

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

**ons kenmerk**  
Z/131685

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

Op de op 22 september 2020 ontvangen aanvraag van Jawel Bouw B.V. om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de herontwikkeling van de voormalige bibliotheek tot appartementencomplex aan de Dorpsstraat 49, 4661 HM te Halsteren, in de gemeente Bergen op Zoom.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



De heer J. Reijnen  
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

## BESLUIT

### Onderwerp

Op 22 september 2020 hebben wij van Jawel Bouw B.V. een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van de herontwikkeling van de voormalige bibliotheek tot appartementencomplex, uit te voeren aan de Dorpsstraat 49, 4661 HM te Halsteren, in de gemeente Bergen op Zoom.

### Besluit

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

- I. aan Jawel Bouw B.V., Plantagebaan 120, 4725 RB te Wouwse Plantage, 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 lid, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk verstoren van de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
  - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 juni 2021 tot en met 31 juli 2022;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, het activiteitenplan en de aanvullende gegevens van 3 februari 2021 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: locaties van de mitigerende maatregelen
  - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

## **Rechtsmiddelen**

### **Bezwaar**

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

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

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden.

Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Daarnaast vragen wij u vriendelijk om een kopie van dit besluit bij te voegen. Kunt u ons ook uw telefoonnummer geven? De provincie kan dan, mocht dit nodig zijn, u bellen om samen de beste aanpak van behandeling van uw bezwaarschrift te bespreken.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op [www.brabant.nl/bezwaar](http://www.brabant.nl/bezwaar).

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

### **Voorlopige voorziening**

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 zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om zo'n voorlopige voorziening te vragen is, dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

## 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> .....	10
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i> .....	11
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i> .....	12
3.    Conclusie.....	13
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	14
Bijlage 2. Locaties van de mitigerende maatregelen .....	15
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten .....	17

## 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 6.1 t/m 6.3) en de aanvullende gegevens van 3 februari 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. 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 vóór aanvang van de werkzaamheden, via [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl), onder vermelding van het zaaknummer Z/131685.
10. Het te renoveren pand dient 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). Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn.

---

<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)

11. *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. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode plaatsvinden dient deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
12. 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.
13. *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. Indien er voor gekozen wordt om de tijdelijke voorzieningen te verwijderen, dient dit te gebeuren 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.
14. Wij ontvangen graag het verslag van de uitgevoerde monitoring.

## **PROCEDURELE OVERWEGINGEN**

### **Aanvraag**

Op 22 september 2020 hebben wij van Jawel Bouw B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

De aanvraag is op 3 februari 2021 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z/131685.

### **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.

## 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 op het perceel aan de Dorpstraat 49 in Halsteren (Kadestraal perceel: Gemeente Halsteren, sectie 7728) betreffen de herontwikkeling van de voormalige bibliotheek tot appartementencomplex. Om de voorgenomen ingreep te realiseren vinden de volgende activiteiten plaats:

- Aanvoer en plaatsen van steigers en bouw materiaal.
- Herstel gevels en daken (renovatie werkzaamheden).
- Inpandige aanpassing tot appartementen en commerciële ruimten.

Er worden geen in de directe omgeving staande bomen gekapt en aanwezige tuinbeplanting (kleine delen plantsoen) in het plangebied wordt verwijderd.

De planning is om de werkzaamheden te starten eind juni 2021 tot en met eind juli 2022. 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 Wet natuurbescherming Dorpsstraat 49, Halsteren kadastraal perceel Gemeente Halsteren, HSR00 C 7728' (Veldbiologische Werken, 2020, rapportnr.: VBW w 2020-6 r), hoofdstuk 3 en 4 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 3 februari 2021.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDDF/verspreidingsatlassen) en op 11 maart 2020 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden door Veldbiologische Werken (de heer J.C. Knotters). Uit de quickscan is geconcludeerd dat nader veldonderzoek naar gierzwaluw en vleermuizen benodigd is. Het nader onderzoek naar gierzwaluw en de aangevraagde gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden in 2020, op basis van het Kennisdocument 'Gierzwaluw' van BIJ12 en het Vleermuisprotocol 2017.

