

**VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN VAN  
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT**

**ons kenmerk**  
Z/181465-375567

op de op 30 augustus 2022 door ons ontvangen verzoek om een verklaring van geen bedenkingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het college van de gemeente Nuenen voor het onderdeel soorten van de Wet Natuurbescherming voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van drie distributiecentra met bijbehorende voorzieningen en terreininrichting op het bedrijventerrein Eeneind-West, gelegen aan de Collse Hoefdijk, 5674 VK te Nuenen.

**plaats / datum**  
's-Hertogenbosch,  
1 mei 2024

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant  
namens deze,



De heer J. Lenssen,  
Algemeen directeur

## BESLUIT

### Onderwerp

Op 30 augustus 2022 hebben wij van het college van de gemeente Nuenen een verzoek ontvangen voor een verklaring van geen bedenkingen betreffende een aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning is gevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten door de ontwikkeling van drie distributiecentra met bijbehorende voorzieningen en terreininrichting op het bedrijventerrein Eeneind-West, gelegen aan de Collse Hoefdijk, 5674 VK te Nuenen, in de gemeente Nuenen, op de percelen kadastraal bekend Nuenen, sectie C, nummers 3517, 3518, 3519, 3759, 3761, 3764, 3838, 3839, 3842, 3843, 3844, 3845 en 4266 (hierna: Eeneind-West).

### Besluit

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

- I. **geen bedenkingen** te hebben tegen de door GLP Eindhoven Coöperatief UA, Strawinskylaan 1811, 1077 XX te Amsterdam, voorgenomen ontwikkeling van drie distributiecentra op bedrijventerrein Eeneind-West, gelegen aan de Collse Hoefdijk, 5674 VK te Nuenen, in de gemeente Nuenen, zoals weergegeven in bijlage 1, voor zover het de bepalingen betreft als bedoeld in:
  - artikel 3.1, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, en het opzettelijk storen van de:
    - **huismus** (*Passer domesticus*);
    - **kerkuil** (*Tyto alba*);
  - artikel 3.5, tweede lid en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk verstoren en het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*),
    - **gewone grootoorvleermuis** (*Plecotus auritus*),
    - **poelkikker** (*Pelophylax lessonae*);
  - artikel 3.5, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, voor het vangen, en
  - artikel 3.6, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor het onder zich hebben van de:
    - **poelkikker** (*Pelophylax lessonae*);
  - artikel 3.10, eerste lid, onder a, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk vangen van de:
    - **waterspitsmuis** (*Neomys fodiens*),
  - artikel 3.10, eerste lid, onder b, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
    - **waterspitsmuis** (*Neomys fodiens*);
    - **steenmarter** (*Martes foina*);
    - **bunzing** (*Mustela putorius*);
    - **wezel** (*Mustela nivalis*);

voor de periode tot en met 15 januari 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 verklaring;
- III. de gevraagde verklaring van geen bedenkingen **af te wijzen**, op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
- artikel 3.1, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
    - **torenavalk** (*Falco tinnunculus*),
    - **buizerd** (*Buteo buteo*),
    - **bosuil** (*Strix aluco*),
    - **steenuil** (*Athene noctua*); en
  - artikel 3.5, tweede lid en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
    - **bever** (*Castor fiber*),
- omdat voor deze soorten de in de aanvraag genoemde verbodsbepalingen niet worden overtreden;
- IV. aan deze verklaring voorschriften te verbinden die zijn opgenomen in onderdeel 2.7: 'Voorschriften';
- V. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
1. Quicksan flora en fauna, Eeneind-West te Nuenen (2104/123/IK-01, versie 0), d.d. 1 juni 2021, Tritium Advies (hierna: de Quicksan)
  2. Aanvullend ecologisch onderzoek beschermde soorten-Business Park Nuenen (2107/062/ERO-02, versie 0), d.d. 22 augustus 2022, Tritium Advies (hierna: het Aanvullend onderzoek)
  3. Activiteitenplan soorten Business Park Nuenen (2107/062/ERO-62, versie 0), d.d. 22 augustus 2022, Tritium Advies (hierna: het Activiteitenplan)
  4. Notitie Aanvullende vragen (NIRP20230246) d.d. 31 januari 2024, NatuurInclusief (hierna: de Aanvullende gegevens)
  5. E-mail: Z/181465 aanvulling met verbodsbepaling VVGB Eeneind-West, d.d. 25 maart 2024
  6. Bijlage 1: overzichtstekening van het plangebied
  7. Bijlage 2: locaties van de maatregelen
  8. Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1).

#### **Disclaimer**

*Dit besluit bevat een beoordeling op grond van de huidige aanvraag. Indien het initiatief in vorm of omvang verandert kan dat tot gevolg hebben dat aan dit besluit geen rechten meer kunnen worden ontleend. Wanneer de werkzaamheden op een andere wijze dan beschreven in de aanvraag, de aanvullende informatie en dit besluit worden uitgevoerd, kan handhavend worden opgetreden.*

## INHOUDSOPGAVE

|  |    |
|--|----|
| <b>BESLUIT</b> .....   | 2  |
| <b>PROCEDURELE OVERWEGINGEN</b> .....  | 5  |
| <b>INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN</b> .....   | 6  |
| <b>1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming</b> .....                        | 6  |
| 1.1 <i>Inwerkingtreding Omgevingswet</i> .....                                 | 6  |
| 1.2 <i>Overgangsrecht Omgevingswet</i> .....                                   | 6  |
| 1.3 <i>Beschermingsregimes</i> .....   | 6  |
| 1.4 <i>Omgevingsverordening Noord-Brabant</i> .....                            | 7  |
| <b>2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep</b> .....                          | 8  |
| 2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i> .....                                     | 8  |
| 2.2 <i>Werkwijze en planning</i> .....   | 9  |
| 2.3 <i>Onderzoek soorten</i> .....   | 10 |
| 2.4 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i> .....                      | 10 |
| 2.5 <i>Alternatievenafweging</i> .....   | 11 |
| 2.6 <i>Belang van de aanvraag</i> .....  | 12 |
| 2.7 <i>Maatregelen</i> .....   | 13 |
| 2.8 <i>Voorschriften</i> .....   | 19 |
| 2.9 <i>Gedeeltelijk afwijzen van de aanvraag</i> .....                         | 20 |
| <b>3. Conclusie</b> .....  | 21 |
| <b>BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN HET PLANGEBIED</b> .....                  | 22 |
| <b>BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MAATREGELLEN</b> .....                            | 23 |
| <b>BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN</b> ..... | 24 |

## **PROCEDURELE OVERWEGINGEN**

### **Aanvraag**

Op 30 augustus 2022 hebben wij van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nuenen een exemplaar van de aanvraag en de daarbij gevoegde stukken ontvangen met het verzoek om een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Op 31 januari en 25 maart 2024 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen van het college.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/181465.

### **Gedragcode**

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

### **Bevoegd gezag**

Als er in het kader van de Wabo een vvgb nodig is, dient deze bij Gedeputeerde Staten (hierna: GS) aangevraagd te worden. Alleen met een vvgb kan de omgevingsvergunning door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente verleend worden. Dit is vastgelegd in artikel 2.1, eerste lid, onder i, en artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), dit in samenhang te lezen met artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo en artikel 2.2aa, aanhef en onder b, van het Bor. Omdat de handelingen van het project plaatsvinden in de provincie Noord-Brabant, zijn wij op grond van artikel 1.3 van de Wnb bevoegd om te beslissen op het verzoek om een vvgb in het kader van artikelen 3.3, eerste lid, 3,8, eerste lid, en 3.10, eerste lid, van de Wnb. Bij onze verklaring betrekken wij tevens de gevolgen voor beschermde soorten buiten onze provinciegrens en/of buiten Nederland.

### **Reguliere voorbereidingsprocedure**

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

### **Ontvankelijkheid**

De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een vvgb is gevraagd.

### **Overige regelgeving**

Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving kan aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen. 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.

## INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

### 1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

Ingevolge artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is het verrichten van een handeling als bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 of 3.10, eerste lid, van de Wnb aangewezen als categorie activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo. Voor het overtreden van verbodsbepalingen kan GS ontheffing of een verklaring van geen bedenkingen verlenen.

