

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

ons kenmerk
Z/138665-261003

Op de op 25 januari 2021 ontvangen aanvraag van R.I. de Vries Ontwikkeling B.V., Amersfoortsestraat 78, 3769 AL te Soesterberg, om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, voor de sloop van het kantoorpand en nieuwbouw van een appartementencomplex op Rijnstraat 4, 5215 EK te 's-Hertogenbosch.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
5 juli 2021

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer J. Reijnen
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

BESLUIT

Onderwerp

Op 25 januari 2021 hebben wij van R.I. de Vries Ontwikkeling 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 sloop van het kantoorpand en nieuwbouw van een appartementencomplex op Rijnstraat 4, 5215 EK te 's-Hertogenbosch.

Besluit

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

- I. aan R.I. de Vries Ontwikkeling B.V., Amersfoortsestraat 78, 3769 AL te Soesterberg, 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 tot en met 31 december 2023;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, 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', 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 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.

U kunt het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie bereiken via telefoon (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres 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>	13
3. Conclusie.....	15
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	16
Bijlage 2. Locaties van de mitigerende maatregelen	17
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	19
Kennisgeving Wet natuurbescherming	

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. 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, het activiteitenplan (hoofdstuk 3.2) en de aanvullende gegevens van 27 mei 2021, 2 juni 2021, 7 juni 2021 en 23 juni 2021.
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. 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 vóór aanvang van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer Z/138665.
11. Het ongeschikt maken van het gebouw dient plaats te vinden na het parseizoen, vanaf half oktober 2021, van de gewone dwergvleermuis.

¹ Wat wij hieronder verstaan staat in de toelichting op het aanvraagformulier:

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

12. Als ontmoediging voor vleermuizen dienen de hoeken van de 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.
13. *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 2021 en/of het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12) uitgevoerd te worden. 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.
14. 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.
15. De open stootvoegen in de nieuwbouw dienen gerealiseerd te worden op ten minste 3 meter hoogte, vrij van verlichting en predatoren te zijn en een vrije in-/uitvliegroute te hebben. Daarnaast dienen de open stootvoegen een breedte van 1.5-2.0 cm te hebben. De vrije ruimte tussen isolatiemateriaal (inclusief platen) en de buitenmuur dient meer dan 2 cm te zijn. Bij het gebruik van isolatieplaten in de spouw dienen deze platen opgeruwd te worden of voorzien te worden van stevig duurzaam kunststof gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 mm. Indien gebruik wordt gemaakt van glaswol als isolatie, dienen dunne ruwe platen tegen het isolatiemateriaal aangebracht te worden.
16. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente 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. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 25 januari 2021 hebben wij van R.I. de Vries Ontwikkeling B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 27 mei 2021, 2 juni 2021, 7 juni 2021 en 23 juni 2021 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z/138665.

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 het voormalig kantoorgebouw en het realiseren van een nieuw appartementencomplex met 76 wooneenheden met buitengelegenheid (balkon). Daarnaast wordt het parkeerterrein herstraat en worden er wadi's aangelegd. De aanwezige groenvoorzieningen blijven gehandhaafd. In bijlage 3 van de aanvullingen van 27 mei 2021 is een schets van de toekomstige inrichting van het plangebied bijgevoegd.

