

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

ons kenmerk
Z/119603

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
4 december 2020

Op de op 21 april 2020 ontvangen aanvraag van Stichting Woonzorg Nederland om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de sloop van drie zorggebouwen, welke deel uitmaken van zorgcomplex Ruitersbos, en nieuwbouw van 74 appartementen aan de Brahmslaan 6 B-G, 4837 AG te Breda.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer J. Reijnen
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

BESLUIT

Onderwerp

Op 21 april 2020 hebben wij van Stichting Woonzorg Nederland een aanvraag ontvangen voor een ontheffing voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van de sloop van drie zorggebouwen, welke deel uitmaken van zorgcomplex Ruitersbos, en de nieuwbouw van 74 appartementen, uit te voeren aan de Brahmslaan 6 B-G, 4837AG te Breda.

Besluit

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

- I. aan Stichting Woonzorg Nederland, Prof. E.M. Meijerslaan 3, 1183 AV te Amstelveen, de gevraagde ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 april 2021 tot en met 31 december 2022;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, het activiteitenplan en de aanvullende gegevens van 16 september 2020 en 9 oktober 2020 voor zover deze betrekking heeft op de soort als bedoeld onder I, deel uitmaken van deze ontheffing;
- III. aan deze ontheffing voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 'voorschriften', alsmede dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de deze ontheffing:
 - Bijlage 1: overzichtstekening van het project
 - Bijlage 2: locatie(s) van de mitigerende maatregelen
 - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Als u het met dit besluit niet eens bent, kunt u binnen zes weken schriftelijk bezwaar maken bij ons college. De termijn voor het indienen van het bezwaarschrift gaat in op de dag na verzending van dit besluit. U kunt het bezwaarschrift richten aan:

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

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het secretariaat van de hoor- en adviescommissie is bereikbaar op telefoonnummer (073) 6808304 en via bezwaar@brabant.nl. Wij wijzen u erop dat het op dit moment nog niet mogelijk is om bezwaarschriften per e-mail in te dienen, omdat dan de wettelijk voorgeschreven handtekening op het bezwaarschrift ontbreekt.

Voorlopige voorziening

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

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

INHOUDSOPGAVE

Besluit.....	2
Voorschriften.....	5
Procedurele overwegingen	7
Inhoudelijke overwegingen.....	8
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming	8
1.1 <i>Beschermingsregimes</i>	8
1.2 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	8
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	9
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i>	9
2.2 <i>Onderzoek soorten</i>	9
2.3 <i>Mogelijke effecten</i>	9
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	10
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	11
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	12
3. Conclusie.....	15
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	16
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	17
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	20

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, doch uiterlijk 2 weken voor aanvang van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen.
2. 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.
3. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan deze ontheffing verbonden voorschriften.
4. De in voorschrift 3 genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de mitigerende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 16 september 2020 en 9 oktober 2020.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.

Specifieke voorschriften

8. 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.
9. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk twee weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer Z/119603.
10. Er moet aangetoond kunnen worden dat bij de gebruikte werkwijze voor het ongeschikt maken van de te slopen gebouwen geen vleermuizen opgesloten worden.
11. De te slopen gebouwen dienen ten minste 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden, bij een avondtemperatuur van minimaal 10°C, ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november, met uitzondering van de paarperiode (half augustus – half oktober). Een vleermuisdeskundige dient het geschikte moment van ongeschikt maken te bepalen. Na het ongeschikt maken dient na tenminste 3 dagen een controleronde uitgevoerd te worden of de vleermuizen daadwerkelijk vertrokken zijn. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.

¹ Zie toelichting op:

https://www.brabant.nl/applicaties/producten/wet_natuurbescherming_ontheffing_beschermde_soorten_16411

12. De controlerende dient te worden uitgevoerd onder de weerscondities zoals gesteld worden in het dan geldende Vleermuisprotocol.
13. Indien tijdens de controlerende blijkt dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de te slopen gebouwen dan moeten de gebouwen opnieuw ongeschikt gemaakt worden in overleg met een vleermuisdeskundige. Minimaal één dag later dient opnieuw een controlerende te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen, conform het dan geldende Vleermuisprotocol, in de te slopen gebouwen. Dit om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de werkzaamheden worden gedood.
14. Wij hebben besloten monitoring op te leggen, omdat het gaat om mitigatie van een ecologisch belangrijke verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis, namelijk een massawinterverblijfplaats. Mitigatie heeft plaatsgevonden aan de hand van maatwerk, waarbij de effectiviteit van de maatregelen onbekend is. Om deze reden dient u:
 - a. De permanente voorzieningen in het eerste, derde en vijfde kalenderjaar na het uitvoeren van de werkzaamheden in de geschikte periode conform het dan geldende vleermuisprotocol te monitoren. Jaarlijks dient vóór 15 november een rapportage overgelegd te worden van de monitoring die dat jaar heeft plaatsgevonden. Bij de uitwerking dient nader te worden ingegaan op:
 - i. beschrijving van de soorten, aantallen en functies waarvoor maatregelen zijn getroffen;
 - ii. de wijze van monitoring gericht op de effectiviteit van genomen maatregelen;
 - iii. 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;
 - iv. analyse en aanbevelingen ten aanzien van de functionaliteit van de voorzieningen;
 - v. in het laatste monitoringsjaar dient tevens een evaluatie van de gehele monitoringperiode bijgevoegd te worden.
 - b. Indien uit de monitoring blijkt dat de voorzieningen niet voldoende effectief blijken te zijn, kunnen wij extra voorschriften opnemen. De bij de nulmeting (onderzoek vooraf aan de werkzaamheden) vastgestelde soorten, aantallen en functies dienen geborgd te zijn in de toekomstige situatie. Dit zal blijken uit de monitoringsrapportage(s) en/of de eindevaluatie.
15. Indien uit de monitoringsrapportage van het derde kalenderjaar blijkt dat er geen sprake is van in gebruik name van de permanente voorzieningen als massawinterverblijfplaats door gewone dwergvleermuizen dienen aanvullend lokgeluiden te worden afgespeeld om vleermuizen te stimuleren om de permanente verblijfplaatsen in gebruik te nemen. Dit moeten sociale roepjes zijn en geen alarm- of territoriale geluiden, waardoor vleermuizen de verblijfplaatsen makkelijker kunnen vinden. De lokgeluiden dienen qua periode, tijdstip en frequentie op basis van de nieuwste inzichten bij de permanente voorzieningen afgespeeld te worden

