

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

**ons kenmerk**  
Z/132693

**plaats / datum**  
's-Hertogenbosch,  
16 februari 2021

Op de op 2 oktober 2020 ontvangen aanvraag van Vastlab Projectontwikkeling BV te Breda om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor het slopen van het voormalige parochiehuis ten behoeve van de realisatie van nieuwbouwappartementen met parkeergelegenheid aan de Markt 34, 4841 AC te Prinsenbeek, in de gemeente Breda.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



De heer J. Reijnen  
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

## BESLUIT

### Onderwerp

Op 2 oktober 2020 hebben wij van Vastlab Projectontwikkeling BV een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van het slopen van het voormalige parochiehuis ten behoeve van de realisatie van nieuwbouwwapartementen met parkeergelegenheid aan de Markt 34, 4841 AC te Prinsenbeek, in de gemeente Breda.

### Besluit

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

- I. aan Vastlab Projectontwikkeling BV, Grenssteen 27, 4815 PP te Breda, de gevraagde ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepaling(en) als bedoeld in:
  - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode tot en met 31 december 2024;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze betrekking heeft op de soorten als bedoeld onder I, deel uitmaken van deze ontheffing;
- III. aan deze ontheffing voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 'voorschriften', en ook dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de deze ontheffing:
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
  - Bijlage 2: locatie van de mitigerende maatregelen
  - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

### Rechtsmiddelen

#### Bezwaar

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

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

Het bezwaar moet zijn ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

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

### *Voorlopige voorziening*

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

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

## INHOUDSOPGAVE

Besluit.....	2
Voorschriften.....	5
Procedurele 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 op beschermde soorten</i> .....	9
2.4 <i>Alternatievenafweging</i> .....	9
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i> .....	10
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i> .....	10
3.    Conclusie.....	12
Bijlage 1. Overzicht van de planlocatie .....	13
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	14
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten .....	15

## 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](mailto: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. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
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 en het activiteitenplan (hoofdstuk zes) en de aanvullende gegevens van 21 januari 2021.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.

### Specifieke voorschriften

8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
9. 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.
10. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk twee weken voor de start van de werkzaamheden, via [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl), onder vermelding van het zaaknummer.
11. De tijdelijke kasten dienen buiten de invloedsferen van de werkzaamheden te worden geplaatst.
12. De tijdelijke kasten dienen op ten minste twee verschillende windrichtingen te worden geplaatst.

---

<sup>1</sup> Wat wij hieronder verstaan staat in de toelichting op het aanvraagformulier:

[https://www.brabant.nl/applicaties/producten/wet\\_natuurbescherming\\_ontheffing\\_beschermde\\_soorten\\_16411](https://www.brabant.nl/applicaties/producten/wet_natuurbescherming_ontheffing_beschermde_soorten_16411)

13. De te slopen gebouwen dienen ten minste 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober, en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot 15 juli). Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn.
14. Als ontmoediging voor vleermuizen dienen de hoeken van te slopen bebouwing verwijderd te worden en gaten van minimaal 0,75 x 0,75 meter om de 4 meter in de spouw gemaakt te worden, zowel onder als boven, zodat er een luchtstroom (tocht) ontstaat. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen gedurende de nacht sterk verlicht worden.
15. *Controlerende vleermuizen*: Na het ongeschikt maken dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform vleermuisprotocol en/of kennisdocumenten) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat of de aangevraagde soorten daadwerkelijk vertrokken zijn. Voor vleermuizen dient deze controle uitgevoerd te worden als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
16. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de soorten niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met ons om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
17. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente nest-, rust- of voortplantingsplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes, te weten voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.
18. De permanente verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de volgende eisen:
  - a. een minimale oppervlakte van 50 bij 80 cm met een diepte van minimaal 3 cm;
  - b. bij gebruik van isolatieplaten in de spouw dienen deze platen opgeruwd te worden of er dient stevig duurzaam kunststof gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter op te worden bevestigd. Als glaswol (en dergelijke) als isolatie wordt gebruikt, is het nodig dunne ruwe platen tegen het isolatiemateriaal aan te brengen, bijvoorbeeld houtwolcement.
  - c. gepositioneerd te worden op de hoek van het gebouw, zodat de vleermuis zich binnendoor van de ene naar de andere gevelzijde kan verplaatsen afhankelijk van de klimaatomstandigheden.
19. Er dienen foto's te worden gemaakt van de verblijfplaats in de spouwmuur, zodat zichtbaar is dat de verblijfplaatsen aan de eisen zoals genoemd in voorschrift 18 voldoen.
20. De locatie van de verblijfplaatsen dienen in het logboek te worden opgenomen, zodat duidelijk is achter welke stootvoegen de verblijfplaatsen zich bevinden.