Conform de planning van de werkzaamheden zijn in maart 2020 twintig alternatieve verblijfplaatsen voor vleermuizen gerealiseerd, voor zowel de vleermuizen aanwezig in het gebouw gelegen aan Rijnstraat 4, als Rijnstraat 10. Daarnaast zijn in februari 2021 200 bijenbekjes verwijderd uit de open stootvoegen van het naburig gebouw gelegen aan Rijnstraat 10, waardoor geschikte permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen bereikbaar zijn geworden. Op het moment dat de werkzaamheden aan het voormalig kantoorpand op Rijnstraat 4 plaatsvinden zullen de verstorende werkzaamheden aan het gebouw op Rijnstraat 10 gereed zijn. Ook worden eind juni /begin juli 2021 vier extra tijdelijke vleermuiskasten bijgeplaatst aan het schoolgebouw gelegen aan de Dageraadsweg 1-3 in Den Bosch. De sloopwerkzaamheden staan gepland na het paarseizoen van de gewone dwergvleermuis in november 2021. In de periode januari 2022 – juli 2023 wordt de nieuwbouw gerealiseerd, waarbij twaalf inbouwstenen worden geïntegreerd in het appartementencomplex en open stootvoegen met toegang tot de spouwmuur worden gerealiseerd. In verband met een mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt de ontheffing aangevraagd voor de periode tot en met 31 december 2023. 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 Rijnstraat 4 te 's-Hertogenbosch' (Econsultancy, 2019, rapportnr.: 10826.001), 'Nader onderzoek vleermuizen Rijnstraat 4, Den Bosch' (De Groene Ruimte B.V., 2020, projectnr.: 20134) de aanvullingen van 27 mei 2021, 2 juni 2021, 7 juni 2021 en 23 juni 2021.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFP/verspreidingsatlassen). Daarnaast is op 25 september 2019 een quickscan naar beschermde soorten uitgevoerd. Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2020, op basis van het Vleermuisprotocol 2017.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

Tijdens de voorjaarsbezoeken wees het foeragegedrag van de gewone dwergvleermuis, gedurende een periode van ca. een half uur na het uitvliegen, op een verblijfplaats aan de (noord)westzijde van het gebouw, mogelijk in de luwe noordwesthoek. Dit betreft een zomerverblijfplaats. De exacte locatie is niet vastgesteld, maar het gedrag maakt een verblijfplaats aldaar zeer waarschijnlijk.

Tijdens de najaarsbezoeken ten behoeve van middernachtzwermen zijn geen aanwijzingen, zoals zwermgedrag of grote aantallen gewone dwergvleermuizen, gevonden voor massaverblijfplaatsen van vleermuizen. Ook op deze avonden waren maximaal enkele gewone dwergvleermuizen tegelijk rond het gebouw actief. Een gewone dwergvleermuis is meerdere najaarsbezoeken baltsend waargenomen over het dak, vermoedelijk bevindt de paarverblijfplaats zich in de opbouw ('daktorentje') op het dak, ongeveer in het midden van het gebouw. Deze verblijfplaats is tevens in gebruik als zomerverblijfplaats. Verder is uit de dakrand aan de noordzijde van het gebouw enkele malen een uitvliegende gewone dwergvleermuis waargenomen. Dit betreft een paarverblijfplaats.

Binnen het plangebied zijn van de gewone dwergvleermuis één zomerverblijfplaats, één paarverblijfplaats en één zomer- en paarverblijfplaats aangetroffen. Het gaat in totaal om drie verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, welke tevens in gebruik kunnen zijn als (mild)winterverblijfplaats, en worden gebruikt door enkele individuen. De locaties van de verblijfplaatsen zijn weergegeven in hoofdstuk 3.1 van de rapportage 'Nader onderzoek vleermuizen Rijnstraat 4, Den Bosch'.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten alle hierboven genoemde verblijfplaatsen 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

Het plangebied bestaat uit een voormalig kantoorgebouw dat in gebruik was voor (para)medische diensten. Voor de functie als kantoorgebouw in de woonwijk is geen 'markt'. Er is binnen de regio Den Bosch geen behoefte aan kantoorruimte op deze locatie. Geschikte kantoorlocaties zijn onder andere OV-knooppunten en langs de snelweg. In de nota van 'Kantoren- en bedrijventerreinbeleid' van 's-Hertogenbosch uit 2011 is het onderhavig plangebied en de omgeving niet benoemd als (potentieel werkgebied). En gezien de ontwikkelingen in de tijd is er geen aanleiding om aan te nemen dat het beleid op dit onderdeel zal wijzigen.