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 21 april 2020 hebben wij van Stichting Woonzorg Nederland een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 16 september 2020 en 9 oktober 2020 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z/119603.

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. Indien aan de orde 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

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

Overige regelgeving

Bij de beoordeling van 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.

Deze aanvraag is niet getoetst aan het onderdeel Natura 2000 van de Wnb. Mogelijk is hiervoor ook een vergunningplicht op grond van de Wnb aan de orde. Als dit het geval is dient de aanvrager ook deze bij de provincie aan te vragen. Wij maken u attent op de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, dat voor een (toename van) stikstofdepositie, hoe klein ook, een vergunningplicht geldt.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

1.1 Beschermingsregimes

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

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

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

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

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

1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

De aangevraagde activiteiten bestaan uit de volledige sloop van de drie zorggebouwen waarna nieuwbouw plaatsvindt van 74 appartementen. De verouderde gebouwen aan de zuidkant (aan de Brahmslaan) worden daarbij in de plannen gesloopt in 2021. Het slopen van de bebouwing zal hooguit enkele weken in beslag nemen en zal gefaseerd worden uitgevoerd, eerst wordt het gebouw met de winterverblijfplaats gesloopt en na nieuwbouw zullen ook de andere twee gebouwen worden gesloopt. De ecologisch gevoelige werkzaamheden zullen bestaan uit de sloop van gebouwen met hak-, breek- en zaagwerk, het verwijderen van vegetatie en top laag, het vergraven van grond en mogelijk het rooien en kappen van struiken of bomen. 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 de aanvraag gevoegde rapportages 'Quickscan flora en fauna Boeimeerweg 2 te Breda' (De Beer, 2020), 'Boeimeerweg te Breda inventarisatie vleermuizen in het kader van de natuurwetgeving' (Braaksma, 2019) en in hoofdstuk 3 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 16 september 2020.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen) en is op 5 maart 2019 een veldbezoek, quickscan flora en fauna, uitgevoerd door Econsultancy. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden in 2019, op basis van het Vleermuisprotocol 2017. Voor overige vleermuissoorten is het onderzoek niet geheel volgens het vleermuisprotocol uitgevoerd.

Naar aanleiding van het vleermuisonderzoek is op 27 februari 2020 nader onderzoek gedaan naar de aangetroffen winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Met behulp van een autohoogwerker en endoscoopcamera zijn door R. Kamperman en S. Jansen (Faunaprojecten) en J. Fokkens en F. v/d Knaap (V/d Goes & Groot) de huidige verblijfplaats en de omliggende potentiële gebouwen in kaart gebracht. Tijdens de inspectie zijn alle relevante fysieke eigenschappen van de huidige verblijfplaats genoteerd. Op basis van deze gegevens is gezocht naar gebouwen met vergelijkbare kwaliteiten in de omgeving van het plangebied. Met behulp van de autohoogwerker zijn de geselecteerde gebouwonderdelen nader in beeld gebracht. Met nauwkeurige technische kennis van de huidige verblijfplaats en technische kennis van geschikte omliggende gebouwen kan een passend compensatie plan worden opgesteld. Ter voorbereiding op de ontmoediging zijn de te slopen gebouwen geïnspecteerd op openingen en spleten die vleermuizen toegang kunnen verschaffen tot binnenruimten. Met een compleet overzicht van verblijfplaatsen en mogelijke toegangen naar verblijfplaatsen kan een gedetailleerd plan op worden gesteld voor de ontmoediging.