#### 1.1 Inwerkingtreding Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met deze wet voegt de overheid de regels voor de fysieke leefomgeving samen. De Wet natuurbescherming is opgegaan in de Omgevingswet.

Met het ingaan van de Omgevingswet veranderen onder meer de benamingen van wetsinstrumenten. Zo is bijvoorbeeld de benaming voor een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (artikelen 3.3, 3.8 en 3.10) gewijzigd naar een omgevingsvergunning voor de flora- en fauna-activiteit op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g). U kunt meer lezen over soortenbescherming onder de Omgevingswet op de volgende website <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/flora-en-fauna-activiteit/>

#### 1.2 Overgangsrecht Omgevingswet

Voor uw aanvraag is overgangsrecht van toepassing. Dit betekent dat het oude recht van toepassing is voor uw aanvraag tot het besluit onherroepelijk is. De reden hiervoor is dat de aanvraag voor een vvgb op grond van de Wet natuurbescherming is ingediend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024). Dit overgangsrecht staat beschreven in artikel 2.9, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

#### 1.3 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 een vvgb kunnen verlenen. Artikelen 3.3 en 3.4 geven de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de vvgb.

Het tweede beschermingsregime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrictlijn 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 een vvgb kunnen verlenen. De artikelen 3.8 en 3.9 geven de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vvgb.

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 een vvgb kunnen verlenen.

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

#### 1.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben ten aanzien van soortbescherming aanvullende kaders vastgesteld. Deze zijn neergelegd in paragraaf 3.8.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor bepaalde soorten en handelingen zijn vrijstellingen opgenomen. Als activiteiten of handelingen al *rechtmatig* zijn gestart vóór 1 januari 2024, dan zijn de regels ten aanzien van soortbescherming uit paragraaf 2.6.1 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing.

## 2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

### 2.1 Aangevraagde activiteiten

De voorgenoemde activiteiten vinden plaats aan de Collse Hoefdijk, postcode 5674 VK te Nuenen, in de gemeente Nuenen. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

Samengevat betreft het de sloop van de bebouwing aan de Collse Hoefdijk 34, 38 en 40 in Nuenen en de herinrichting van de daaraan gelegen agrarische percelen tot bedrijventerrein (Business Park Nuenen) plus de nieuwbouw van 3 distributiecentra op deze locatie met de bijbehorende voorzieningen en terreininrichting (figuur 1).

Hierbij zal de Wetering als onverhard pad grotendeels behouden blijven als groene verbinding binnen het plangebied. Het meest zuidelijke deel van het plangebied zal dienen als waterberging en wordt ingericht als natuurzone. Tussen de natuurzone en het bedrijventerrein komt een groene zoom van ca. 27 meter breed die bestaat uit struweel met een centrale boomzone. De bestaande watergangen worden deels behouden en deels gedempt. Er wordt een nieuwe watergang aangelegd ten zuiden van het terrein. Voor het planvoornemen worden 8 bomen gekapt: 3 ter hoogte van de Wetering en 5 aan de Collse Hoefdijk. De aanwezige vegetatie op de erven van de te slopen bebouwing zal eveneens worden verwijderd.



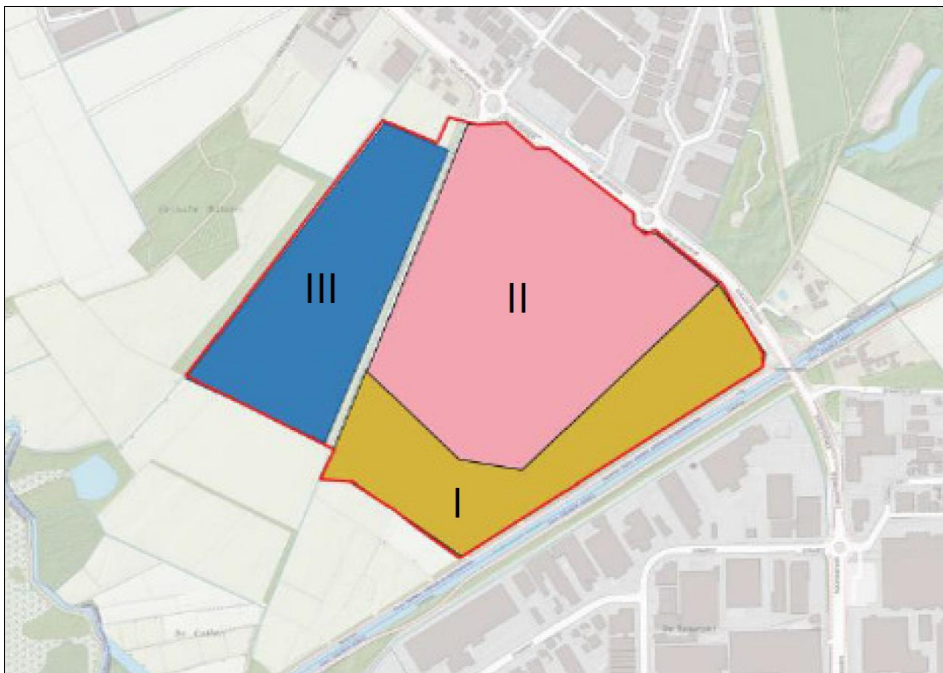
**Figuur 1.** Gewenste inrichting van het Business Park Nuenen, met de distributiecentra in blauw.



## 2.2 Werkwijze en planning

De planning is om de werkzaamheden in drie fases uit te voeren:

| Fase     | Werkzaamheden  |
|----------|--|
| Fase I   | Realisatie van het infiltratiebekken met natuurinrichting  |
| Fase II  | Realisatie van het bedrijventerrein – deel één<br>(Fase A = hallen 1 en 2 en Fase B = hallen 3 en 4) |
| Fase III | Realisatie van het bedrijventerrein – deel twee<br>(Fase C = hallen 5 en 6 en Fase D = hal 7)        |



**Figuur 2.** De 3 fases van het planvoornemen.

Fase I: Realisatie infiltratiebekken als natuurzone:

- Aanplant groene zoom van circa 27 meter brede boomzone (o.m. zomereik, berk, linde), met aan beide zijden een struweelzone met o.m. meidoorn, hulst, hazelnoot, sleedoorn,
- Afgraven bodem met circa 1 meter voor reliëf,
- Aanleg amfibiepoelen,
- Aanplant van bomen in infiltratiezone (zwarte els, schietwilg, gewone es),
- Inzaaien akkermengsel en bloemrijk graszaadmengsel.

Fase II: Realisatie bedrijventerrein oostzijde met 4 bedrijfshallen:

- Voorafgaande sloop van bestaande bebouwing en dempen watergangen,
- Verwijderen asbestverontreiniging in de bodem,
- Bouw 4 distributiecentra en aanleg parkeerterrein,
- Inzaaien bermen en taluds met bloemrijk akkermengsel,
- Aanplant bomen op parkeerterrein (linde, witte esdoorn, berk en beuk).

Fase III: Realisatie bedrijventerrein westzijde met 3 bedrijfshallen:

- Verwijderen asbestverontreiniging in de bodem,
- Bouw 4 distributiecentra en aanleg parkeerterrein,
- Aanleggen/graven nieuwe watergang,
- Aanplant ca 40 zomereiken op de Wetering,
- Inzaaien bermen en taluds met bloemrijk akkermengsel.

### 2.3 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij aanvraag gevoegde Quicksan en het Aanvullend ecologisch onderzoek.

Als vooronderzoek heeft bronnenonderzoek plaatsgevonden (waaronder de databank van de NDFF, verspreidingsatlassen, gegevens Ravon). Op 10 mei 2021 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden.