Bij het niet uitvoeren van de werkzaamheden zal het pand ongebruikt blijven staan met alle gevolgen van dien. Het behouden en leegstaan van het pand is om meerdere redenen (brandveiligheid, illegale bewoning en gebruik, nutteloos bezet houden van de mogelijkheid van woningen) vanuit maatschappelijk oogpunt geen optie. Om de locatie weer functioneel te maken rest een bestemming als bewoning; de werkzaamheden zijn noodzakelijk om de planlocatie weer duurzaam in gebruik te kunnen nemen als appartementencomplex met sociale huurwoningen. Hierbij is gekeken naar de mogelijkheid om het kantoorgebouw te transformeren tot appartementencomplex, maar dit is niet de beste optie. Er is voor het hergebruik van de planlocatie geen alternatief waarbij de verblijfplaatsen van vleermuizen in het pand onverstoord blijven. Daarnaast is de huidige bebouwing niet geschikt om omgevormd te worden tot woningen. Bij transformatie van het gebouw tot woningen kunnen er slechts 20 appartementen worden gerealiseerd. Door te kiezen voor sloop en nieuwbouw kunnen er 76 appartementen op de locatie worden gerealiseerd. Gezien de grote vraag naar woningen en het grote tekort aan bouwlocaties, is in overleg met de gemeente en Stichting Mooiland besloten om te kiezen voor de optie sloop en nieuwbouw op deze locatie. Dit maakt het uitvoeren van het project dan ook locatiegebonden en de concrete werkzaamheden zijn tot stand gekomen na afweging van alle technische, economische en sociale mogelijkheden.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden is rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis door de werkzaamheden uit te voeren in het actieve seizoen van de vleermuis. Daarnaast zijn tijdig voorafgaand aan de werkzaamheden twintig tijdelijke kasten opgehangen aan het schoolgebouw aan de Dageraadsweg 1-3 in Den Bosch voor zowel het project gelegen aan Rijnstraat 4 als 10. Voor het project gelegen aan Rijnstraat 10 dient gemitigeerd te worden voor drie zomerverblijfplaatsen (12 tijdelijke kasten). De overige acht tijdelijke vleermuis kasten zijn beschikbaar ter mitigatie van de drie aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen (één zomer-, één paar en één zomer- en paarverblijfplaats) van de gewone dwergvleermuis aangetroffen in Rijnstraat 4. Verder worden als onderdeel van de werkzaamheden aan het naastgelegen gebouw, Rijnstraat 10, vóór 1 februari 2021 circa 200 bijenbekjes uit de stootvoegen gehaald en worden deze verbreed naar 20 mm. Hierdoor zullen er ruim voldoende tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Dit doordat de spouwruidtes van het gebouw gelegen aan Rijnstraat 10 reeds geschikt zijn voor vleermuizen. Dit is gebleken tijdens het uitgevoerde vleermuisonderzoek aan Rijnstraat 10, waarbij de aangetroffen verblijfplaatsen zich namelijk allemaal in de spouw bevonden.

Hier is een ruimte van ongeveer 5 cm beschikbaar tussen de buitenmuur en de isolatieplaten. Aanvullend op de reeds aanwezige kasten en beschikbaar gekomen verblijfslocaties bij Rijnstraat 10, zullen zo spoedig mogelijk (eind juni/begin juli) vier extra vleermuiskasten worden geplaatst op de zuidwestelijke kopgevel van het schoolgebouw aan de Dageraadsweg 1-3 in Den Bosch. Hierdoor wordt aan de gewenningsperiode voor de vleermuisvoorzieningen (zowel tijdelijk als permanent) van beide gebouwen voldaan. Gezien er pas na het paarseizoen, in november gestart wordt met de sloopwerkzaamheden zijn de verblijfplaatsen in 2021 het gehele zomer- en paarseizoen beschikbaar voor de gewone dwergvleermuizen.