2.3 Mogelijke effecten

Binnen het plangebied is één (massa)winterverblijfplaats aangetroffen van gewone dwergvleermuis. In de derde onderzoeksronde zijn in totaal 22 zwermende gewone dwergvleermuizen waargenomen. In de vierde onderzoeksronde betroffen het 40 exemplaren. Het aantal vleermuizen dat gebruikt maakt van deze verblijfplaats kan hoger liggen dan deze aantallen. Het zwermgedrag is waargenomen hoog in het meest zuid-oostelijk gelegen gebouw op noord exposities. De verblijfplaats is aanwezig in de twee fysiek van elkaar gescheiden dakopstanden. Er zijn twee verschillende invliegopeningen en zwermplekken gezien. De invliegopeningen betreffen diverse open stootvoegen, de achterliggende spouwholtes doen waarschijnlijk dienst als verblijfplaats. Omdat de bebouwing constant wordt verwarmd en thermisch gezien verschillende micromilieus waarschijnlijk zijn, wordt uitgegaan van een (massa)winterverblijfplaats.

Het te slopen gebouw met winterverblijfplaats moet als 'zeer belangrijk' voor de lokale populatie van gewone dwergvleermuis worden aangemerkt. Er is in het gebouw sprake van een groot aantal verblijvende vleermuizen in een gebufferd verblijf. De locatie van de verblijfplaats is in detail weergegeven in bijlage 3 van het activiteitenplan.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten de (massa)winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt vernield. Door het uitvoeren van de activiteiten worden individuen van de gewone dwergvleermuis verstoord. Dit zijn overtredingen van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb.

2.4 Alternatievenafweging

De plannen zijn locatie gebonden; het enige alternatief zou zijn geen aanpassing van de huidige bebouwing. De huidige bebouwing is echter meer dan 50 jaar oud, het is financieel/exploitatie-technisch onhaalbaar deze bebouwing zodanig aan te passen dat deze voldoet aan het gevraagde. Het terugbouwen van zorgappartementen op deze locatie heeft als belangrijkste reden dat de grond ter plaatse eigendom is van Woonzorg Nederland. Verder is een zeer belangrijke reden dat de nieuwe zorgappartementen nabij een verzorgings-/verpleeghuis (Ruitersbos: Boeimeerweg 2) gesitueerd zullen zijn hetgeen voor onze zelfstandig wonende senioren huurders, die vanwege het overheidsbeleid langer thuis moeten blijven wonen, erg belangrijk is in verband met het nabij hebben van thuiszorg en indien nodig ook verpleeghuiszorg. Het afzien van het initiatief of het bouwen van de zorgappartementen in het buitengebied is voor natuur en groene ruimte een slechter alternatief dan nieuwbouw op dezelfde locatie, omdat het zou kunnen leiden tot beslag op de groene ruimte hetgeen onwenselijk is.

Het aanpassen van de huidige bebouwing zou daarbij een dusdanig ingrijpende verbouwing vragen dat de effecten voor het vleermuisverblijf dezelfde zouden zijn als bij volledige sloop en nieuwbouw: de dieren moeten voor langere tijd alternatieve verblijfruimte opzoeken. Omdat hiermee het project niet haalbaar is en de vleermuizen op vergelijkbare wijze worden verstoord, is dit niet de meest bevredigende oplossing.

De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis zijn reeds opgeleverd en functioneel, waardoor vleermuizen in het vliegseizoen 2020 en de belangrijke 'zwermtijd' al hebben kunnen wennen aan de voorzieningen. Met de planning voor het uitvoeren van de werkzaamheden is rekening gehouden met de functie van de verblijfplaats. Gezien de uitgevoerde inventarisatie is, afhankelijk van het weer, het voorjaar, als de vleermuizen hun winterverblijf net verlaten hebben, de beste periode om de werkzaamheden uit te voeren ofwel de bebouwing zodanig ongeschikt te maken dat later kan worden gewerkt zonder dat vleermuizen verblijvend verwacht kunnen worden. De vleermuizen zijn in het voorjaar actief en kunnen worden gevolgd. De dieren zijn nog buiten de voortplantingsperiode en de dieren willen toch al andere verblijven in hun netwerk gaan opzoeken zoals kraamverblijven. De vleermuizen kunnen in deze periode relatief makkelijk uitwijken. Door in het voorjaar het verblijf ongeschikt te maken kunnen de vleermuizen wennen aan de nieuwe situatie.

Bij het opstellen van het verlichtingsplan en de inrichting van het plangebied (terreinrichting) zal rekening gehouden worden met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis. Daarnaast heeft Woonzorg Nederland als beleid het aanleggen van ecologische tuinen bij haar complexen.

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

2.5 Belang van de aanvraag

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

Het doel van de ontwikkeling van het plan is omvorming van het zorgcentrum en uitbreiding van het aantal zelfstandige woningen voor ouderen. De ouderenzorg is namelijk volop in ontwikkeling. Door de vergrijzing is er grote vraag naar dergelijke woningen voor ouderen, met name appartementen. In de huidige tijd waarbij groter wooncomfort en privacy een belangrijke rol spelen, speelt het initiatief in op het belangrijke maatschappelijk thema van de veranderende ouderenzorg. Tevens is er een groeiende vraag naar intramurale zorg voor ouderen (psychogeriatric). Aan deze vraag kan op dit moment niet worden voldaan binnen Ruitersbos.