Ten behoeve van het nader ecologisch onderzoek hebben in de periode tussen begin augustus 2021 en medio augustus 2022 in totaal 35 veldbezoeken plaatsgevonden. Het onderzoek naar de huismus heeft in 2022 plaatsgevonden volgens het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023). Het onderzoek naar de buizerd, steenuil en kerkuil is in 2022 uitgevoerd volgens de betreffende BI12 Kennisdocumenten. Naar de bosuil en torenvalk is onderzoek uitgevoerd in 2022 op basis van de telrichtlijnen voor territoriumkartering van Sovon. Onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen is volgens het Vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd in 2021 en 2022. Naar de bever en de poelkikker is in 2022 gezocht volgens de richtlijnen uit het betreffende BIJ12 Kennisdocumenten. Onderzoek naar de aanwezigheid van de waterspitsmuis is uitgevoerd met behulp van eDNA sampling (volgens Datura protocol) en sporenonderzoek volgens de handleiding waterspitsmuisinventarisatie van Natuurpunt (2011). Naar de bunzing, wezel en steenmarter is in 2022 gezocht met behulp van camera's, marterboxen en raaien met sporenbuizen, op basis van de richtlijnen uit de Handreiking Kleine Marters (2017) van de Provincie Noord-Brabant.

### 2.4 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er in het plangebied de volgende functies voor beschermde soorten aanwezig zijn:

- Rustplaatsen en/of leefgebied van de bosuil, buizerd, steenuil en torenvalk,
- Rust- of verblijfplaats van de kerkuil in de te slopen bebouwing,
- 8 Nesten van de huismus in de te slopen bebouwing,
- 4 Zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de te slopen bebouwing,
- 1 Zomer-/paarverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis in de te slopen bebouwing,
- 1 Verblijfplaats van de bever (op >100 meter buiten het plangebied),
- Leefgebied/verblijfplaats van de poelkikker (overwinteringsgebied),
- Leefgebied en mogelijk verblijfplaatsen van de waterspitsmuis langs de te dempen watergangen,
- Mogelijke rust- of verblijfplaats van de steenmarter in de te slopen bebouwing,
- Mogelijke rust- of verblijfplaats van de bunzing en wezel in het plangebied.

Door de werkzaamheden kunnen de rustplaatsen van de bosuil, buizerd, steenuil en torenvalk worden aangetast, wordt de rust- of verblijfplaats van de kerkuil opzettelijk vernield en worden de nesten van de huismus opzettelijk vernield. Ook worden de huismus, kerkuil, de gewone dwergvleermuis, de gewone grootoorvleermuis en de poelkikker verstoord als gevolg van de handelingen.

De vaste rust- of voortplantingsplaatsen van de steenmarter, bunzing, wezel en waterspitsmuis kunnen worden vernield. Zo nodig worden de poelkikker en waterspitsmuis opzettelijk gevangen, om ze in veiligheid te kunnen brengen.

Een en ander leidt tot overtreding van de verbodsbepalingen als genoemd in artikel 3.1, tweede en vierde lid, artikel 3.5 tweede en vierde lid, en artikel 3.10 eerste lid onder a en b, van de Wnb. Het vangen en onder zich hebben van de poelkikker (voor het verplaatsen) leidt tot overtreding van de artikelen 3.5, eerste lid en artikel 3.6, tweede lid, van de Wnb.

## *2.5 Alternatievenafweging*

Er zijn geen redelijke alternatieven mogelijk die zullen leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is daarmee voldoende onderbouwd om de gevraagde verklaring voor de onder I. genoemde soorten te kunnen verlenen.

### *Niet uitvoeren van de ontwikkeling*

Er is geen alternatieve maatregel waarmee de nagestreefde doelstelling op een bevredigende manier kan worden bereikt, die geen of geringere overtreding van de verbodsbepaling(en) betekent. Het niet uitvoeren van de ontwikkeling is géén 'alternatieve maatregel waarmee de nagestreefde doelstelling op een bevredigende manier kan worden bereikt'. Wanneer de ontwikkeling niet wordt uitgevoerd, worden de doelstellingen immers niet bereikt.

### *Alternatieve locaties*

Reeds in 1999 zijn in het structuurplan van de gemeente Nuenen 2 zoeklocaties opgenomen voor het aanleggen van een bedrijventerrein. Het betrof de locaties (1) Eeneind II-Oost, tussen Eeneind II en de bosgebieden nabij de Gulberg en (2) Collse Hoefdijk, het gebied begrensd door de Collsche bossen, het dal van de Kleine Dommel, de Collse Hoefdijk en het Eindhovens kanaal: Eeneind-West). Uit een locatiestudie is gebleken dat het gebied Collse Hoefdijk de meest geschikte locatie was om ecologische, landschappelijke en ruimtelijke redenen. Deze locatie is vastgelegd in het onherroepelijk bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Eeneind-West.

### *Alternatieve inrichtingsplannen*

De gekozen inrichting is de enige die ervoor zorgt dat er een duidelijke buffer is tussen het bedrijventerrein en natuur, en die de rondom het plangebied gelegen natuurgebieden voldoende en optimaal versterkt. Op deze manier wordt de aanwezige ruimte aan natuur uitgebreid en de onderlinge verbondenheid ervan versterkt. Elke andere optie zou een grotere mate van versnipperde natuur inhouden. Binnen het bedrijventerrein zijn verschillende opties van inrichting overwogen. Er is uiteindelijk gekozen voor een ontwikkeling van een bedrijventerrein met 1 eigenaar in plaats van een ontwikkeling van een bedrijventerrein met vele kleinere bedrijven en verschillende eigenaren. Het feit dat met 1 enkele eigenaar de verplichte natuurinrichting en -ondersteuning met meer zekerheid en kwaliteit geborgd kan worden was doorslaggevend in deze keuze.

### *Alternatieve werkwijze*

Het huidige akkerland met bijbehorende bebouwing zal omgevormd worden tot bedrijventerrein. De noodzakelijke veranderingen voor deze ontwikkeling leiden in alle gevallen tot het verstoren van beschermde soorten en het vernietigen van verblijfplaatsen in de bebouwing en aantasting van leefgebied. Tijdens het ontwerpproces is daarom uitvoerig aandacht besteed aan de aanwezige beschermde soorten en is het plan van aanpak en de werkwijze hierop aangepast, bijvoorbeeld door de volgorde van realisatie om te gooien (eerst het infiltratiebekken/natuurzone en dan de bedrijventerreinen, in plaats van andersom). Ook bij werkzaamheden, zoals graaf- en aanlegwerkzaamheden in het infiltratiebekken, wordt machinerie ingezet met zo min mogelijk impact op de natuur. Tijdens de voorgenomen werkzaamheden wordt er rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten. Er zullen geen werkzaamheden worden uitgevoerd voordat de noodzakelijke mitigerende maatregelen genomen zijn en de werkzaamheden worden op zo'n manier uitgevoerd dat de impact van de werkzaamheden op de aangetroffen beschermde soorten zo beperkt mogelijk is.

### *Alternatieve planning*

Met een alternatieve planning kunnen de effecten op soorten niet voorkomen worden. Er wordt in de planning rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de voorkomende beschermde soorten.

Door de voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen wordt de mate van impact op de soorten zo klein mogelijk gehouden.

## 2.6 Belang van de aanvraag

In de aanvraag zijn de aangedragen wettelijke belangen voldoende onderbouwd om de gevraagde verklaring voor de onder I. genoemde soorten te kunnen verlenen.

De verklaring is gevraagd in het belang van (1) de volksgezondheid of de openbare veiligheid (2) of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten, zoals genoemd in artikel 3.3, vierde lid, onder b en artikel 3.8, vijfde lid, onder b van de Wnb.

### *Volksgezondheid of de openbare veiligheid*

Binnen het plangebied is een bodemverontreiniging met asbest vastgesteld (Tritium Advies, documentkenmerk: 2201/022/TB-01, versie 0, d.d. 16 juli 2022). Het gaat om stukjes asbest en losse asbestvezels die in de bodem terechtgekomen zijn en het betreft hier ook crocidoliet (blauwe asbest), de gevaarlijkste vorm van asbest.