De werkzaamheden worden uitgevoerd na zonsopkomst en voor zonsondergang, zodat lichtverstoring op vleermuizen wordt voorkomen. Indien door uitloop van werkzaamheden, toch gewerkt moet worden bij kunstlicht, zal gebruik worden gemaakt van armaturen die gericht kunnen worden, zodat verlichting van bomen met holtes voorkomen wordt. In de toekomstige situatie worden in het nieuw te bouwen appartementencomplex twaalf inbouwstenen ter compensatie van de zomer- en paarverblijfplaatsen gerealiseerd conform de eisen gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12. Naast deze twaalf inbouwstenen worden ook op alle zijde van het appartementencomplex open stootvoegen van voldoende grootte voor vleermuizen in de muren gerealiseerd, zodat de spouwruimte toegankelijk wordt voor vleermuizen. Daarmee zijn er ruim voldoende mogelijkheden voor verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten gerealiseerd in de nieuwbouw.

Verder wordt bij de toekomstige inrichting van het plangebied rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis. In aansluiting, op de ecologische verbindingzone die langs het plangebied loopt, zal bloemrijkgrasland worden ontwikkeld in de wadi en op de taluds. De insecten die hierdoor worden aangetrokken kunnen als voedselbron voor vleermuizen dienen. Daarnaast wordt bij het aanbrengen van verlichting rekening gehouden met de plaatsen waar vleermuisvoorzieningen zijn aangebracht en voorkomen dat verlichting rijkt tot aan de Aa, dat een functie heeft als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen.

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

De planlocatie is gelegen in de Aawijk in 's-Hertogenbosch, een woonwijk. Er is een groot tekort aan sociale huurwoningen. De prestatieafspraken tussen de gemeente 's-Hertogenbosch, wooncorporaties en Stedelijk Huurdersplatform benadrukken het belang van het toevoegen van nieuwe, kwalitatief hoogwaardige sociale woningbouw. Dit project is een uitvloeisel van die prestatieafspraken. De gemeente 's-Hertogenbosch moet voorzien in de groeiende woningbehoefte en veranderende woonwensen. Op 3 april 2017 heeft de gemeenteraad 's-Hertogenbosch de Woonagenda 2017-2018 vastgesteld, waarin de ambitie van de stad voor de komende jaren is beschreven aan de hand van meerdere hoofdogaven. Een van de opgaven is het versnellen van de woningproductie om te kunnen voorzien in de vraag naar woningen. In de Woonagenda 2017-2018 wordt daarbij uitgegaan van een productie van 8.000 woningen tot en met 2025 om in de woningbehoefte te kunnen voorzien.

De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2017 van de provincie Noord-Brabant (vastgesteld in mei 2017) onderstrepen deze woningbehoefte. Uit deze provinciale woningbehoefteprognose uit 2017 blijkt dat de woningvoorraad in 's-Hertogenbosch van 70.255 moet groeien naar 78.110 in 2030 en 82.195 in 2040 in het lage scenario. In het hoge scenario moet de woningvoorraad zelfs groeien naar 79.345 in 2030 en 83.425 in 2040. Daartoe was met het vaststellen van de Woonagenda 2017-2018 niet voldoende potentiële plancapaciteit beschikbaar. De opdracht was dan ook om nieuwe locaties te zoeken voor 1.500-2.000 woningen. Deze nieuwe locaties zijn gevonden op diverse binnenstedelijke locaties. Naast Kop van 't Zand, Orthenpoort Zuid (nu Bossche Stadsdelta) en de stedelijke knoop rondom station Oost, is toen ook de Rijnstraat in beeld gekomen als nieuwe potentiële woningbouwlocatie.