In de gemeente Breda ligt op dit moment een opgave van circa 970 geclusterde seniorenwoningen in het sociale segment. Deze opgave groeit de komende jaren sterk. Bij een gelijkblijvend aanbod gaat het tot 2045 om een positieve opgave van ongeveer 1077 eenheden. In de wijk Breda Zuid, waar de locatie zich bevindt, is op dit moment een berekend tekort van circa 60 geclusterde seniorenwoningen. De aangevraagde ontwikkeling is afgestemd met de gemeente Breda en past binnen het vigerende beleid c.q. het omgevingsplan 2019.

Voor een deel van de nieuwbouw geldt dat deze opgericht zal worden voor bewoners die vallen in de categorie "Beschermd wonen", een doelgroep die bestaat uit mensen die dementerend en/of somatisch zijn. Dat vraagt ook in de openbare of semi openbare ruimte om speciale ontwerpaandacht en aanpassingen. Alle appartementen betreffen zelfstandig wonen met de mogelijkheid van 24-uurs zorg.

Woonzorg Nederland en Ruitersbos willen de locatie in Breda geschikt maken voor deze actuele behoeftes. Omdat het oude zorgcomplex en de beperkt aanwezige appartementen op het terrein niet goed op de actuele behoeftes, programma's, zorgwetgeving en energetische vraagstukken aansluiten, zijn de mogelijkheden tot vernieuwing onderzocht. De nieuwe woningen zullen volledig gasloos zijn en een energielabel A++ hebben, waarmee een positieve bijdrage geleverd wordt aan de energietransitie.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende onderbouwd is om de ontheffing te kunnen verlenen.

2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In de aanvraag, het activiteitenplan (hoofdstuk 5 en bijlage 3) en de aanvullende gegevens van 16 september 2020 en 9 oktober 2020 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

- In de actieve periode rond 1 april wordt voorafgaand aan het ongeschikt maken van de bebouwing een veldbezoek uitgevoerd om een beeld te kunnen krijgen van de activiteit in de verblijfplaats. Door het uitvoeren van een uitvliegscan met minimaal 2 personen kan bepaald worden of en hoeveel vleermuizen nog in de muren aanwezig zijn. Als de aantallen gedaald zijn tot acceptabel niveau (<10 dieren) of als het seizoen te ver vordert (>15 april), worden de verblijven ongeschikt gemaakt en het gebruik ontmoedigd. Eventueel wordt deze scan herhaald tot de activiteit laag of afwezig is.
- Het ongeschikt maken van de drie te slopen gebouwen vindt plaats in het voorjaar (april). Alle drie de gebouwen worden ongeschikt gemaakt om vestiging of uitwijken van vleermuizen naar plaatsen binnen de werksfeer te voorkomen.
- Het ongeschikt maken van de te slopen bebouwing vindt plaats door alle toegangsmogelijkheden (stootvoegen, grote ventilatiegaten) dicht te zetten waarbij een aantal worden voorzien van 'exclusion flaps' (model EF1 van Faunaprojecten). Overige stootvoegen worden dichtgezet met schuimrubber of bijenbekjes. Door de voorscan wordt duidelijk waar de vleermuizen eruit/erin willen. Dit zijn de plekken van de exclusion flaps. Op overige gebouwdelen zal her en der ook een exclusion flap worden geplaatst om onverhoopt insluiten van vleermuizen te voorkomen. De mitigatie zal worden uitgevoerd onder begeleiding van 'Faunaprojecten' door deskundigen die veel ervaring hebben met dergelijke projecten.
- Vlak voor aanvang van de werkzaamheden en ná het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen wordt nogmaals gescand om gebruik van de gebouwen door vleermuizen te onderzoeken, de getroffen maatregelen te evalueren en te controleren of wellicht nieuwe verblijfplaatsen ergens anders in de te slopen bebouwing zijn ontstaan. Het betreft een in- of uitvliegtelling of een scan met endoscoop als werkzaamheden buiten de actieve vliegperiode van vleermuizen vallen. Dit is afhankelijk van de precieze sloopdatum en de weersomstandigheden. Het uitgangspunt is om de controleronde naar de aanwezigheid van vleermuizen in de te slopen gebouwen zo vroeg mogelijk in het jaar uit te voeren, wanneer vleermuizen actief zijn en volledig het winterverblijf hebben verlaten. De voorkeur is het uitvoeren van een invliegscan in de vroege ochtend, omdat uitvliegen zo razend snel gaat en individuen makkelijk te missen zijn als het kleine hoeveelheden vleermuizen betreft. Daarvoor dienen de weersomstandigheden gunstig te zijn met een voldoende hoge temperatuur (8-10 graden en weinig wind). Anders zal een avondscan en/of een scan met endoscoop in de bereikbare delen worden ingezet. Eventueel worden op grond van de scan aanvullende maatregelen getroffen zoals openbreken van gebouwdelen om een tochtstroom te creëren.
- De sloopwerkzaamheden staan gepland direct na het ongeschikt maken van de te slopen gebouwen of maximaal 5 dagen na het ongeschikt maken.
- Er is gekozen voor het direct realiseren van permanente mitigatie voor de gewone dwergvleermuis door het toepassen van maatwerk in de gebouwen 1 t/m 3, zoals in het volgende punt uitgewerkt. Op 29 juni 2020 zijn door 'Faunaprojecten' alle permanente voorzieningen opgeleverd, waardoor de gewone dwergvleermuis een deel van het vliegseizoen 2020 en de belangrijke 'zwermtijd' (eind juli- half september 2020) al heeft kunnen wennen aan de voorzieningen. Daarnaast worden in de nieuwbouw ook nog acht permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd.