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

Binnen het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Beide verblijfplaatsen bevinden zich aan de noordoostzijde van het pand in de gevel (open stootvoegen) nabij de dakgoot. Op één locatie is een uitvliegend individu van de gewone dwergvleermuis aangetroffen en op de andere locatie zijn twee uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Het gaat hier om twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, welke in gebruik zijn door drie individuen. Zie voor de locaties van de verblijfplaatsen kaart 5 van het activiteitenplan. Het is aannemelijk dat de zomerverblijfplaatsen tevens in gebruik zijn als (mild)winterverblijf voor één of enkele individuen van de gewone dwergvleermuis.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten beide zomerverblijfplaatsen en (mild)winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden vernietigd. 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 werkzaamheden zijn gebonden aan de locatie. Het huidige pand, een voormalige bibliotheek, staat al acht jaar te koop voor een herontwikkeling binnen de mogelijkheden van het pand. Helaas, is er in al die jaren geen koper geweest en heeft het pand al die tijd leeggestaan. De voorgenomen herontwikkeling is specifiek voor deze plek ontworpen en hierbij wordt woonfunctie gerealiseerd. Door de sterke vraag naar seniorenwoningen/-appartementen voor de mensen uit Halsteren heeft de gemeente Jawel Bouw benaderd voor de herontwikkeling van de voormalige bibliotheek tot appartementencomplex. Dit ten behoeve van de uitbreiding van het woningaanbod van Halsteren. Gemeente Bergen op Zoom heeft reeds instemming gegeven voor de ontwikkeling van appartementen op deze locatie. Nieuwe of alternatieve locaties zijn schaars en vaak ver weg gelegen van het centrum en voorzieningen. De herontwikkeling naar levensloopbestendige appartementen voor senioren is op deze locatie, het centrum, dan ook een wens van de gemeente Bergen op Zoom en van de dorpsraad.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is geen optie. Het pand is specifiek ontworpen als bibliotheek/openbare functie. Hier is in Halsteren al bijna tien jaar geen vraag meer naar waardoor het pand leeg staat. Het pand is behoorlijk slecht onderhouden en voldoet niet meer aan de huidige normen. Het pand is slecht en/of niet geïsoleerd, de spanten in de kap zijn zwaar aangetast door boktor en tijdelijk voor nood ondersteund en verstevigd. De betonnen/cementgebonden dakpannen zijn redelijk slecht (poreus) en zijn aan vervanging toe. Om totaal verval/verpaupering van het gebouw en de verblijfplaatsen van vlermuizen tegen te gaan is een andere bestemming noodzakelijk en bij voorkeur wonen.

Bij elke nieuwe invulling is een herontwikkeling nodig, waarbij in ieder geval een deel van de draagspanten moeten worden vervangen, de kap worden geïsoleerd en de pannen moeten worden vernieuwd. Het gevelwerk moet opnieuw worden voorzien van voegwerk en de spouw moet geïsoleerd worden. Dit is noodzakelijk om aan de minimale eisen van het bouwbesluit te kunnen voldoen. Er is gekozen om het gebouw aan te passen naar een nieuw ontwerp passend bij het huidige straatbeeld. Voor toekomstig woongenot en voor het realiseren van een duurzaam wooncomplex zal het pand met een energielabel G naar minimaal B getransformeerd moeten worden. Het verduurzamen (isoleren) van het gebouw vraagt om een nieuwe (isolerende) buitenschil. Door het uitvoeren van de benodigde werkzaamheden kunnen de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het pand niet gehandhaafd worden.