De meest recente landelijke bevolkingsprognose (CBS-prognose, december 2019) laat een sterkere en snellere groei zien dan eerder verwacht. Ook de provincie verwacht een stevige opwaartse aanpassing van de prognose van 2017. Als gevolg hiervan zal de woningproductiedoelstelling niet afnemen. Met de huidige potentiële woningbouwcapaciteit (waar de locatie aan Rijnstraat 4 dus onderdeel van uitmaakt), kan in kwalitatieve zin voldaan worden aan de geprognosticeerde woningbehoefte. Ook kan hiermee een gevarieerd woningaanbod ontwikkeld worden wat betreft identiteit, (prijs)segmentering en doelgroepen. Dit is in lijn met de principes van de compacte, complete en contrastrijke stad, zoals is vastgelegd in de Ruimtelijke Structuurvisie. Het plan Rijnstraat 4 betreft een inbreidingslocatie, een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied van de stad en levert met de bouw van 76 huurwoningen een belangrijke bijdrage aan de gemeentelijke woningbouwopgave.

In samenwerking met woningcorporatie Mooiland te Grave wil I.R. de Vries Ontwikkeling B.V. te Soesterberg het voormalige kantoorgebouw gelegen aan Rijnstraat 4 slopen en een nieuw appartementencomplex met 76 wooneenheden verdeeld over elf bouwlagen realiseren. De appartementen zijn vooral geschikt voor 2-3 persoonshuishoudens. Door de geplande nieuwbouw te realiseren wordt tegemoetgekomen aan de vraag naar sociale huurwoningen en wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van het tekort aan sociale huurwoningen in Den Bosch. De geplande nieuwbouw draagt bij aan het tot stand brengen van het voorgenoemde beleid.

Daarnaast zal bij het achterwege blijven van de sloop van het kantoorgebouw en de realisatie van nieuwbouw het pand leeg blijven staan en vervallen. Dit zal een negatief effect hebben op het pand, de gehele planlocatie en de omgeving (verkrotting). Op dit moment is er al sprake van een ongewenste situatie bij het gebouw, omdat er op deze locatie wordt gedeald. Dit zal leiden tot risico's aangaande de openbare veiligheid.

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

2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In de aanvraag, het activiteitenplan (hoofdstuk 3) en de aanvullende gegevens van 27 mei 2021, 2 juni 2021, 7 juni 2021 en 23 juni 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:

- Op 26 maart 2020 zijn twintig tijdelijke vleermuiskasten (type VMT1 van Faunaprojecten), geschikt als zomer- en paarverblijfplaats, geplaatst op minimaal 3 meter hoogte rondom het schoolgebouw gelegen aan de Dageraadsweg 1-3 in Den Bosch. Dit gebouw staat aan de overzijde van de Aa, op ruim 100 meter afstand van het plangebied. Zie voor de locaties van de tijdelijke voorzieningen figuur 2 van bijlage 2 van dit besluit.
- Als onderdeel van een voorgaand project zijn vóór 1 februari 2021 circa 200 bijenbekjes verwijderd uit de open stootvoegen van het naastgelegen gebouw aan Rijnstraat 10. Bij het verwijderen van de bijenbekjes zijn de stootvoegen uitgeboord naar minimaal 20 mm breedte. Op deze manier zijn permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen gerealiseerd, welke naar verwachting vanaf juli 2021 beschikbaar en functioneel zullen zijn. Deze compensatiemaatregel is mede gericht op de compensatie voor verblijfplaatsen op de onderhavige planlocatie Rijnstraat 4.
- Aanvullend worden eind juni/begin juli 2021 nog vier tijdelijke vleermuiskasten (type VMT1 van Faunaprojecten), geschikt als zomer- en paarverblijfplaats, opgehangen op minimaal 3 meter hoogte op de zuidwestelijke gevel van het schoolgebouw aan de Dageraadsweg 1-3 in Den Bosch. Zie voor de locaties van deze tijdelijke voorzieningen figuur 3 van bijlage 2 van dit besluit.
- In de actieve periode van vleermuizen (half maart- oktober) worden nabij de bekende vleermuisverblijfplaatsen tenminste een week, met daarin drie nachten met een temperatuur 's nachts boven circa 10°C, voor aanvang van de feitelijke werkzaamheden aan de gevels, gaten in de muur gemaakt met een diameter van circa 50 cm en/of wordt de dakrand opengetrokken. Het ongeschikt maken van het gebouw vindt plaats onder geschikte weersomstandigheden (temperatuur boven de 10°C, geen zware neerslag en/of bij windkracht boven 5 Bft).
- In de nieuwbouw worden voor de gewone dwergvleermuis twaalf permanente verblijfplaatsen gerealiseerd. Dit gebeurt door op alle vier de zijden inbouwstenen (type IB VL 06 van Vivara Pro), drie per gevel, in te metselen in de nieuwbouw. Tevens wordt de spouwruimte in de nieuwbouw toegankelijk gemaakt voor vleermuizen door het aanbrengen van open stootvoegen. Deze open stootvoegen zullen op alle zijden van de nieuwbouw aanwezig zijn.