- Compensatie van het (massa)winterverblijf geschiedt door in drie nabijgelegen grote gebouwen en in de nieuwbouw voorzieningen te treffen. Deze gebouwen liggen binnen 150 meter van de huidige verblijfplaats. Het betreft het geschikt maken van gebouwdelen en het plaatsen van vleermuiskasten, waarbij het uitgangspunt is dat vervangende ruimte voldoende groot is, vergelijkbare microklimaten biedt als de huidige verblijfplaats en hoog in de bebouwing wordt gerealiseerd. De huidige verblijfplaatsen zijn aanwezig in twee gemetselde dakopstanden van 1.1 meter hoog en 8 meter lang. Via openstootvoegen aan de onderzijde van de gemetselde opstanden is de binnenruimte van de dakopstand bereikbaar. De binnenruimte is 80 mm diep. Doordat de dakopstand op het dak staat, is de binnenruimte van de opstand onverwarmd. De voorzijde van de verblijfplaats is gericht op de noordzijde, maar ontvangt ook zon op de zuidzijde van de opstand. Door deze unieke positie kunnen vleermuizen kiezen om op een warme of op een koude muur te verblijven (noord/zuid). Door Faunaprojecten zijn en worden onderstaande permanente verblijfplaatsen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis ter mitigatie van de huidige verblijfplaats:
 - Gebouw 1
Dit gehele gebouw gelegen aan de Brahmslaan 8 wordt aangemerkt als alternatieve verblijfplaats. Om zeker te zijn dat vleermuizen hier terecht kunnen worden op de bovenste meter van het gebouw alle aanwezige stootvoegen nagelopen en waar nodig schoongemaakt of uitgeboord. Op acht plekken worden de stootvoegen zodanig verbreed dat vestiging van laatvliegers en andere grotere vleermuissoorten mogelijk is. Op deze manier wordt een verblijfsruimte van ongeveer 110 m² gerealiseerd.
 - Gebouw 2
In het hoofdgebouw aan de Boeimeerweg 2 wordt de ongebruikte ruimte boven de liftschacht geschikt gemaakt voor vleermuizen. Deze ruimte bestaat uit een kleine dakopbouw van ongeveer 2 meter hoog met een omvang van ongeveer 3 x 3 meter. De dakopbouw grenst aan een zijde aan de dakrand, waardoor de dakopbouw hier een onderdeel wordt van de buitenmuur. Aan deze gevel hebben vleermuizen een goede vrije aanvliegroute. De dakopbouw bestaat uit een binnenmuur van beton en een buitenmuur van metselwerk. De spouwmuur is in de huidige situatie ontoegankelijk. In de nieuwe situatie wordt de spouw in de dakopstand geschikt gemaakt voor vleermuizen. Er worden hier twee maatregelen genomen.
 - De spouwmuur van de liftopbouw is op het westen geschikt gemaakt door het plaatsen van twee entreestenen, waardoor circa 10 m² aan verblijfsruimte wordt gecreëerd.
 - Er wordt een ruimte in de dakopbouw van ongeveer 1 x 1 x 2 meter in binnenruimte ingericht als vleermuisverblijf. Om deze ruimte bereikbaar te maken wordt de binnenmuur doorgeboord en wordt ook hier een entreesteen geplaatst. De binnenwanden van de afgetimmerde ruimte zijn voorzien van isolatiemateriaal om (sterke) opwarming zoveel mogelijk tegen te gaan. In de binnenruimte zijn via aangebrachte lamellen wegkruipplekken gerealiseerd en twee kraamkasten (VMT3 van Faunaprojecten) opgehangen. Op deze manier ontstaan verschillende microklimaten. Tevens wordt een inspectieluik van maximaal 0.7 m² aangebracht.

○ Gebouw 3

Dit gebouw aan de Boeimeerweg 4 heeft dakopstanden met spouwmuren die erg lijken op de huidige gebruiksruimtes. Het gebouw is volledig voorzien van een baksteen gevelbekleding. Het gebouw is acht bouwlagen hoog. In de dakopstand zijn open stootvoegen aanwezig. Deze ruimtes zijn echter niet toegankelijk omdat alle open stootvoegen zijn dichtgezet met bijenbekjes. Over het gehele gebouw worden de stootvoegen in de dakopstanden derhalve opengemaakt en waar nodig uitgeboord en schoongemaakt. Er wordt een verblijfruimte voor vleermuizen gecreëerd van ongeveer 100 m².

○ Nieuwbouw

In de nieuwbouw van de Brahmslaan worden op noord exposities acht drielaagse kasten ingemetseld. Het betreft het model VMPP3, een modulair kasttype dat in meerdere verbonden lagen wordt ingebracht en waarin derhalve veel verschillende microklimaten ontstaan. Er wordt conform de te slopen verblijfsruimte gekozen voor een noord-expositie, een zuid-expositie leidt bij bezonning tot een te snelle opwarming, en te weinig stabiliteit (vleermuizen worden wakker). De kasten worden aan het eind van de bouw ingemetseld.