Om aan reguliere wet- en regelgeving te voldoen en om schade aan voorkomende gewone dwergvleermuizen te minimaliseren wordt het project in verschillende fases uitgevoerd. Hierbij is rekening gehouden met de voorgeschreven gewenningsperiodes en gevoelige periodes uit het Kennisdocument 'Gewone dwergvleermuis' van BIJ12. Daarnaast wordt een deskundig ecooloog betrokken bij de werkzaamheden om toe te zien op de uitvoering van de werkzaamheden. Voor het aanbrengen van de tijdelijke vlermuiskasten zijn verschillende alternatieven onderzocht. Het hangen van kasten aan de tegenoverstaande kerk (Rijksmonument) is niet toegestaan. Andere panden aan de Dorpsstraat direct nabij de planlocatie zijn ongeschikt vanwege aanwezige straatverlichting en drukte van verkeer door de Dorpsstraat. De locaties aan de achterzijde van de panden aan de Dorpsstraat bij het binnenplein zijn praktisch niet uitvoerbaar, doordat deze niet te bereiken zijn met een hoogwerker. Ook is gekeken naar de muur aan de westzijde van het buurthuis, maar deze staat in de volle expositie van de zon. Zelfs met lichte kleuren vlermuiskasten is er nog kans op oververhitting. Daarnaast is gekeken naar de steeg tussen Dorpsstraat en binnenplein, maar deze is te smal en biedt daardoor te weinig ruimte voor in- en uitvliegen. Overblijvende mogelijkheid om op korte afstand kasten op te hangen betreft de zuidgevel en oostgevel van het buurthuis. Op deze locaties kunnen de kasten conform de eisen gesteld in het Kennisdocument 'Gewone dwergvleermuis' van BIJ12 worden geplaatst.

Verder zullen werkzaamheden plaatsvinden bij daglicht om lichtverstoring te voorkomen. Bij de te ontwikkelen nieuwe appartementen worden voor de gewone dwergvleermuis geschikte alternatieve vaste rust- en/of verblijfplaatsen aangebracht met een duurzame levensloop. Bij het inrichten van het toekomstig plangebied zal daar waar mogelijk (inheemse) beplanting worden aangebracht door de gemeente en/of bewoners. Het is niet te verwachten dat in de toekomstige situatie meer verlichting (lichtverstoring) wordt geplaatst dan in de huidige situatie. Thans aanwezige straatverlichting blijft aanwezig.

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 behoud van de locatie in de huidige status zal leiden tot vervallen van de locatie, leegstand en mogelijk daarmee leiden tot verpaupering, vandalisme en andere ongewenste activiteiten. Het pand was tot medio 2011 in gebruik en staat nu al tien jaar leeg, waardoor zicht op de inpandige ruimte beperkt is. Er is geen tijdelijke verhuur, weinig zicht en beperkt (sociale) controle op het terrein, met name aan de zuid- en oostzijde van het pand. De locatie is hierdoor mogelijk gevoelig voor vandalisme en behoud van de locatie kan derhalve zorgen voor bedreiging van de openbare veiligheid.

Daarnaast past deze ontwikkeling in het beleid van de gemeente Bergen op Zoom. Enerzijds door toevoeging van levensloopbestendige woningen en anderzijds door het transformeren van leegstaande bestaande gebouwen naar woongebouwen. Er worden in totaal elf levensloopbestendige appartementen voor senioren gebouwd. Dit sluit aan bij de woonvisie 2020 genaamd 'Aangenaam wonen in Bergen op Zoom', waarin is aangegeven dat het aantal huishoudens in de leeftijdscategorie >75 jaar stijgt van 3.900 in 2019 naar 7.150 in 2040. In Halsteren is nu 14% van de huishoudens >75 jaar. In 2040 bedraagt dit percentage 28%. Op basis van 124440 inwoners per 1 januari 2020 is dit een stijging van minimaal 1250 huishoudens in Halsteren in deze leeftijdscategorie.

Tevens zorgt de herontwikkeling ervoor dat het energielabel wordt verbeterd van het huidige energielabel F naar energielabel A-B. De woningen worden verduurzaamd door toepassing van extra isolatie, lucht warmtepomp voor verwarming en warmwater, mechanische ventilatie met CO<sub>2</sub> meting, zonnepanelen op plat dak en HR++ beglazing in onderhoudsvrije aluminium gevelkozijnen. Hierdoor levert het project een positieve bijdrage aan het tegengaan van klimaatverandering.