De locatie van de aangetroffen verontreiniging bevindt zich onder meer in de bebouwing en in de puinverharding die vanuit de percelen vertrekt richting akkerland. Omdat het niet alleen gaat om asbeststukjes maar ook om losse vezels en het watersysteem ter plaatse afstroomt naar de Kleine Dommel, is er asbest dat op dagelijkse basis in de omgeving terechtkomt. Het is dus in het belang van de volksgezondheid dat het terrein gesaneerd wordt en de bron van verontreiniging wordt verwijderd. Hoewel asbestvezels in de grond niet meteen een gevaar vormen voor de volksgezondheid is het niet wenselijk dat ze verspreid raken in een groot systeem omdat dan de kans bestaat dat ze dan wel in de lucht terechtkomen en dus een gevaar vormen voor de mens bij inademing (GGD Leefomgeving, 2022<sup>1</sup>).

Het plangebied is jarenlang in gebruik geweest als akkerland voor groenten- en fruitteelt. Hierbij zijn bemesting en pesticiden gebruikt die in het bodemwater terecht zijn gekomen en zo verder verspreid werden via het lokale watersysteem. Omdat de op het terrein aanwezige sloten en het bodemwater afwatert naar de Kleine Dommel zijn pesticiden in de verschillende delen van het watersysteem terechtgekomen. Het uitvoeren van het planvoornemen, waarbij landbouwterrein omgevormd wordt tot bedrijventerrein, zal ervoor zorgen dat het gebruik van pesticiden stopt op de onderhavige planlocatie. Hiermee heeft het project een positieve invloed op de volksgezondheid en is het dus van belang als bijdrage aan een verminderd risico op negatieve effecten van residuen van pesticiden. Deze worden immers in verband gebracht met allergieën, problemen met de darmflora, vruchtbaarheidsproblemen, hormonale gezondheidsproblemen<sup>2</sup>, kanker, orgaanaandoeningen en mentale aandoeningen zoals alzheimer en depressies.

### *Andere dwingende redenen van groot openbaar belang*

De behoefte aan bedrijventerrein in de stadsregio Eindhoven-Helmond is al vele jaren hoog en dat terwijl er op bestaande en geplande bedrijventerreinen niet of nauwelijks kan voorzien worden in de uitbereidingsbehoefte aan bedrijvigheid. Ook in de gemeente Nuenen bestaat een grote vraag naar nieuw bedrijventerrein. Dit bleek onder andere uit een enquête onder Nuenense bedrijven en uit de voorbereidingen voor het regionaal structuurplan (stedelijke regio Eindhoven-Helmond). De gemeente wil ruimte bieden voor revitalisering en herstructurering van het bestaand stedelijk gebied en wil ruimte reserveren voor de noodzakelijke opvang van de regionale behoefte aan

---

<sup>1</sup> <https://ggdleefomgeving.nl/schadelijke-stoffen/bodemvervuiling/#asbest-in-de-bodem>

<sup>2</sup> <https://www.rivm.nl/publicaties/haalbaarheid-van-onderzoek-naar-blootstelling-aan-bestrijdingsmiddelen-en-gezondheid>

bedrijventerrein. Er zijn hiervoor weinig geschikte locaties beschikbaar. Voor het uitgekozen plangebied bestaat dan ook geen alternatief in de nabije omgeving. Het gewenste bedrijventerrein sluit aan op bestaand bedrijventerrein en zal zich tussen de dorpskernen van Nuenen en Geldrop bevinden, en op relatief korte, op de fiets haalbare afstand, van het centrum van Eindhoven en Helmond. Het ligt in het economisch kerngebied van de regio Eindhoven dat van nationale betekenis is (vergroten concurrentiekracht van Nederland door versterken ruimtelijke-economische structuur) en waar zowel grote, internationaal belangrijke als kleine, nationaal gerichte bedrijven gehuisvest zijn. De werkgelegenheid die de nieuwe bedrijfsinrichting zal creëren zal dan ook lokaal en regionaal gunstig zijn. Uit de rechtspraak volgt dat ook het belang van de regionale werkgelegenheid of de bevordering van de regionale economie onder het begrip *groot openbaar belang* vallen.

#### *Voor het milieu wezenlijk gunstige effecten*

De sanering van de asbestverontreiniging en de stopzetting van het gebruik van bemesting en pesticiden is ook ten gunste van de natuur die in de omgeving van het plangebied voorkomt. Voornamelijk bemesting en pesticiden hebben een negatief effect op de biodiversiteit in en de kwaliteit van natuurgebieden. Het project draagt dus ook bij aan verbeteren van de natuurwaarden die in de omgeving voorkomen en in die zin aan de bescherming van de aanwezige flora en fauna.

## 2.7 Maatregelen

In het activiteitenplan (Hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 31 januari 2024 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor aangevraagde soorten zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

#### *Kerkuil*

De kerkuil gebruikt de bebouwing als roestplaats. De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode, te weten van september tot en met januari. In oktober 2022 is een *Noctua-XL* uilentil van Faunus Nature Creations geplaatst in de meest zuidoostelijke hoek van het plangebied.

#### *Bosuil*

De bosuil heeft een roestplaats in de coniferen op het erf van Collse Hoefdijk 38-40. Deze wordt verwijderd in de minst kwetsbare periode van de bosuil, te weten tussen juli en eind januari. Ter vervanging van de coniferen is intussen een *Noctua*-uilentil geplaatst bij de houtsingel langs het kanaal. Verder zullen de coniferen tussen de bebouwing aan de Collse Hoefdijk 40 en de Collse Hoefdijk, waar de roep van een bosuil is gehoord, behouden blijven. Een deel van de coniferenhaag zal verplaatst worden naar het infiltratiebekken en daar deel gaan uitmaken van de groene zoom.

#### *Steenuil*

De steenuil is tweemaal roepend waargenomen op de akkerlanden. Er zijn geen rust- of verblijfplaatsen aangetroffen. De steenuil maakt gebruik van het plangebied als leefgebied. Deze functie is kwetsbaar in de periode van februari tot en met juli. Daarom zal het verwijderen van de voor steenuilen relevante vegetatie gebeuren buiten deze kwetsbare periode. Na het realiseren van (een deel van) de groene zoom en het plaatsen van geschikte zit- en uitkijkposten (paaltjes) zijn erin de toekomstige situatie voldoende nieuwe rustmogelijkheden voor de steenuil.

### *Torenavalk*

De torenvalk is jagend gezien boven de akkers in het plangebied; de soort maakt ook gebruik van de bebouwing als rustplaats: antenne, vensterbank en een boom naast de Varkensput, dit laatste buiten het plangebied. Bij de sloop van de bebouwing wordt rekening gehouden met de kwetsbare voortplantingsperiode welke loopt van april tot en met augustus.

De sloop zal buiten deze periode plaatsvinden. De werkzaamheden in het foerageergebied zijn zo gepland dat er steeds twee derde van het geschikte foerageergebied beschikbaar blijft.

Ook het bouwrijp maken van het bedrijventerrein gebeurt buiten de kwetsbare periode van de torenvalk, zodat het verdwijnen van dit (niet-essentieel) foerageergebied de torenvalk niet verstoort tijdens de voortplantingsperiode.

De te plaatsen ECOLUMN zal worden uitgerust met bovenin een nestkast voor de torenvalk. Binnen het infiltratiebekken dat als natuurzone wordt ingericht worden op verschillende locaties uitkijk- en rustpalen van duurzaam hout geplaatst die dienst kunnen doen als rustplaats voor de torenvalk. De gekozen inrichting van het infiltratiebekken, een kruidenrijk grasland met muizenruiters, de uitkijkposten en een groene zoom (houtwal) waarin takkenhopen en houtstapels voorzien zijn, zorgt ervoor dat de torenvalk, en ook de buizerd, er geschikt foerageergebied vinden. Deze roofvogels komen in de huidige situatie in de buurt van het plangebied voor, waarbij enkel de torenvalk een deel van het plangebied extensief als foerageergebied gebruikt. In de toekomstige situatie kan dit nog steeds het geval zijn: het oppervlakte aan verbeterd leefgebied betreft meer dan 10 hectare.

### *Buizerd*

De buizerd heeft geen nest binnen het plangebied. Wel bevindt er zich een bezet buizerdnest aan de Kleine Dommel op ongeveer 400 meter van het plangebied en maakt de buizerd mogelijk gebruik van het plangebied als (niet-essentieel) foerageergebied. Ook is de buizerd regelmatig waargenomen, zittend op een (intussen verwijderde) lichtmast nabij het woonhuis aan Collse Hoefdijk 40.