Zie voor de locaties, onderbouwing en detailtekeningen van de permanente voorzieningen figuur 2 en bijlage 3 van het activiteitenplan en bijlage 2 van dit besluit.

- Indien het zorgcomplex (Ruitersbos/Boeimeerweg 2), gebouw 2 (hoofdgebouw), over enkele jaren gerenoveerd wordt, dan zal de gecreëerde voorziening binnen het gebouw in stand worden gehouden, of wel zal voorzien worden in een nieuwe permanente voorziening bij het zorgcomplex.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Wij nemen ter borging van deze maatregelen extra voorschriften op om de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis te kunnen waarborgen. Het betreft de volgende aanvullende mitigerende maatregelen:

- Er moet aangetoond kunnen worden dat bij de gebruikte werkwijze voor het ongeschikt maken van de te slopen gebouwen geen vleermuizen opgesloten worden.
- De te slopen gebouwen dienen ten minste 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden, bij een avondtemperatuur van minimaal 10°C, ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 1 november, met uitzondering van de paarperiode (half augustus – half oktober). Een vleermuisdeskundige dient het geschikte moment van ongeschikt maken te bepalen. Na het ongeschikt maken dient na tenminste 3 dagen een controleronde uitgevoerd te worden of de vleermuizen daadwerkelijk vertrokken zijn. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
- De controleronde dient te worden uitgevoerd onder de weerscondities zoals gesteld worden in het dan geldende Vleermuisprotocol.
- Indien tijdens de controleronde blijkt dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de te slopen gebouwen dan moeten de gebouwen opnieuw ongeschikt gemaakt worden in overleg met een vleermuisdeskundige. Minimaal één dag later dient opnieuw een controleronde te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen, conform het dan geldende Vleermuisprotocol, in de te slopen gebouwen. Dit om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de werkzaamheden worden gedood.

- Wij hebben besloten monitoring op te leggen, omdat het gaat om mitigatie van een ecologisch belangrijke verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis, namelijk een massawinterverblijfplaats. Mitigatie heeft plaatsgevonden aan de hand van maatwerk, waarbij de effectiviteit van de maatregelen onbekend is. Om deze reden dient u:
 - De permanente voorzieningen in het eerste, derde en vijfde kalenderjaar na het uitvoeren van de werkzaamheden in de geschikte periode conform het dan geldende vleermuisprotocol te monitoren. Jaarlijks dient vóór 15 november een rapportage overgelegd te worden van de monitoring die dat jaar heeft plaatsgevonden. Bij de uitwerking dient nader te worden ingegaan op:
 - beschrijving van de soorten, aantallen en functies waarvoor maatregelen zijn getroffen;
 - de wijze van monitoring gericht op de effectiviteit van genomen maatregelen;
 - 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;
 - analyse en aanbevelingen ten aanzien van de functionaliteit van de voorzieningen;
 - in het laatste monitoringsjaar dient tevens een evaluatie van de gehele monitoringperiode bijgevoegd te worden.
 - Indien uit de monitoring blijkt dat de voorzieningen niet voldoende effectief blijken te zijn, kunnen wij extra voorschriften opnemen. De bij de nulmeting (onderzoek vooraf aan de werkzaamheden) vastgestelde soorten, aantallen en functies dienen geborgd te zijn in de toekomstige situatie. Dit zal blijken uit de monitoringsrapportage(s) en/of de eindevaluatie.
- Indien uit de monitoringsrapportage van het derde kalenderjaar blijkt dat er geen sprake is van in gebruik name van de permanente voorzieningen als massawinterverblijfplaats door gewone dwergvleermuizen dienen aanvullend lokgeluiden te worden afgespeeld om vleermuizen te stimuleren om de permanente verblijfplaatsen in gebruik te nemen. Dit moeten sociale roepjes zijn en geen alarm- of territoriale geluiden, waardoor vleermuizen de verblijfplaatsen makkelijker kunnen vinden. De lokgeluiden dienen qua periode, tijdstip en frequentie op basis van de nieuwste inzichten bij de permanente voorzieningen afgespeeld te worden.

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

3. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij gevraagde ontheffing. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde soort en beschreven activiteiten verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten 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