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 6.1, 6.2, 6.3 en 6.6) en de aanvullende gegevens van 3 februari 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:

- Vóór half februari 2021 worden acht tijdelijke vleermuiskasten van model C (type VK MP 06) geplaatst aan twee gevels van het naastliggende buurthuis. De locaties van de tijdelijke vleermuiskasten voldoen aan de eisen gesteld in het Kennisdocument 'Gewone dwergvleermuis' van BIJ12. Zie voor de locaties van de tijdelijke kasten kaart 4 van de aanvullende gegevens en bijlage 2 van dit besluit.
- Na het voldoen aan de gewenningsperiode voor de tijdelijke vleermuiskasten worden de huidige zomerverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt. Dit gebeurt buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis aan het eind van het actieve seizoen, half september/ oktober 2021, door het plaatsen van exclusion flaps.
- Er vindt een controle plaats op de werking van de exclusion flaps door een vleermuisdeskundige.
- Bij het uitvoeren van de controleronde naar de aanwezigheid van vleermuizen wordt rekening gehouden met weersomstandigheden, waardoor vertrek van vleermuizen langer kan duren. De controle zal plaatsvinden met handheld batdetectors Petterson D240 en Magenta 5 en een warmtebeeldcamera.
- Na het uitvoeren van de controle en als het ongeschikt maken is gelukt wordt op korte termijn overgegaan tot renovatie/verbouw gevels/dak van het bestaande pand.
- Voor de gewone dwergvleermuis worden in de nieuwe situatie minimaal acht permanente voorzieningen gerealiseerd door op alle hoeken van het gerenoveerde pand (vier windrichtingen) stootvoegen met open ruimte in de spouw te realiseren. De verblijfplaatsen worden gerealiseerd op minimaal 3 meter hoogte door het plaatsen van open stootvoegen van 1,5 tot 2 centimeter breed. De posities op de hoeken zorgt ervoor dat vleermuizen zich binnendoor van de ene naar de andere gevelzijde kunnen verplaatsen. Elke hoek krijgt aan elke zijde een verblijfplaats van minimaal 50x80 centimeter. Hier worden dunnere isolatieplaten geplaatst met dezelfde Rc-waarde om zo doende 4-5 centimeter ruimte voor de vleermuis te verkrijgen. Op deze verdunde harde isolatieplaten monteren we duurzaam gaas met een maaswijdte van 6-8 millimeter. De verblijfplaatsen zullen geen hinder ondervinden van verlichting en geluid, vrij zijn van predatoren en een vrije in- en uitvliegruimte hebben. Zie voor de locaties van de permanente voorzieningen de figuren onder vraag 8b, c en d van de aanvullende gegevens van 3 februari 2021 en bijlage 2 van dit besluit.
- Het is nog onduidelijk of dat de tijdelijke vleermuiskasten na het aflopen van de gewenningsperiode voor de permanente voorzieningen worden verwijderd. Dit hangt af van de monitoring en eventueel vastgesteld gebruik. Bij uitsluitend incidenteel gebruik als zomerverblijf kunnen de kasten desgewenst worden verwijderd na voltooiing van het project. Indien er meer frequent gebruik als zomerverblijf wordt vastgesteld bij de monitoring (of indicatie voor kraamverblijf) is het meer wenselijk de kasten definitief te laten hangen.
- Er vindt monitoring plaats van 1 jaar gedurende de lente en zomer van 2021/2022. De monitoring zal plaatsvinden ten aanzien van de werking van de exclusion flaps en effectief gebruik van de tijdelijke vleermuiskasten. Na realisatie van het project zal onderzocht worden of de permanente verblijfplaatsen functioneren en de tijdelijke vleermuiskasten desgewenst verwijderd kunnen worden, dan wel moeten blijven. De monitoring wordt uitgevoerd conform het Kennisdocument 'Gewone dwergvleermuis' van BIJ12 en het dan geldend Vleermuisprotocol.