Het bouwrijp maken van fase III van het bedrijventerrein gebeurt buiten de kwetsbare periode van de buizerd, in de periode september tot en met januari.

De gekozen inrichting van het gebied, zoals hierboven besproken voor de torenvalk, levert ook voor de buizerd voldoende alternatief leef- en foerageergebied op.

### *Huismus*

De bebouwing gaat ongeschikt gemaakt worden in de minst kwetsbare periode van de huismus, en wel weten van oktober tot en met februari. Ter vervanging van de 8 huismusnesten die verloren gaan door het planvoornemen worden er 2 typen alternatieve nestplaatsen aangeboden:

- 24 verblijfplaatsen voor huismussen in een Faunus-ECOLUMN in 2021 in de noordoostelijke hoek van het infiltratiebekken, dat als natuurzone wordt ingericht;
- 16 huismuskasten in een in de noordelijke en oostelijke gevels van de nieuwbouw, op een minimale hoogte van 3 meter.

De nieuwe nestplekken zijn zowel nabij groen als nabij menselijke activiteit gelokaliseerd om de kans op ingebruikname te vergroten. Zowel nabij de ECOLUMN in het infiltratiebekken als nabij de nieuwe huismusverblijfplaatsen in de nieuwbouw wordt vegetatie gericht op huismussen voorzien. De struiken waar de huismussen in de huidige situatie gebruik van maken worden verplaatst naar de directe omgeving van de ECOLUMN in de noordoostelijke hoek van het infiltratiebekken. Hier wordt ook een zanderige plek gecreëerd voor de mogelijkheid tot het nemen van stofbaden. De poel in het infiltratiebekken zorgt voor drinkgelegenheid en in de directe omgeving van de ECOLUMN is ruigte aanwezig met voedselbronnen voor de huismus. Nabij de nestgelegenheden in de nieuwbouw wordt wintergroen struweel aangeplant met onder andere liguster en taxus.

De eerder door ons als *permanente* voorziening afgeraden voorziening in de vorm van een zestiental mussenpotten kunnen uiteraard als *aanvullende* voorziening voor de huismussen worden aangebracht op daartoe door de ecooloog geschikte bevonden locaties aan de nieuwbouw. Dit vergroot de kansen voor de huismus in het plangebied.

#### *Gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis*

In de te slopen bebouwing zijn 3 zomerverblijfplaatsen en 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Ook is er een zomerverblijfplaats van de grootoorvleermuis vastgesteld. Er is géén essentiële vliegroute of foerageergebied vastgesteld in het plangebied.

Het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen vindt plaats in de overlapping van de minst kwetsbare periode van beide aangetroffen vleermuissoorten, namelijk in de periode van midden april tot eind april. Op dat moment is ruim voldaan aan de noodzakelijke gewenningsperiode, aangezien vier vleermuistillen op palen op 15 februari 2022 geplaatst werden op geschikte locaties nabij de huidige verblijfplaatsen. Bovendien hebben de vleermuizen op het moment van ongeschikt maken ook al het merendeel van de andere voorzieningen (vleermuiszolder in de NoctuaXL, vleermuisverblijven in de ECOLUMN en vier *rocket boxes*) ter beschikking.

#### Ongeschikt maken:

De invliegopeningen voor vleermuizen in de gevels van de te slopen bebouwing zullen door zogenaamde *exclusion flaps* en vulschuim ongeschikt worden gemaakt. Door het vulschuim worden de vleermuizen naar de exclusion flaps geleid, waardoor de vleermuizen wel kunnen uitvliegen maar niet in staat zijn om terug in te vliegen. Het vulschuim dat zal worden gebruikt voor het ongeschikt maken is geen purschuim maar een zeer flexibel cilindervormig schuim van polyethyleen met een dikte van 20 mm dat niet uitzet na het aanbrengen in kieren of gaten. De exclusion flaps worden hermetisch afgesloten en gecontroleerd op functioneren gedurende de periode dat de flap aanwezig is. De specifieke werkwijze van het ongeschikt maken zal ook in het ecologisch werkprotocol opgenomen worden.

Om er zeker van te zijn dat alle vleermuizen de bebouwing verlaten hebben zal na 3 gunstige dagen na het ongeschikt maken een controlebezoek plaatsvinden. Hierbij wordt de betreffende bebouwing aan de Collse Hoefdijk 38-40 in de uren na zonsondergang en/of voor zonsopkomst, met behulp van een batdetector en/of batlogger, gecontroleerd op de afwezigheid van vleermuizen. Dit wordt uitgevoerd buiten de winterrustperiode en bij weersomstandigheden met een minimumtemperatuur van 10 graden, een windkracht minder dan 5 Bft en afwezigheid van neerslag. Wanneer er op het moment van de controlebezoeken geen dieren aanwezig zijn kunnen de sloopwerkzaamheden starten. Wanneer wel beschermde soorten worden aangetroffen zullen aanvullende maatregelen genomen worden om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken, waarna opnieuw een controlebezoek zal plaatsvinden.

#### Voorzieningen vleermuizen:

In totaal zullen voor de vleermuizen de volgende permanente voorzieningen beschikbaar zijn:

- 4 Rocketboxes VMPT-1 (Unitura)
- 4 Paalkasten 'Coco' (Faunus)
- 4 Verblijfplaatsen in de ECOLUMN (Faunus)
- 1 Verblijfplaats in de dakruimte van de NoctuaXL (Faunus)
- 24 Verblijfplaatsen ingebouwd in nieuwbouw, *op onverlichte (of minimaal verlichte) locaties*.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

Omdat de details van de 24 vleermuisvoorzieningen nog niet bekend zijn nemen wij hiertoe het volgende 2 *specifieke voorschriften* op:

- De 24 in de nieuwbouw aan te brengen permanente vleermuisvoorzieningen dienen te voldoen aan de vereisten wat betreft materiaal, locatie en maatvoering zoals die zijn beschreven in het BIJ12-Kennisdocument, versie 2.0 (2024) voor de gewone dwergvleermuis.
- Het betreffende mitigatieplan dient, zodra deze voorzieningen bekend zijn en voordat met de plaatsing gestart wordt, ter informatie aan ons te worden toegezonden.

*Wij nemen deze specifieke voorschriften op om te verduidelijken en te borgen dat de juiste vleermuisvoorzieningen op de juiste wijze worden geplaatst.*

De grootoorvleermuis is een veel lichtschuwere soort dan de gewone grootoorvleermuis en zal naar verwachting daarom weinig gebruik maken van de inbouwkasten aan de distributieloodsen. Mogelijk kunnen de grootoren wel gebruik maken van de grote voorzieningen zoals de NoctuaXL.

Toch is het onzes inziens noodzakelijk om buiten de hierboven genoemde voorzieningen in aanvulling nog 4 duurzame houtbetonnen, bolle of platte vleermuiskasten op te hangen op een lichtarme locatie in of langs de natuurzone. Dit zouden de bomen langs het kanaal kunnen zijn, of een andere geschikte locatie, dit naar het oordeel van de ecooloog. Hiertoe nemen wij de volgende voorschriften op:

- Ten behoeve van de grootoorvleermuis dienen per direct op een lichtarme locatie gelegen binnen 200 meter van de planlocatie aanvullend nog 4 duurzame, bolle of platte, houtbetonnen vleermuiskasten te worden opgehangen. Deze kasten dienen jaarlijks te worden schoongemaakt en bij eventuele vermissing te worden vervangen.
- Een plattegrond met de locatie van deze vier vleermuiskasten dient op uiterlijk 15 mei 2024 in ons bezit te zijn.