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:

- Het ongeschikt maken van het gebouw dient plaats te vinden na het paarseizoen, vanaf half oktober 2021, van de gewone dwergvleermuis. Dit voorschrift is opgenomen omdat in de aanvullingen van 10 juni 2021 is aangegeven dat de sloop van het gebouw plaats zal vinden in november 2021. Door het opleggen van dit voorschrift wordt gewerkt buiten de gevoelige paarperiode van de gewone dwergvleermuis, waardoor de gewone dwergvleermuizen dit paarseizoen nog gebruik kunnen maken van hun verblijfplaatsen. Daarnaast is dan voldaan aan de gewenningsperiode van de bijgeplaatste tijdelijke vleermuiskasten, welke eind juni/begin juli 2021 zijn bijgeplaatst.

- Als ontmoediging voor vleermuizen dienen de hoeken van de 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. Dit voorschrift is opgenomen om ervoor te zorgen dat het microklimaat dusdanig verstoord wordt, zodat vleermuizen voldoende gestimuleerd worden om hun verblijfplaatsen in het gebouw te verlaten en ten tijde van de werkzaamheden niet meer aanwezig zullen 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 2021 en/of het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BII12) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat 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. Dit voorschrift is opgenomen zodat met voldoende zekerheid gesteld kan worden dat er ten tijde van de werkzaamheden geen vleermuizen meer aanwezig zijn in het te slopen gebouw.
- 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. Dit voorschrift is opgenomen om negatieve effecten, als gevolg van het voortzetten van de werkzaamheden, op de nog aanwezige gewone dwergvleermuizen in het te slopen gebouw te voorkomen.
- De open stootvoegen in de nieuwbouw dienen gerealiseerd te worden op ten minste 3 meter hoogte, vrij van verlichting en predatoren te zijn en een vrije in-/uitvliegroute te hebben. Daarnaast dienen de open stoetvoegen een breedte van 1.5-2.0 cm te hebben. De vrije ruimte tussen isolatiemateriaal (inclusief platen) en de buitenmuur dient meer dan 2 cm te zijn. Bij het gebruik van isolatieplaten in de spouw dienen deze platen opgeruwd te worden of voorzien te worden van stevig duurzaam kunststof gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 mm. Indien gebruik wordt gemaakt van glaswol als isolatie, dienen dunne ruwe platen tegen het isolatiemateriaal aangebracht te worden. Dit voorschrift is opgenomen zodat de open stootvoegen en achterliggende spouwmuur van de nieuwbouw toegankelijk en functioneel zullen zijn voor de gewone dwergvleermuis.
- *Verwijderen tijdelijke voorzieningen:* de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente 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. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog. Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke vleermuiskasten worden verwijderd op het moment dat deze in gebruik zijn door vleermuizen en dat deze als gevolg hiervan opzettelijk worden verstoord en hun verblijfplaatsen moeten verlaten.