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

- Het te renoveren pand dient 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). Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn.
- *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. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode plaatsvinden dient deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd. 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. Indien er voor gekozen wordt om de tijdelijke voorzieningen te verwijderen, dient dit te gebeuren 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.
- Wij ontvangen graag het verslag van de uitgevoerde monitoring.

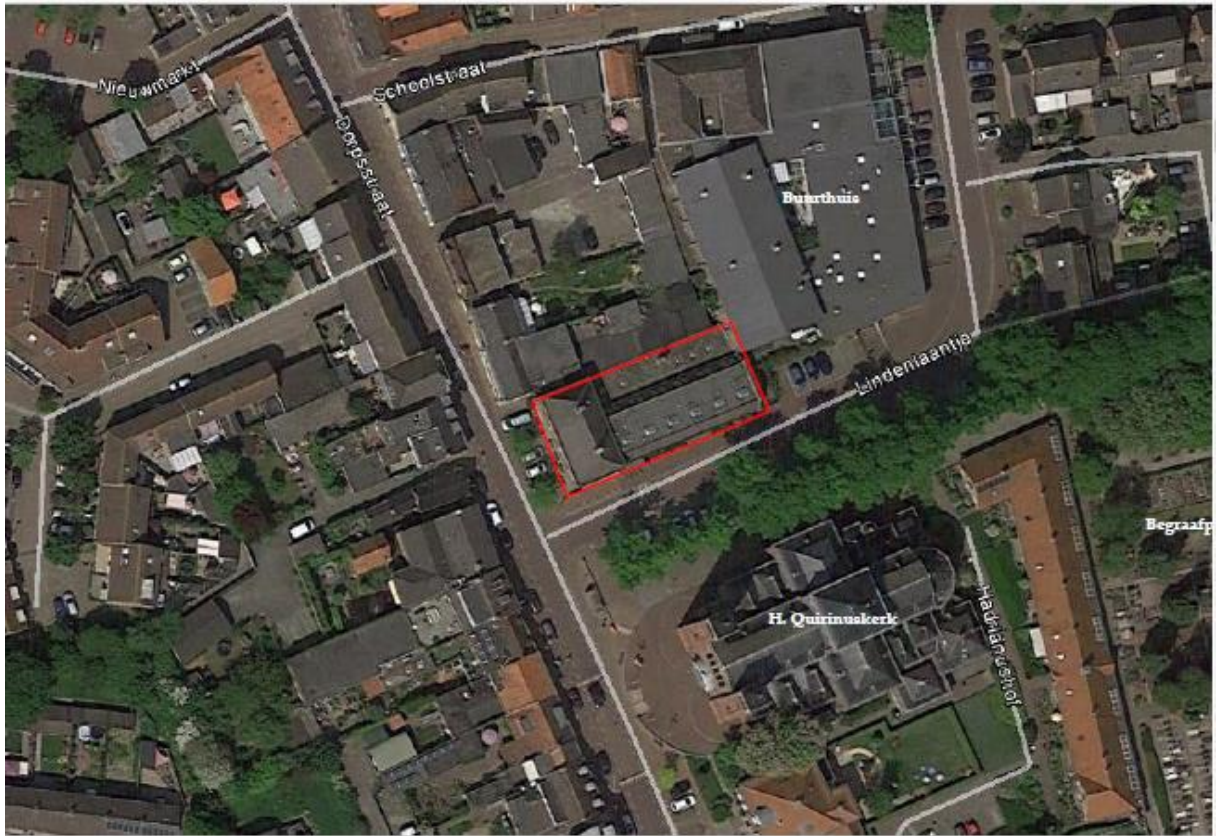
Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