## **PROCEDURELE OVERWEGINGEN**

### **Aanvraag**

Op 2 oktober 2020 hebben wij van Vastlab Projectontwikkeling BV een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 21 januari 2021 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/132693.

### **Gedragscode**

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

### **Bevoegd gezag**

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

### **Reguliere voorbereidingsprocedure**

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

### **Ontvankelijkheid**

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

### **Overige regelgeving**

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

## INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

### 1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

#### 1.1 Beschermingsregimes

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

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

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

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

#### 1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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



## 2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

### 2.1 Aangevraagde activiteiten

De aangevraagde activiteiten betreffen de sloop van de voormalige pastorie ten behoeve van het realiseren van appartementen met parkeergelegenheid. De start van de sloopwerkzaamheden staan gepland in het voorjaar/zomer van 2021. De sloop zal in elk geval in de actieve zomerperiode van de gewone dwergvleermuis worden uitgevoerd. Direct na de sloop wordt het plangebied bouwrijp gemaakt. Na het bouwrijp maken zal gestart worden met de nieuwbouw van het appartementencomplex. De planning is om de nieuwbouw eind 2021 maar zeker half 2022 gerealiseerd en opgeleverd te hebben. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

### 2.2 Onderzoek soorten

Op 11 juli 2018 heeft er een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden (De Roever Omgevingsadvies, N. Schuurmans, februari 2020). Hieruit bleek dat de bebouwing geschikt is als zomer-, paar- en kraamverblijf voor vleermuizen en als nestplaats voor gierzwaluwen. Nestplaatsen van de huismus zijn uitgesloten in het plangebied. De plaatsen die geschikt zijn voor gierzwaluw, konden namelijk geïnspecteerd worden op aanwezigheid van nestmateriaal. Dit nestmateriaal ontbrak en daardoor kan er met zekerheid gesteld worden dat de huismus niet aanwezig is in het plangebied. Op 4 oktober 2018 heeft er een nadere inspectie naar de spouwmuren plaatsgevonden. Hieruit bleek dat de spouwmuren toegankelijk zijn voor vleermuizen. Het nader onderzoek naar gierzwaluw en vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2020, op basis van het kennisdocument Gierzwaluw en het vleermuisprotocol 2017 (Florauna Natuuradvies, N. Schuurmans, 2020). Er zijn geen gierzwaluwen aangetroffen tijdens het onderzoek. Tijdens het onderzoek naar vleermuizen is een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De tuin werd gebruikt als foerageergebied. Naast het plangebied is een vliegroute waargenomen.

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied is één zomerverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis aangetroffen met maximaal twee individuen. De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt vernield en vleermuizen worden verstoord. Dit is een overtreding van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb.

### 2.4 Alternatievenafweging

Voor de voorgenomen plannen is geen andere locatie beschikbaar, omdat het gaat over de sloop van bestaande bebouwing. Het bestaande gebouw is in een dusdanig verouderde staat dat sloop en nieuwbouw het meest efficiënt is. Een alternatief zou renovatie kunnen zijn, echter zou dit dermate ingrijpend zijn, dat hiermee eveneens verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden verstoord en/of vernietigd. Daarbij wordt met renovatie nog geen oplossing geboden voor de huidige beperkte functionaliteit van het complex.

De planning van de werkzaamheden is zo goed mogelijk afgestemd met de ecologie van de gewone dwergvleermuis. Er wordt namelijk alleen gewerkt gedurende de dag, zodat er geen bouwverlichting nodig is. Daarnaast zal de sloop plaatsvinden in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis.

Voor de gewone dwergvleermuis is geen betere inrichting van het gebouw na afloop van de werkzaamheden mogelijk.

