenoemde maatregelen zal het essentieel foerageergebied op korte en lange termijn zijn functie behouden. Verblijfplaatsen in de omgeving van het foerageergebied zullen dan ook niet verloren gaan ten gevolgen van het planvoornemen. Vleermuizen worden wel verstoord omdat ze hun gedrag moeten aanpassen om de nieuwe foerageergebieden in gebruik te nemen.

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

3. Conclusie

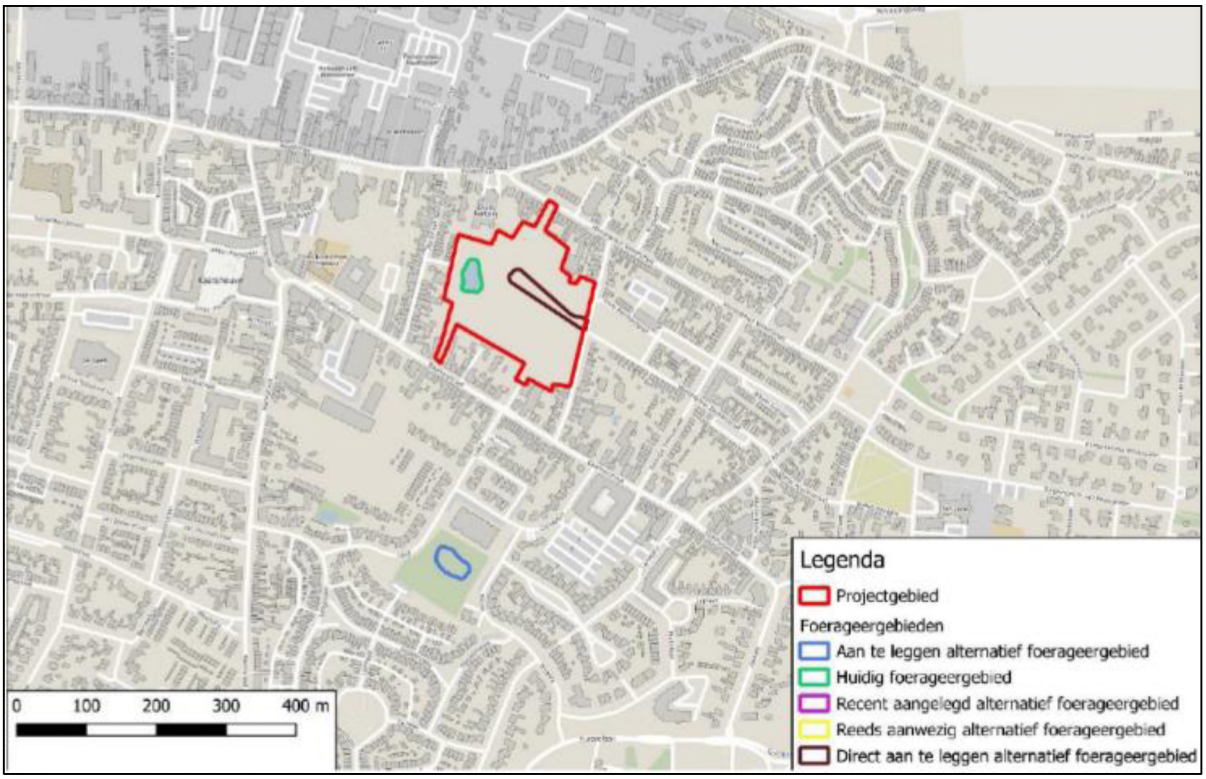
Gelet op het voorgaande verlenen wij gevraagde ontheffing. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven activiteiten verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders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