### 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.

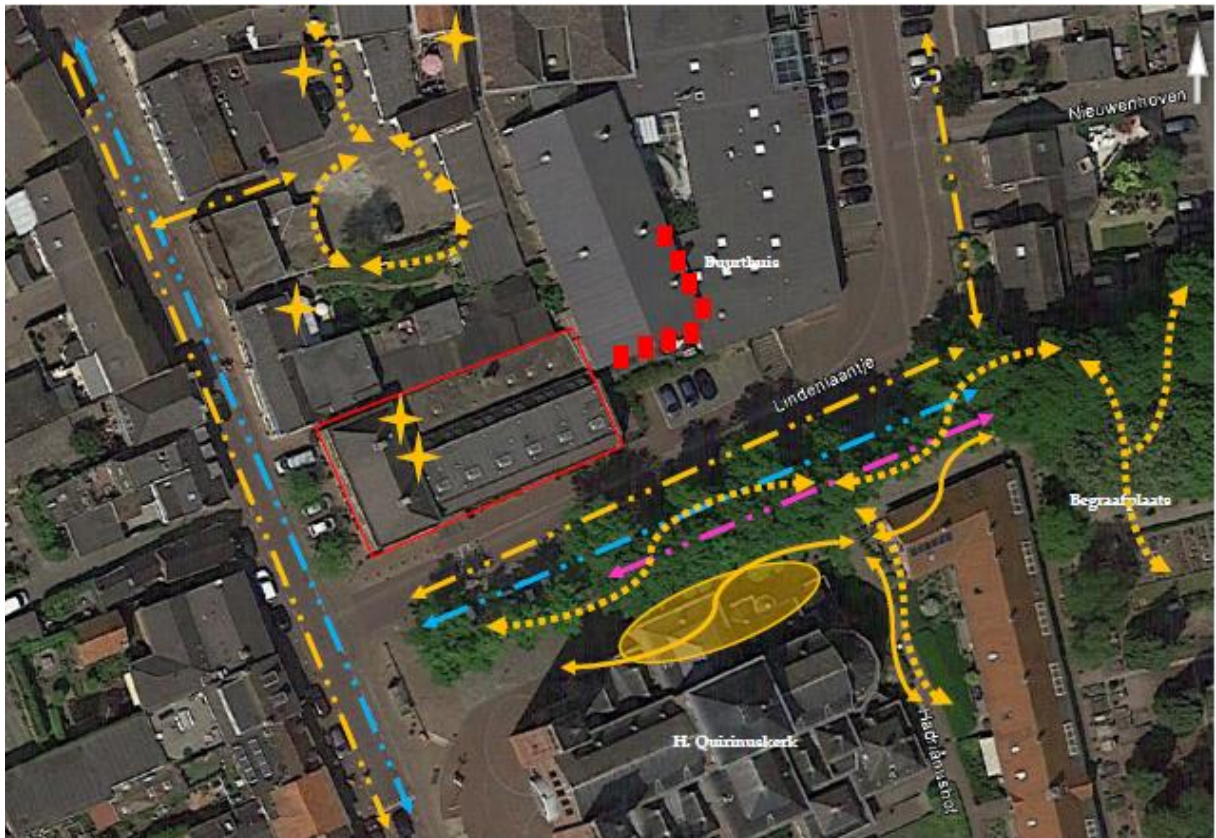
Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

## BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE

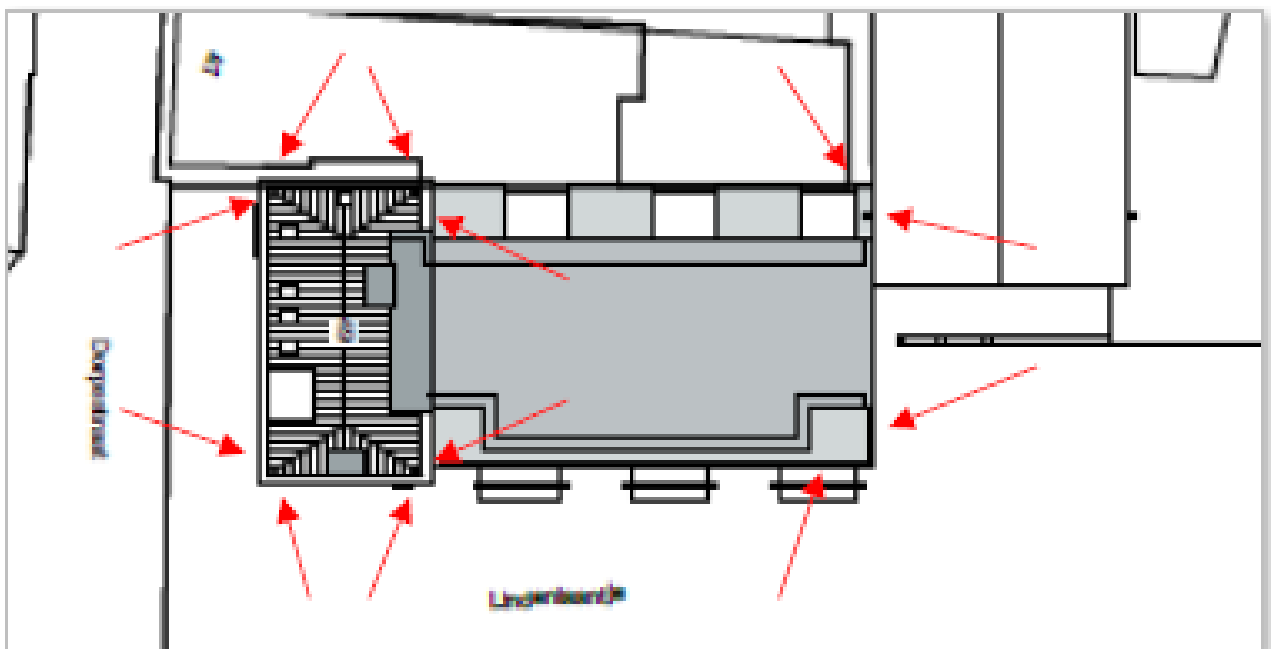


**Figuur 1.** Locatie Dorpsstraat 49, 4661 HM te Halsteren. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied.

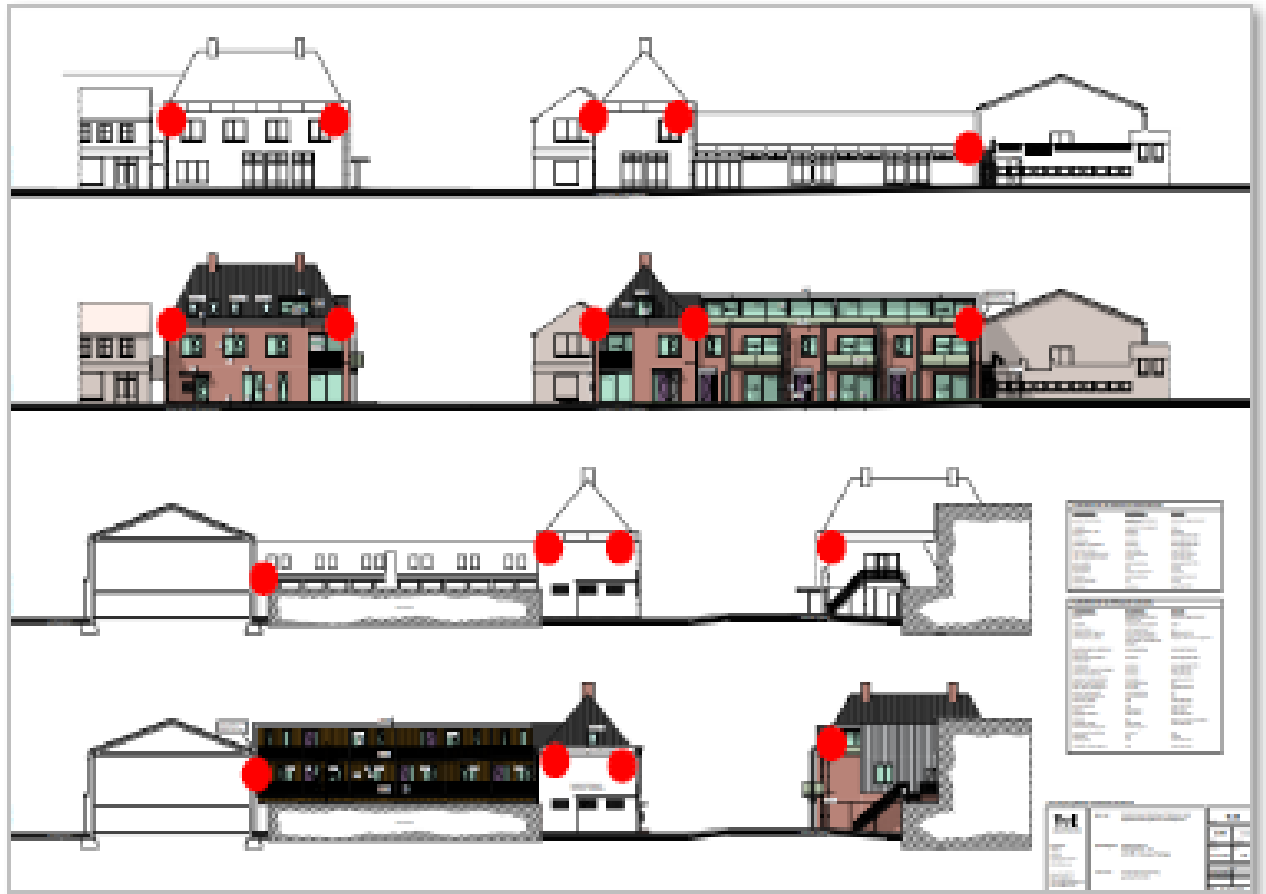
## BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