In de nieuwbouw worden permanente voorzieningen getroffen welke zeer veel overeenkomen met de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, zodat de gewone dwergvleermuis die nu hun verblijfplaats hebben binnen het gebouw, weer verblijfplaatsen kunnen vinden in de nieuwbouw. Wat betreft de inrichting van het perceel wordt er ook zoveel als mogelijk rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis. De oostelijke erfgrans bestaat nu uit bomen en deze zullen zoveel mogelijk behouden blijven. Indien er bomen of struiken beschadigd raken of in slechte staat zijn worden deze na de realisatie van de nieuwbouw vervangen voor soortgelijke bomen en struiken. De verlichting is aan de oostelijke zijde van het plangebied minimaal en dit zal ook zo blijven. Verder is er aan de noordelijke, westelijke en zuidelijke zijde al straatverlichting aanwezig, welke behouden blijft.

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.

Binnen de gemeente is er veel behoefte voor woningen voor starters en ouderen. De verwachting is dat in de periode 2017 tot 2030 er een aanvullende woningbehoefte is. Met de plannen voor de nieuwbouw van deze 8 appartementen wordt voor een klein deel voldaan aan de woonbehoefte die binnen de gemeente heerst. De nieuwbouw die wordt gerealiseerd zal voldoen aan de huidige energievereisten binnen de huidige bouwregelgeving, waarbij zo energieneutraal als mogelijk gebouwd moet worden.

Het huidige pand is in slechte onderhoudsstaat, aan de westelijke gevel zijn al enige tijd enkele gaten van voormalige afvoerbuizen aanwezig die in de periode van de quickscan al gesloopt waren. Verder zijn er in de laatste jaren ook meerdere ruiten gesneuveld in het pand. Omdat het pand in het centrum van Prinsenbeek staat en daarmee dichtbij woningen, de kerk en andere gebouwen is het risico te groot dat hier grotere calamiteiten plaatsvinden waarbij de omgeving ook schade oploopt of dat de veiligheid van bewoners nabij in het geding komt.

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

### *2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding*

In de aanvraag/activiteitenplan (hoofdstuk zes) en de aanvullende gegevens van 21 januari 2021 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:

- Als tijdelijke mitigatie zijn er kasten van type A tijdelijke kast van circa 22 bij 35 centimeter geplaatst. De kasten worden opgehangen aan de noordelijke gevel van de kerk.
- De gebouwen zullen pas ongeschikt gemaakt worden nadat er is voldaan aan de gewenningsperiode van drie maanden die geldt voor de gewone dwergvleermuis.
- Minimaal 5 dagen voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt door het creëren van tocht. Het gebouw wordt in de actieve periode van de vleermuis ongeschikt gemaakt.

- Na het ongeschikt maken vindt onder gunstige weersomstandigheden voor vleermuizen (minimaal 10°C, maximaal 3 Bft en maximaal motregen) een controleronde plaats door een ecooloog op de aanwezigheid van vleermuizen.
- De werkzaamheden zullen alleen overdag, bij daglicht, plaatsvinden. Er wordt geen verlichting toegepast die nacht-actieve soorten kan verstoren.
- Als permanente mitigatie zullen er in de spouwmuur weer geschikte verblijfplaatsen worden gecreëerd. De verblijfplaatsen zullen minimaal 22 bij 35 cm zijn met een diepte van minimaal 1,5 cm. Op het isolatiemateriaal wordt een ruwe laag aangebracht van bijvoorbeeld fijnmazig gaas of een vergelijkbaar materiaal zodat vleermuizen grip hebben op het isolatiemateriaal. De stootvoegen die open zijn en toegang bieden tot de spouw worden minimaal 1,5 cm breed en minimaal 4 cm hoog en worden op minimaal 3 meter hoog geplaatst. Er zullen twee verblijfplaatsen in de oostelijke gevel en één in de noordelijke en één in de zuidelijke gevel worden gerealiseerd.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