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE

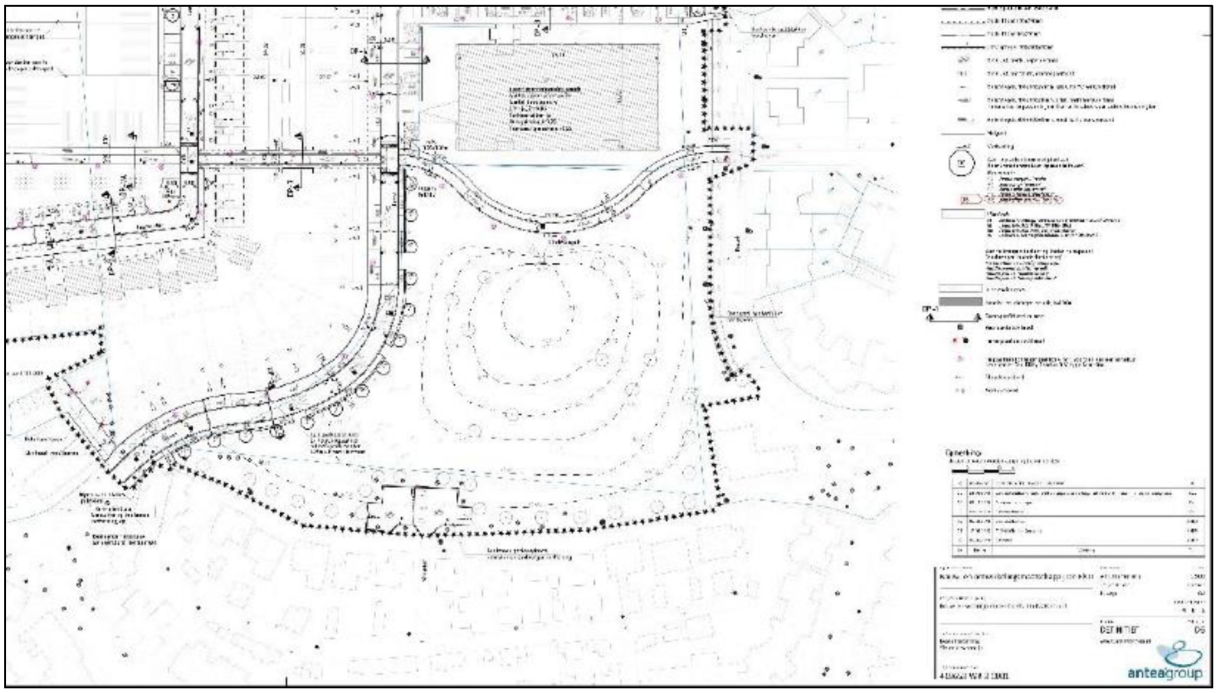


Figuur 1. *Locatie Park Wijtenburg te Kaatsheuvel. De activiteiten vinden plaats binnen het gekleurde gebied (inclusief de groenstructuren en wegen tussen de nieuwbouw).*

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. *Locatie van de alternatieve aan te leggen foerageergebieden ten opzichte van het plangebied, rood omlijnd (blauw= aanleg wadi in Park De Els, bruin= aanleg wadi voorafgaand aan de werkzaamheden in de groenstrook binnen het plangebied en groen=aanleg kleine wadi op de locatie van het aangetroffen foerageergebied)*



Figuur 3. *Locatie en inrichting van Park De Els*

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten
Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens	
Aanvraagnummer	Z/200060
Naam initiatief	Nieuwbouw Park Wijtenburg te Kaatsheuvel
Ontheffingsperiode	voor de periode tot en met 31 december 2027
Ontheffinghouder	.....
Naam aanvrager	.....
Adres	.....
PC-Woonplaats	.....
Gegevens werkzaamheden:	
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....
Telefoonnummer (vast)	.....
Telefoonnummer (mobiel)	.....
Ecoloog betrokken bij uitvoering	.....
Locatie(s) werkzaamheden	.....
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....
Datum start werkzaamheden	.....
Overzicht planning werkzaamheden	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....

Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend

Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Hoefnagel Projectontwikkeling BV, Park Wijtenburg te Kaatsheuvel, Z/200060

Beschikking
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 8 september 2023 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/200060-361065) aan Hoefnagel Projectontwikkeling BV, Belgiëstraat 23, 5171 PN te Kaatsheuvel, voor de realisatie van 139 nieuwe woningen in Park Wijtenburg te Kaatsheuvel, in de gemeente Loon op Zand, uit te voeren op Kadastrale gemeente Loon op Zand, secties M, nummers 349, 887, 1426, 1568, 1828, 1829, 2324, 2339, 2900, 2934. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 31 december 2027.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 12 september 2023 tot en met 23 oktober 2023 **6 weken ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. Voor inzage in de bijbehorende stukken dient een afspraak gemaakt te worden. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail info@odbn.nl of te vinden op de website www.officielebekendmakingen.nl.

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

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op www.brabant.nl/bezwaar vindt u de link ‘Bezwaar indienen’. U heeft hiervoor een DigiD-inlogcode nodig.
- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:
  Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
  Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
  Postbus 90151
  5200 MC te ‘S-HERTOGENBOSCH

In het bezwaarschrift zet u:

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

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

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

U kunt het secretariaat van de hoor- en adviescommissie bereiken via telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

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

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

Aan deze procedure is het kenmerk Z/200060 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, september 2023