*Wij nemen deze voorschriften op om een voldoende aantal voorzieningen voor de grootoorvleermuis te borgen.*

Overige maatregelen:

De verlichting van het bedrijventerrein zal worden toegepast onder de POL04 certificering van BREAAAM. POL04 is Minimalistische Lichtvervuiling. Hiermee wordt gegarandeerd dat alleen de juiste gebieden worden verlicht en dat lichtvervuiling door zowel buitenverlichting als lichtstraling vanuit het gebouw wordt geminimaliseerd. Verder voldoet de verlichting aan de CN5 norm (Richtlijn lichthinder 2017 t.a.v. flora en fauna). Hierbij is er gekozen voor aangepaste verlichting met een lichtkleur van maximaal 2700K. Er wordt geen verlichting met UV-spectrum toegepast.

Ter borging van de juiste verlichting nemen wij het volgende voorschrift op:

- De toe te passen vleermuisvriendelijke verlichting dient een lichtkleur te hebben van maximaal 2700K.

*Wij nemen dit voorschrift op omdat in de meegezonden lichtstudie (Zumtobel) alleen de lichtkleur 4000K wordt genoemd, hetgeen veel te wit is om 'vleermuisvriendelijk' te kunnen worden genoemd. Dit voorschrift dient ter borging van de toepassing van de juiste lichtkleur voor de vleermuizen.*

*Poelkikker*

De poelkikker is bijna het hele jaar door kwetsbaar, namelijk tijdens de voortplantingsperiode die loopt van midden maart tot midden september en tijdens de winterrustperiode die loopt van midden oktober tot midden april. Er gelden dan ook andere perioden waarin activiteiten inzake het water en de oever enerzijds en het landdeel anderzijds kunnen plaatsvinden.

Binnen dit planvoornemen zullen de betreffende sloten gedempt worden in de eerste helft van maart, wanneer de poelkikker zich nog op het land bevindt en nog niet aan de voortplanting gestart zijn. Het bouwrijp maken van de fase II en fase III gebeurt tijdens de periode dat poelkikkers zich in het water bevinden (april-september).



Bij het bouwrijp maken van fase II wordt in 2 fasen gewerkt zodat de gronden nabij de watergangen pas aan de orde zijn wanneer de poelkikker zich in het voortplantingswater en niet in het landhabitat bevinden. De nieuw aan te leggen watergang aan de zuidelijke grens van het plangebied wordt gegraven in september, wanneer de poelkikker zich nog in het voortplantingswater bevindt. Binnen het infiltratiebekken wordt er op 2 locatie een amfibieënpoel aangelegd. De noordoostelijk gepositioneerde poel zal zo'n 100 bij 25 meter zijn terwijl de zuidwestelijke poel ca. 60 bij 25 meter wordt. Er wordt een EPDM-folie van 1,2 mm (of een ander, bij voorkeur natuurlijk materiaal) voorzien als onderafdichting. Onder begeleiding van een amfibieënspecialist wordt de zo poel ingericht dat de geschiktheid voor amfibieën gegarandeerd is, rekening houdend met onder meer de helling van de oevers en vegetatie.

Op de zuidelijke grens van het plangebied wordt een nieuwe watergang gegraven. De nieuwe sloot wordt gelijkaardig gerealiseerd aan de sloten die gedempt worden, en is ook geschikt leefgebied voor de poelkikker.

In maart worden enkele van de in het plangebied aanwezige watergangen (sloten) gedempt. Er is voor de periode maart gekozen als overlappende minst kwetsbare periodes van de poelkikker (einde winterrust, begin voortplantingsseizoen), de waterspitsmuis (buiten het voortplantingsseizoen). Voorafgaand aan het dempen van de watergangen zullen er in maart meerdere rondes plaatsvinden, waarvan 1 onmiddellijk vóór het dempen, waarin de watergangen door ecologen afgestapt worden om de eventueel aanwezige poelkikkers weg te vangen met een schepnet en onmiddellijk te verplaatsen naar de waterlichamen in en nabij het plangebied die geschikt zijn en behouden blijven. Waar noodzakelijk zal het aanwezige slib op de bodem van de watergangen gecontroleerd worden op individuen. Omdat de te dempen watergangen in januari, dus in de winterrustperiode, afgezet zijn met een amfibiescherm is ongewenste terugkeer van de dieren uitgesloten.

Wij merken overigens op dat ten aanzien van het wegvangen van de poelkikker (en eventuele andere amfibieën en vissen), met het oog op de zorgplicht, gewerkt dient te worden volgens het Ravon-Hygiëneprotocol Veldwerk<sup>3</sup>, om zo het verspreiden van ziekteverwekkers onder deze diergroepen te voorkomen.

#### *Bever*

De bever leeft ten westen van het plangebied, in en rondom de Kleine Dommel. De bever is driemaal waargenomen in de Varkensput (ruim 200 meter buiten het plangebied). Ook zijn knaagsporen en (ingestorte) gangen waargenomen langs de Kleine Dommel en bij de Varkensput. Een beververblijfplaats is gezien aan de Kleine Dommel. Nabij de zuidwestelijke grens van het plangebied zijn knaagsporen gezien. Er dient daarom rekening te worden gehouden met verstoring van de bever. De bever is het hele jaar door kwetsbaar voor wat betreft het gebruik van burchten en is extra kwetsbaar tijdens de voortplantingsperiode die loopt van mei tot en met augustus. De werkzaamheden van fase III, die uitgevoerd worden direct grenzend aan de zuidwestelijke grens van het plangebied, zijn daarom tijdens de minst kwetsbare periode gepland (maart-april en september-oktober) zodat optische verstoring, geluidsverstoring en verstoring door trilling tijdens de kwetsbare periode voorkomen wordt.

#### *Waterspitsmuis*

Er zijn bij het veldonderzoek geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van de waterspitsmuis; alleen aan de meest zuidwestelijke kant van de sloot, welke loopt in het midden van het plangebied, is eDNA van de waterspitsmuis aangetroffen. Omdat de meeste watergangen in het plangebied echter mogelijk geschikt leefgebied lijken te zijn voor de soort zal bij het dempen van watergangen rekening gehouden worden met de kwetsbare periode van de soort, te weten april tot en met september.

---

<sup>3</sup> <https://www.ravon.nl/ziektes>

Daarbij worden er tweewekelijks, telkens op 3 opeenvolgende dagen, *live traps* of *pit falls* in de afgezette gebieden geplaatst om zo de aanwezige waterspitsmuizen te kunnen vangen en verplaatsen naar geschikt leefgebied nabij het plangebied.

Omdat de te dempen watergangen in januari afgezet zijn met een voor waterspitsmuizen aangepast amfibiescherm is terugkeer uitgesloten. De live traps zullen om de 2 à 3 uur gecontroleerd worden op individuen en er zal lokaas in de vorm van meelwormen, tonijn of zalm gebruikt worden (zie Verbeylen<sup>4</sup>). Er zal ook in voedsel dat kan zorgen voor vochtopname (appel- of wortelstukjes) en nestmateriaal (katoenwol) voorzien worden.

Op de zuidelijke grens van het plangebied wordt een nieuwe sloot gegraven, gelijkaardig aan de sloten die gedempt worden. Hierdoor is de kans groot dat de nieuwe sloot leefgebied voor de waterspitsmuis biedt, temeer ook omdat deze op de grens tussen de natuurgebieden van de Kleine Dommel – waar de waterspitsmuis uitgesproken voorkomt - en het plangebied komt te liggen. Ook kan de waterspitsmuis leefgebied vinden bij de 2 aan te leggen amfibiepoelen.

#### *Steenmarter*

In de bebouwing is mogelijk een rustplaats van de steenmarter aanwezig en kunnen de lijnvormige landschapselementen binnen en aan de grenzen van het plangebied (begroeide sloten en wetering) dienen als foerageergebied. De steenmarter is kwetsbaar in de voortplantingsperiode die loopt van maart tot en met augustus. Voor activiteiten die de steenmarter mogelijk negatief beïnvloeden dient dan ook een kwetsbare periode in 8 te worden genomen van begin maart tot eind augustus. Binnen dit planvoornemen wordt de voor de steenmarter geschikte bebouwing en de voor de steenmarter geschikte vegetatie binnen het deelgebied voor fase II van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in februari, buiten de kwetsbare periode van de steenmarter, en nadat (minstens een deel van) de groene zoom is gerealiseerd, zodat er voldoende nieuw leefgebied is ontstaan. Het terrein voor fase III van het plan wordt bouwrijk gemaakt in september, ook buiten de kwetsbare periode van de steenmarter.