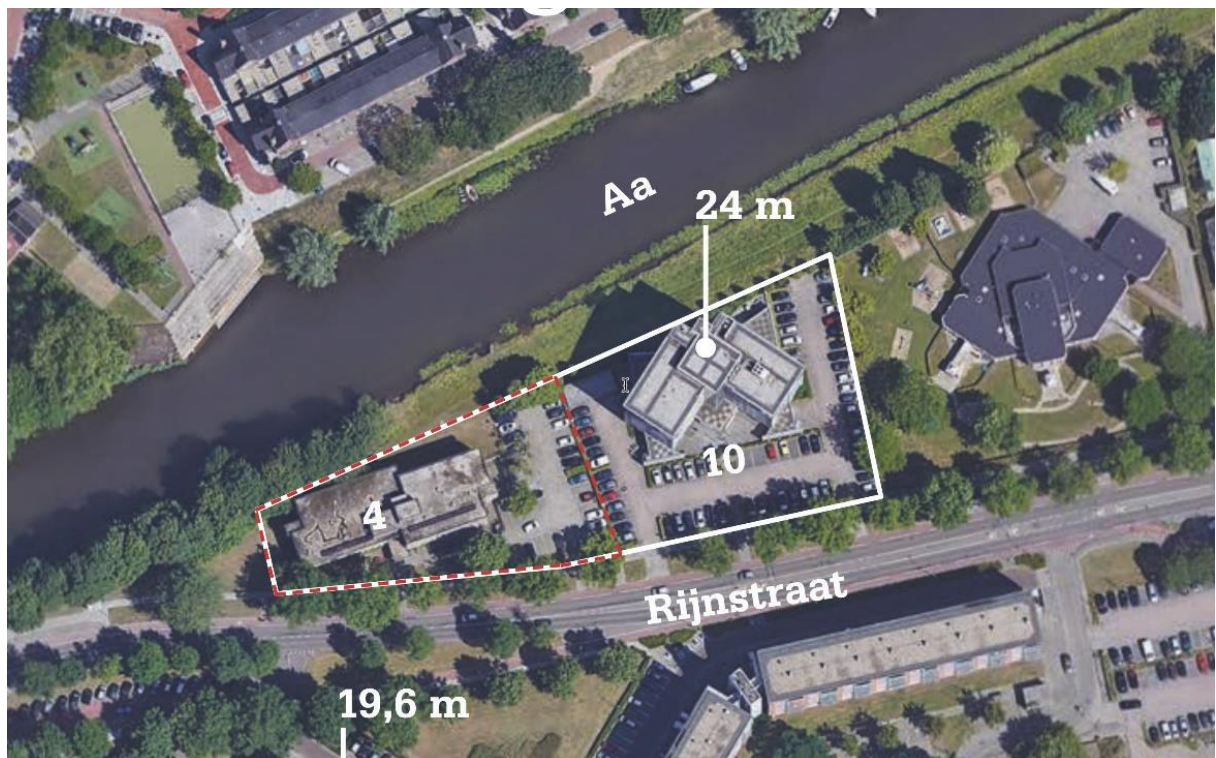
Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

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 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