**Figuur 2.** Locaties van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis zijn weergegeven met de rode rechthoeken en de gele sterren zijn de locaties van de oorspronkelijk zomerverblijfplaatsen.



**Figuur 3.** Locaties van de permanente voorzieningen (bovenaanzicht) voor de gewone dwergvleermuis.



**Figuur 4.** Locaties van de permanente voorzieningen (voor- en achteraanzicht) voor de gewone dwergvleermuis.



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

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

**Gegevens**

Aanvraagnummer Z/131685  
Naam initiatief Herontwikkeling Dorpsstraat 49 te Halsteren  
Ontheffingsperiode voor de periode van 1 juni 2021 tot en met 31 juli 2022  
Ontheffinghouder Jawel Bouw B.V.  
Naam aanvrager De heer P. Jakobs  
Adres Plantagebaan 120  
PC-Woonplaats 4725 RB te Wouwse Plantage

**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, in te dienen bij de Omgevingsdienst Brabant Noord***

**Retouradres**

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

**KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Jawel Bouw B.V., Dorpsstraat 49, 4661 HM te Halsteren, Z/131685.**

**Beschikking**

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 16 februari 2021 een ontheffing van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/131685) aan Jawel Bouw B.V., Plantagebaan 120, 4725 RB te Wouwse Plantage voor de herontwikkeling van de voormalige bibliotheek tot appartementencomplex, voor de locatie Dorpsstraat 49, 4661 HM te Halsteren, in de gemeente Bergen op Zoom. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 juni 2021 tot en met 31 juli 2022.

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) 743 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**

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

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

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden.

Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Daarnaast vragen wij u vriendelijk om een kopie van dit besluit bij te voegen. Kunt u ons ook uw telefoonnummer geven? De provincie kan dan, mocht dit nodig zijn, u bellen om samen de beste aanpak van behandeling van uw bezwaarschrift te bespreken.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op [www.brabant.nl/bezwaar](http://www.brabant.nl/bezwaar).

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

**Voorlopige voorziening**

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 zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om zo'n voorlopige voorziening te vragen is, dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.  
Aan deze procedure is het kenmerk Z/131685 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, februari 2021