Voor de steenmarter worden 2 marterhopen met een voor de steenmarter geschikte nestbox gerealiseerd, conform de randvoorwaarden, zoals beschreven voor de bunzing en de wezel.

#### *Bunzing en wezel*

Bij het onderzoek met de camera's zijn geen kleine marterachtigen waargenomen. Bij het onderzoek met sportenbuizen is éénmaal een mogelijke pootafdruk van een wezel aangetroffen. Er is niet met zekerheid vastgesteld dat er kleine marterachtigen aanwezig zijn in het plangebied. Omdat het plangebied mogelijk een functie voor de wezel (en de bunzing) vervult, is er zekerheidshalve vanuit gegaan dat de wezel (en de bunzing) het plangebied gebruikt als foerageergebied en er eventueel een verblijfplaats heeft.

Kleine marterachtigen zijn kwetsbaar in de kraamtijd, die loopt van 15 maart tot 1 september. Binnen dit planvoornemen wordt de voor kleine marters geschikte vegetatie binnen het deelgebied van fase II en fase III van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt, buiten de kwetsbare periode van de kleine marters en nadat (minstens een deel van) de groene zoom is gerealiseerd, zodat er voldoende nieuw leefgebied is ontstaan

Bij aanleg van de natuurzone zullen er in de groene zoom en aan de randen van het infiltratiebekken, op de delen die niet verlaagd worden, minimaal vier marterhopen gerealiseerd worden, waarbij er telkens een voor kleine marters geschikte nestbox (minimaal 2 voor de bunzing en 2 voor de wezel) wordt geplaatst onder in een takkenhoop met isolerende laag (conform de Handreiking Kleine Marters, 2017). De toegangen tot de nestboxen moeten in verbinding staan met lijnvormige groene elementen en er moet voldoende dekking zijn. Daarnaast moeten de nestboxen het hele jaar droog zijn. Er moet dus voldoende bescherming tegen regen en optrekkend vocht zijn, bijvoorbeeld door middel van betontegels onder de nestbox.

---

<sup>4</sup> Verbeylen G. (2011). Handleiding waterspitsmuisinventarisatie. Natuurpunt Studie - Mechelen, België.

## 2.8 Voorschriften

Wij nemen in aanvulling op voorgestelde maatregelen de volgende voorschriften op om de staat van instandhouding te kunnen borgen voor de in onderdeel I van dit besluit genoemde soorten:

### Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, maar uiterlijk 2 weken voor de start van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
2. De vergunninghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen als bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Dit besluit kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-) personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van dit besluit op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het Activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 31 januari 2024.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>5</sup> (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor deze verklaring is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de controleronde en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen voor het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven. Dit ecologisch werkprotocol dient, onder vermelding van het zaaknummer, ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 weken voor de start van de werkzaamheden.
10. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soorten opgenomen in deze verklaring, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen, onder vermelding van het zaaknummer.

---

<sup>5</sup> Wat wij hieronder verstaan staat op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO): <https://www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige>

### Specifieke voorschriften

11. De 24 in de nieuwbouw aan te brengen permanente vleermuisvoorzieningen dienen te voldoen aan de vereisten wat betreft materiaal, locatie en maatvoering zoals die zijn beschreven in het BIJ12-Kennisdocument (versie 2.0, april 2024) voor de gewone dwergvleermuis.
12. Het betreffende mitigatieplan dient, zodra deze voorzieningen bekend zijn en voordat met de plaatsing gestart wordt, ter informatie aan ons te worden toegezonden.
13. De toe te passen vleermuisvriendelijke verlichting dient een lichtkleur te hebben van maximaal 2700K.
14. Ten behoeve van de grootoorvleermuis dienen per direct op een lichtarme locatie gelegen binnen 200 meter van de planlocatie aanvullend nog 4 duurzame houtbetonnen, bolle of platte vleermuiskasten te worden opgehangen. Deze kasten dienen jaarlijks te worden schoongemaakt en bij eventuele vermissing te worden vervangen.
15. Een plattegrond met de locatie van deze vier vleermuiskasten dient op uiterlijk 15 mei 2024 in ons bezit te zijn.

### Contactgegevens

Aanspreekpunt bij deze verklaring is de Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN), te bereiken onder telefoonnummer 088-7430 000 of e-mailadres [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl).

#### 2.9 Gedeeltelijk afwijzen van de aanvraag

De verklaring wordt ook gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen als genoemd in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb, voor de bosuil, de torenvalk en de buizerd, voor het vernielen van rustplaatsen en het aantasten van leefgebied. Er gaan geen nestplaatsen verloren. Van de steenuil wordt alleen niet-essentieel leefgebied tijdelijk aangetast.

Voor de bosuil wordt een nestvoorziening geplaatst (Noctua-uilentil) in de directe omgeving van het plangebied. Voor de torenvalk wordt een ECOcolumn ingericht als nestgelegenheid. Door de ingreep wordt slechts de rustplaats en (tijdelijk) een klein deel van het foerageergebied van de bosuil en de torenvalk aangetast. Er wordt geen (jaarrond) beschermde nestplaats aangetast.

Voor de bosuil en torenvalk is een overtreding van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb niet aan de orde, omdat de ecologische functionaliteit van de bestaande leefgebieden en de daartoe behorende verblijfplaatsen te allen tijde geborgd is, doordat:

- er voorafgaand aan de activiteit ruim voldoende bewezen effectieve alternatieve rustplaatsen binnen het bestaande leefgebied worden gerealiseerd en
- de ecologische functie voor deze vogelsoorten te allen tijde van gelijke kwaliteit zal blijven.

Van de steenuil zijn geen rust- of verblijfplaatsen aangetroffen. De rustplaats van de buizerd in de lichtmast is niet meer aanwezig, omdat deze lichtmast in een eerder stadium reeds is verwijderd. Voor de steenuil en de buizerd is dan ook overtreding van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb niet aan de orde, omdat er geen rustplaatsen worden aangetast. Een eventuele verstoring door de werkzaamheden zal niet leiden tot negatieve gevolgen voor de staat van instandhouding van de steenuil en de buizerd, zodat er geen overtreding van artikel 3.1, vierde lid, aan de orde is.

De bever heeft een verblijfplaats op ruim 100 meter van het plangebied. Door de voorgestelde maatregelen zal de bever niet worden verstoord en is er geen sprake van overtreding van artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb. Een vvgb hiervoor is dan ook niet aan de orde.

Om deze redenen wijzen wij de gevraagde verklaring af voor de bosuil, buizerd, torenvalk, steenuil, en bever.