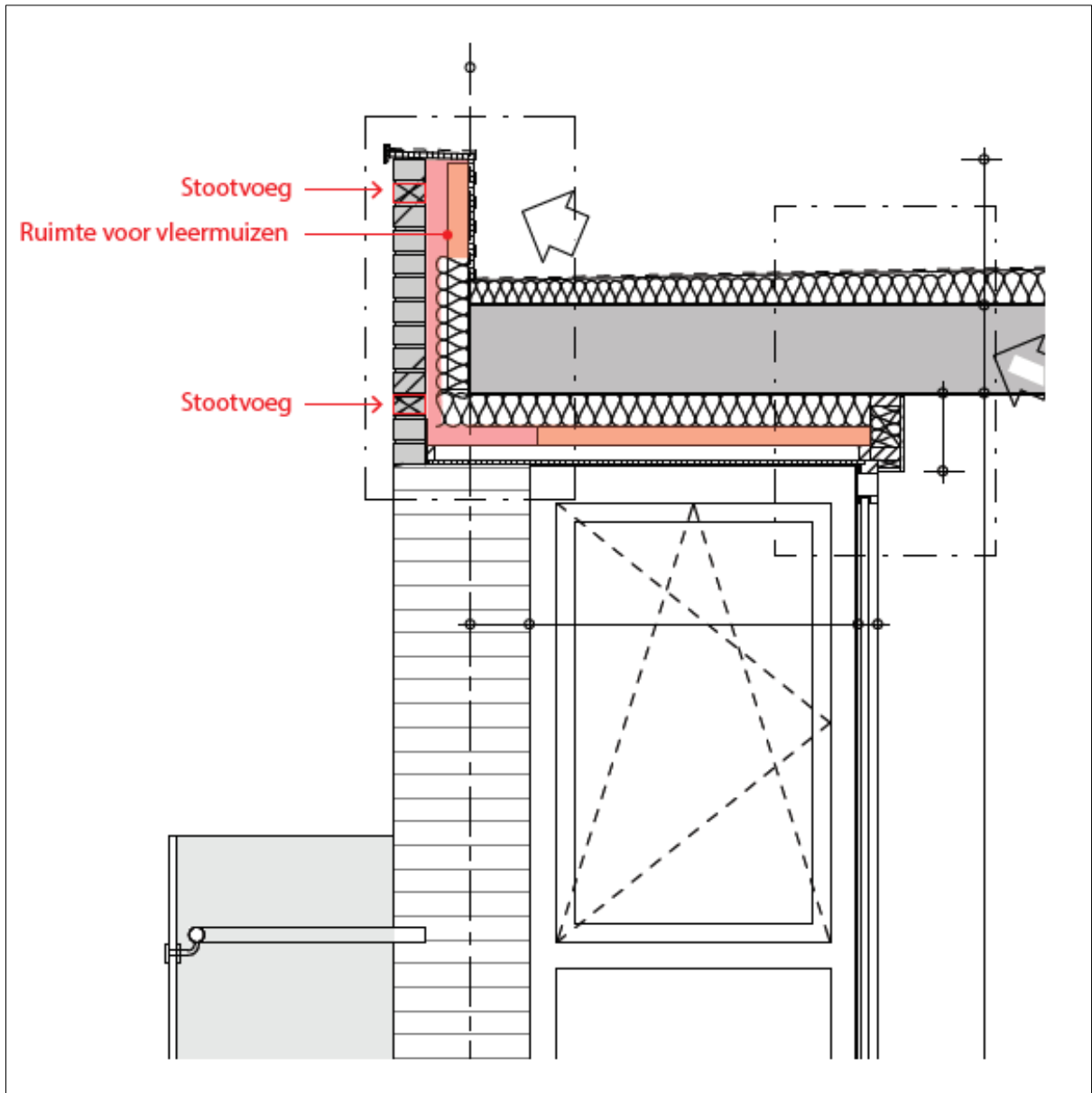


Figuur 1. Locatie van de te slopen zorggebouwen deel uitmakend van zorgcomplex Ruitersbos, Brahmslaan 6 B-G, 4837 AG te Breda. De activiteiten vinden plaats binnen het donkerblauw omliggende gebied en de (massa)winterverblijplaats bevindt zich in het rood omliggende gebouw.