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

- De tijdelijke kasten dienen buiten de invloedsferen van de werkzaamheden te worden geplaatst.
- De tijdelijke kasten dienen op ten minste twee verschillende windrichtingen te worden geplaatst, zodat er verschillende klimatologische omstandigheden ontstaan in de kasten.
- De te slopen gebouwen dienen ten minste 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober, en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot 15 juli). Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn.
- Als ontmoediging voor vleermuizen dienen de hoeken van te slopen bebouwing verwijderd te worden en gaten van minimaal 0,75 x 0,75 m om de 4 meter in de spouw gemaakt te worden, zowel onder als boven, zodat er een luchtstroom (tocht) ontstaat. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen gedurende de nacht sterk verlicht worden.
- *Controleronde vleermuizen:* Na het ongeschikt maken dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform vleermuisprotocol en/of kennisdocumenten) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat of de aangevraagde soorten daadwerkelijk vertrokken zijn. Voor vleermuizen dient deze controle uitgevoerd te worden als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
- Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de soorten niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met ons om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
- *Verwijderen tijdelijke voorzieningen:* de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente nest-, rust- of voortplantingsplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes, te weten voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

- De permanente verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de volgende eisen:
  - a. een minimale oppervlakte van 50 bij 80 cm met een diepte van minimaal 3 cm;
  - b. bij gebruik van isolatieplaten in de spouw dienen deze platen opgeruwd te worden of er dient stevig duurzaam kunststof gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter op te worden bevestigd. Als glaswol (en dergelijke) als isolatie wordt gebruikt, is het nodig dunne ruwe platen tegen het isolatiemateriaal aan te brengen, bijvoorbeeld houtwolcement.
  - c. gepositioneerd te worden op de hoek van het gebouw, zodat de vleermuis zich binnendoor van de ene naar de andere gevelzijde kan verplaatsen afhankelijk van de klimaatomstandigheden.
- Er dienen foto's te worden gemaakt van de verblijfplaats in de spouwmuur, zodat zichtbaar is dat de verblijfplaatsen de eisen zoals genoemd in voorschrift 18 voldoen.
- De locatie van de verblijfplaatsen dienen in het logboek te worden opgenomen, zodat duidelijk is achter welke stootvoegen de verblijfplaatsen zich bevinden.

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 soorten en beschreven activiteiten verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.

Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

## BIJLAGE 1. OVERZICHT VAN DE PLANLOCATIE



*Figuur 1. Locatie Markt 34 te Prinsenbeek. De activiteiten vinden plaats binnen het omlijnde gebied.*

## BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



***Figuur 2.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen. Het plangebied is met rood weergegeven, de tijdelijke voorzieningen zijn met geel weergegeven.*

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

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

**Gegevens**

Aanvraagnummer Z/132693  
Naam initiatief Herontwikkeling  
Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 31 maart 2024  
Ontheffinghouder Vastlab Projectontwikkeling BV  
Naam aanvrager De heer J. Hoppen  
Adres Grenssteen 27  
PC-Woonplaats 4815 PP te Breda

**Gegevens****werkzaamheden:**

Contactpersoon uitvoering .....  
werkzaamheden  
Telefoonnummer (vast) .....  
Telefoonnummer (mobiel) .....  
Ecoloog betrokken bij .....  
uitvoering  
Locatie(s) werkzaamheden .....  
Datum gereedkomen .....  
compensatiemaatregelen  
Datum start .....  
werkzaamheden  
Overzicht planning .....  
werkzaamheden  
.....  
.....  
.....  
.....

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

**Retouradres**

Omgevingsdienst Brabant Noord  
Email: [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl)

**KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Vastlab Projectontwikkeling BV, Markt 34, 4841 AC te Prinsenbeek, Z/132693**

**Beschikking**

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 16 februari 2021 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/132693) aan Vastlab Projectontwikkeling BV, Grenssteen 27, 4815 PP te Breda, voor het slopen van het voormalige parochiehuis ten behoeve van de realisatie van nieuwbouwwapartementen met parkeergelegenheid voor de locatie Markt 34, 4841 AC te Prinsenbeek, in de gemeente Breda. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 31 december 2024.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 17 februari 2021 tot en met 30 maart 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](mailto:info@odbn.nl) of te vinden op de website [www.brabant.nl/loket/vergunningen-meldingen-en-ontheffingen](http://www.brabant.nl/loket/vergunningen-meldingen-en-ontheffingen).

**Bezwaar**

Belanghebbenden kunnen tot en met 30 maart 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 80 en e-mailadres [bezwaar@brabant.nl](mailto: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/132693 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, februari 2021