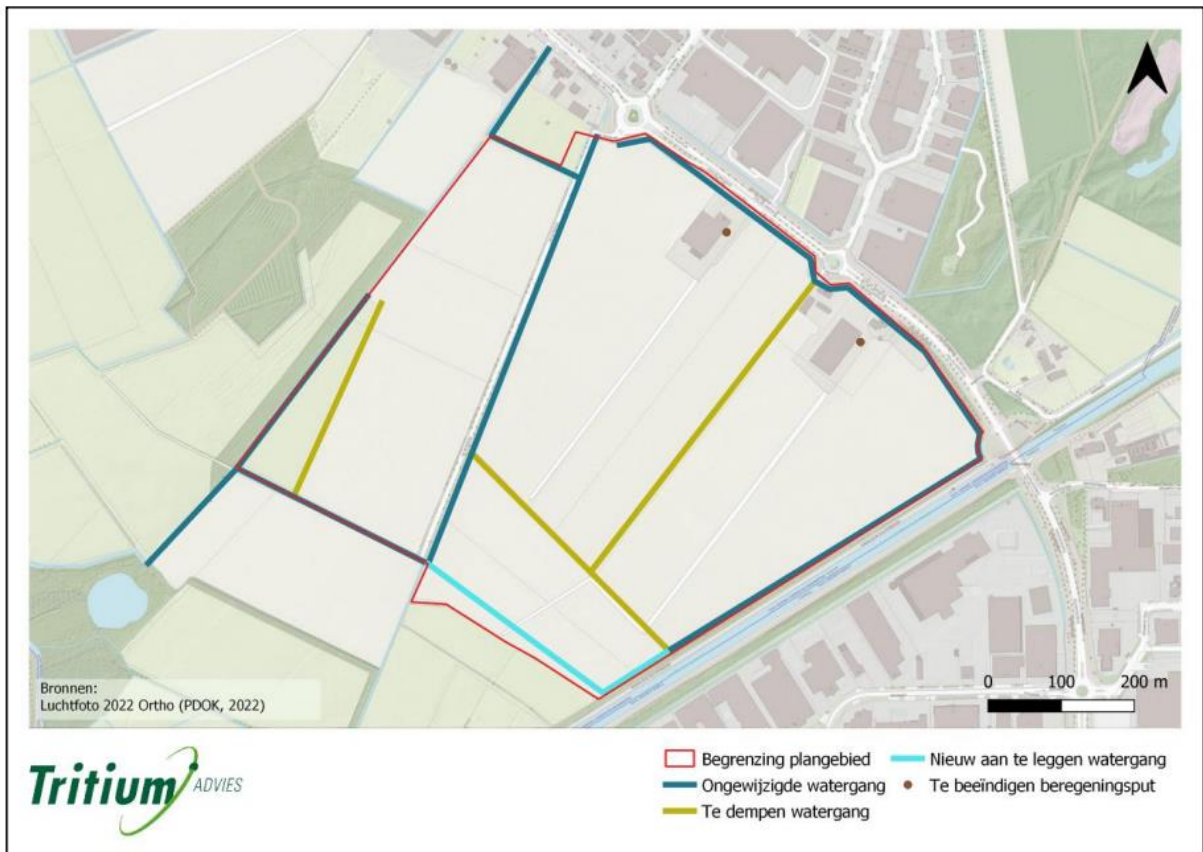
### **3. Conclusie**

Wij hebben, gelet op artikel 1.10 van de Wet natuurbescherming en artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht, geen bedenkingen tegen de gevraagde activiteiten. De verklaring geldt slechts voor de in het besluit genoemde soort en beschreven handelingen. De activiteiten dienen in overeenstemming met de aanvraag te worden uitgevoerd, voor zover in deze verklaring zelf niet anders is aangegeven.

Aan deze verklaring zijn voorschriften verbonden.

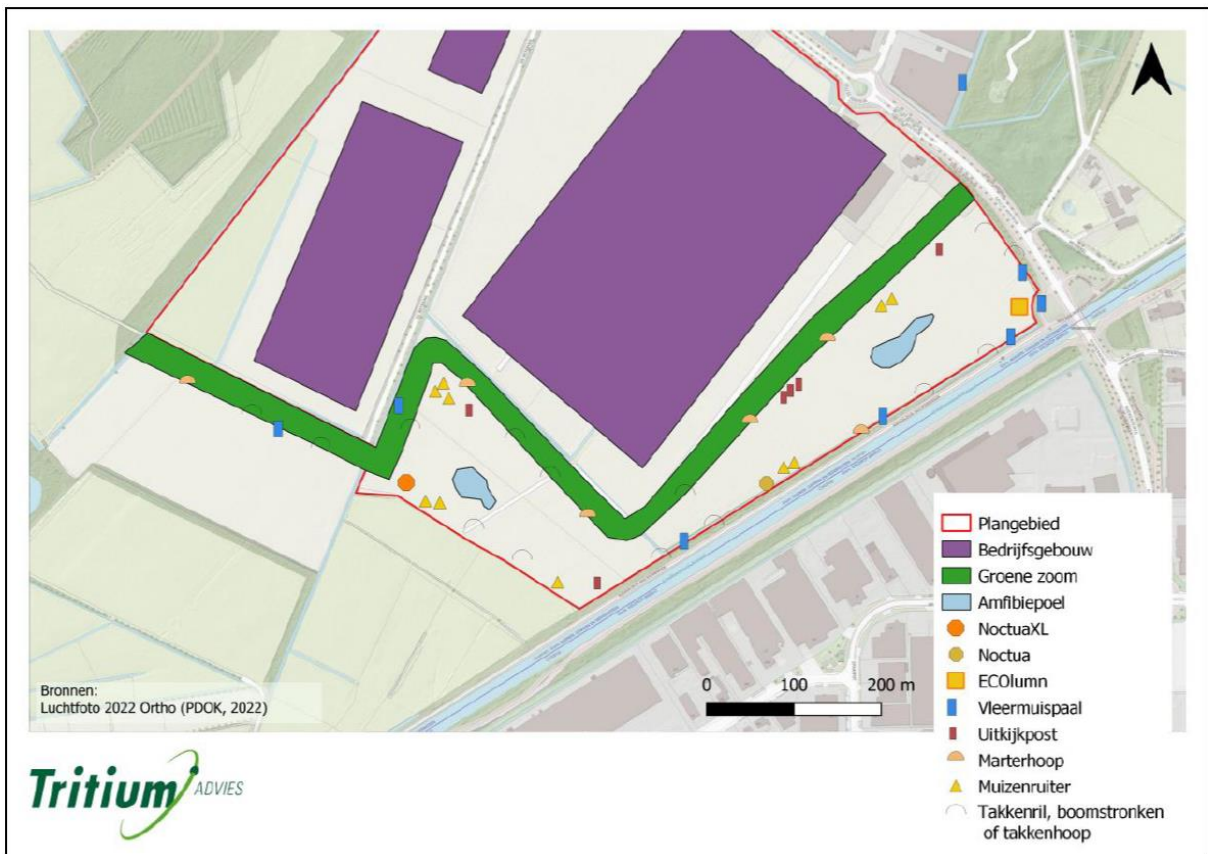
De gevraagde verklaring wordt voor de bosuil, buizerd, torenvalk, steenuil, en bever en de beschreven activiteiten afgewezen. Dit betekent dat het is toegestaan de voorgenomen handelingen voor deze beschermde soorten zonder ontheffing uit te voeren. Zolang de werkwijze en de maatregelen volgens de stukken van de aanvraag gevolgd wordt, is een overtreding van een verbodsbepaling niet aan de orde.

## BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN HET PLANGEBIED



**Figuur 3.** Overzichtskaart Plangebied Business Park Nuenen en de elementen die in de huidige situatie aanwezig zijn. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied.

## BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MAATREGELLEN



**Figuur 4.** Locatie van de permanente voorzieningen in de natuurzone. Niet weergegeven zijn de voor de vleermuizen te realiseren 24 inbouwvoorzieningen in de nieuwbouw.

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

| <b>Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten</b><br>VVGB Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten  |  |
|--|--|
| <b><u>Gegevens</u></b>   |  |
| Aanvraagnummer   | Z/181465   |
| Naam initiatief  | nieuwbouw 3 distributiecentra aan de Collse Hoefdijk, 5674 VK Nuenen                   |
| Vergunningsperiode   | voor de periode tot en met 15 januari 2027   |
| Vergunninghouder   | .....  |
| Naam aanvrager   | .....  |
| Adres  | .....  |
| PC-Woonplaats  | .....  |
| <b><u>Gegevens</u></b>   |  |
| <b><u>werkzaamheden:</u></b>   |  |
| Contactpersoon uitvoering werkzaamheden  | .....  |
| Telefoonnummer (vast)  | .....  |
| Telefoonnummer (mobiel)  | .....  |
| Contactgegevens ecoloog betrokken bij uitvoering   | .....  |
| Locatie(s) werkzaamheden   | .....  |
| Datum gereedkomen compensatiemaatregelen   | .....  |
| Datum start werkzaamheden  | .....  |
| Overzicht planning werkzaamheden   | .....  |
|  | .....  |
|  | .....  |
|  | .....  |
|  | .....  |
|  | .....  |
| <p><b><i>Wij verzoeken u dit formulier, zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 weken van tevoren, in te dienen bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i></b></p> |  |
| Retouradres  | Omgevingsdienst Brabant Noord<br>Email: <a href="mailto:info@odbn.nl">info@odbn.nl</a> |