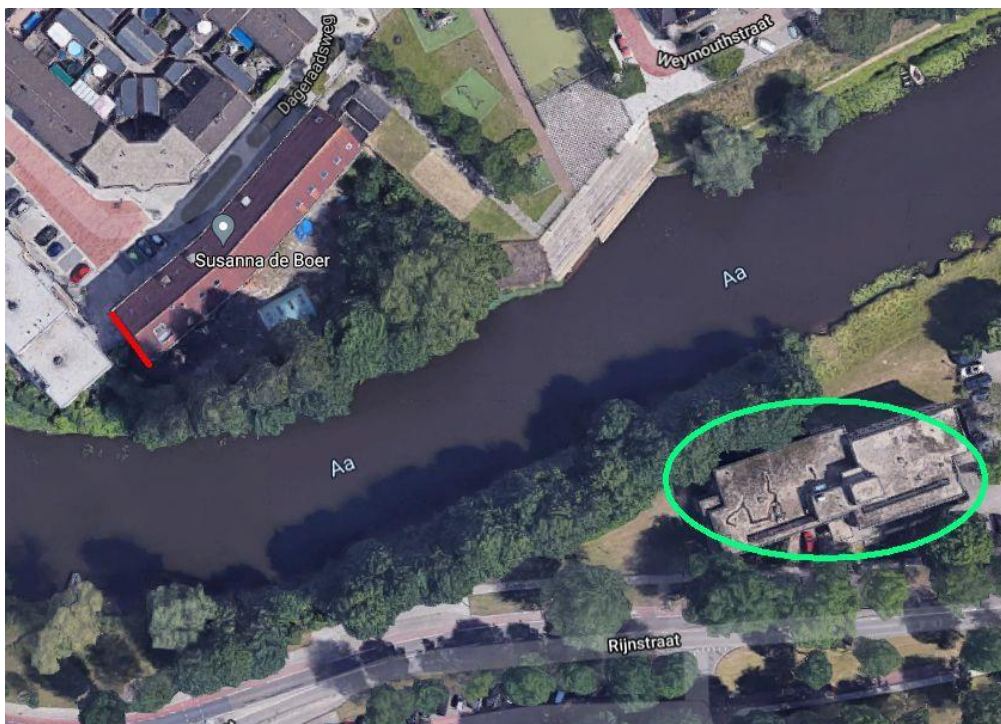


Figuur 1. Locatie voormalig kantoorgebouw aan Rijnstraat 4, 5215 EK te 's-Hertogenbosch. De activiteiten vinden plaats binnen het gebied omlind met een rode onderbroken lijn.

BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locaties van de twintig opgehangen tijdelijke voorzieningen op 26 maart 2020 voor de gewone dwergvleermuis aan het schoolgebouw gelegen aan de Dageraadsweg 1-3 ten opzichte van het te slopen gebouw, in het blauw omcirkeld.



Figuur 3. Locatie van de vier extra tijdelijke vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis opgehangen eind juni/begin juli 2021 aan het schoolgebouw (rode lijn) gelegen aan de Dageraadsweg 1-3 ten opzichte van het te slopen gebouw, in het groen omcirkeld.



1719B **Rijnstraat 4**
nieuwbouw appartementen den Bosch
DO - 7 **achter- en linkergevel**
aanpak: ontwerp, realisatie, begeleiding, oplevering

loko architecten
interior • exterior • urban • landscape • infrastructure

***Figuur 4.** Locaties van de twaalf permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de gevels van de nieuwbouw, 3 inbouwstenen per zijde, aangegeven met de rode cirkels.*

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN**Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten**

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/138665

Naam initiatief Sloop voormalige kantoorgebouw en realisatie appartementencomplex
Rijnstraat 4, Den Bosch

Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 31 december 2023

Ontheffinghouder R.I. de Vries Ontwikkeling B.V.

Naam aanvrager De heer R.I. de Vries

Adres Amersfoortsestraat 78

PC-Woonplaats 3769 AL Soesterberg

Gegevens**werkzaamheden:**Contactpersoon uitvoering
werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

Contactgegevens ecooloog
betrokken bij uitvoering

Locatie(s) werkzaamheden

Datum gereedkomen
compensatiemaatregelenDatum start
werkzaamhedenOverzicht 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, R.I. de Vries Ontwikkeling B.V., Rijnstraat 4, 5215 EK te 's-Hertogenbosch, Z/138665.

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 5 juli 2021 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/138665-261003) aan R.I. de Vries Ontwikkeling B.V., Amersfoortsestraat 78, 3769 AL te Soesterberg voor de sloop van het kantoorpand en nieuwbouw van een appartementencomplex op Rijnstraat 4, 5215 EK te 's-Hertogenbosch. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 31 december 2023.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 7 juli 2021 tot en met 17 augustus 2021 **zes weken ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. 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

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.

U kunt het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie bereiken via telefoon (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres 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 een 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/138665 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, juli 2021