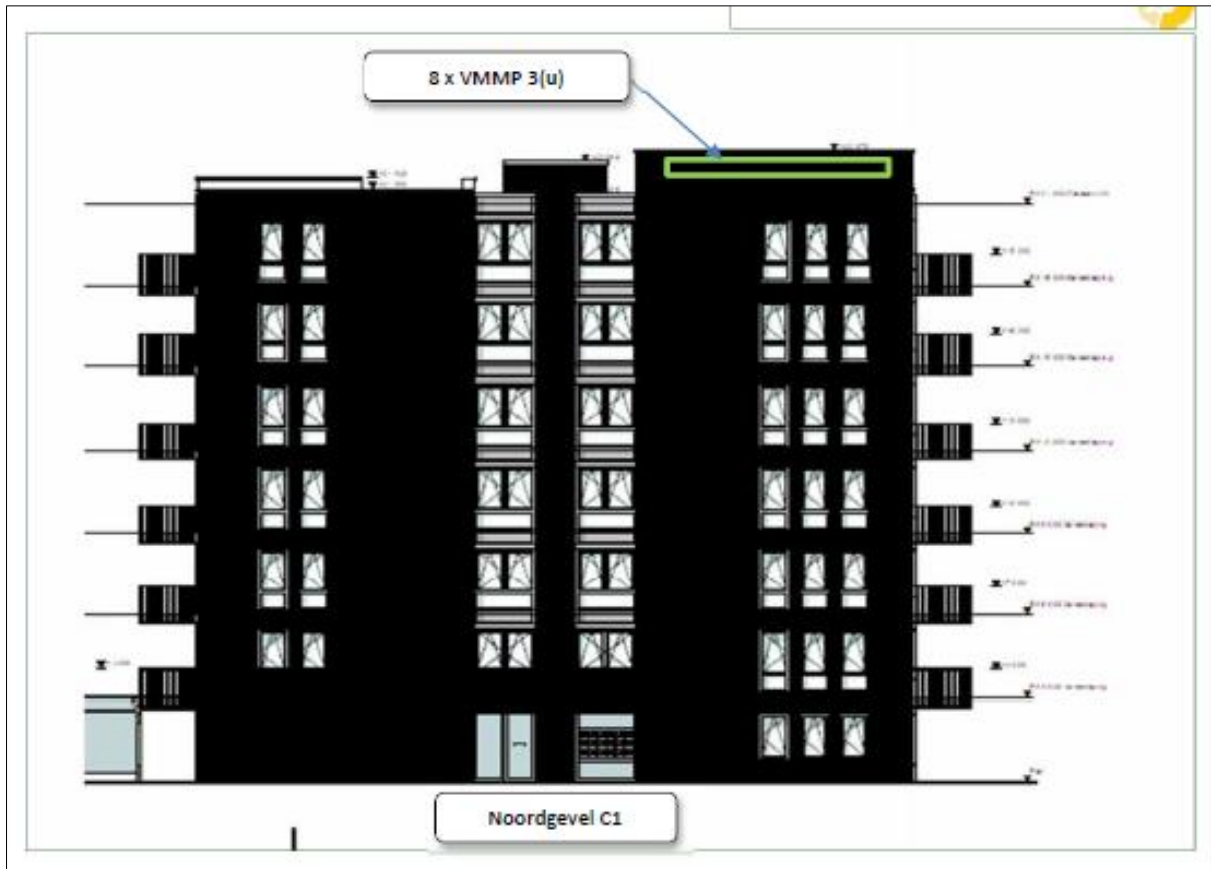
BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locaties van de permanente voorzieningen welke worden aangebracht in de genummerde gebouwen 1 t/m 3 en de nieuwbouw.



Figuur 3. Detailtekening van de permanente verblijfplaats gerealiseerd in gebouw 3 gelegen aan de Boeimeerweg 4. Door het uitvoeren van deze maatregelen komt de rood gearceerde leefruimte beschikbaar voor de gewone dwergvleermuis.



Figuur 4. Locatie van de acht permanente voorzieningen in de nieuwbouw.

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

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

Gegevens

Aanvraagnummer Z/119603
 Naam initiatief Sloop van drie zorggebouwen Ruitersbos en nieuwbouw Breda
 Ontheffingsperiode voor de periode van 1 april 2021 tot en met 31 december 2022
 Ontheffinghouder Stichting Woonzorg Nederland
 Naam aanvrager De heer J. van Dijk
 Adres Prof. E.M. Meijerslaan 3
 PC-Woonplaats 1183 AV Amstelveen

Gegevens**werkzaamheden**

Contactpersoon uitvoering
 werkzaamheden
 Telefoonnummer (vast)
 Telefoonnummer (mobiel)
 Locatie(s) werkzaamheden
 Datum gereedkomen
 compensatiemaatregelen
 Datum start
 werkzaamheden
 Naam en contactgegevens
 begeleidend ecoloog
 Overzicht planning
 werkzaamheden

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

Retouradres

Omgevingsdienst Brabant Noord
 Email: info@odbn.nl

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Stichting Woonzorg Nederland, Brahmslaan 6 B-G, 4837 AG te Breda, Z/119603

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 4 december 2020 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/119603) aan Stichting Woonzorg Nederland, Prof E.M. Meijerslaan 3, 1183 AV te Amstelveen voor de sloop van drie zorggebouwen, welke onderdeel uitmaken van zorgcomplex Ruitersbos, en nieuwbouw van 74 appartementen voor de locatie Brahmslaan 6 B-G, 4837 AG te Breda, in de gemeente Breda. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 april 2021 tot en met 31 december 2022.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 5 december 2020 tot en met 15 januari 2021 6 weken **ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 749 0000. 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.brabant.nl/loket/vergunningen-meldingen-en-ontheffingen.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tot en met 15 januari 2021 ten aanzien van deze beschikking schriftelijk bezwaar in dienen. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, de naam en adres van de indiener, de dagtekening, ons kenmerk van het besluit, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar.

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, t.a.v. het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch. Wij verzoeken u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord 'bezwaarschrift' te vermelden.

Het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie is bereikbaar op telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 16 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl. Wij wijzen u erop, dat het op dit moment nog niet mogelijk is om bezwaarschriften per e-mail in te dienen, omdat dan de wettelijk voorgeschreven handtekening op het bezwaarschrift ontbreekt.

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een 'voorlopige voorziening' te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om het bezwaar te behandelen. Voorwaarde om een dergelijke voorlopige voorziening te kunnen vragen is dat er sprake is van een spoedeisend belang. Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. De Rechtbank Oost-Brabant is bereikbaar op telefoonnummer (073) 620 2020.

Aan deze procedure is het kenmerk Z/119603 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, november 2020