

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

ons kenmerk
Z/143359-280559

Op de op 31 maart 2021 ontvangen aanvraag van VaMaS Vastgoed B.V. om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de herontwikkeling van de Tuinzigtlaan 12, 4812 XN te Breda.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
28 oktober 2021

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,



De heer J. Reijnen
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

BESLUIT

Onderwerp

Op 31 maart 2021 hebben wij van VaMaS Vastgoed 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 Tuinzigtlaan 12, 4812 XN te Breda.

Besluit

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

- I. aan VaMaS Vastgoed B.V., De Ambachten 31, 4881 XZ te Zundert, 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 van 1 juli 2022 tot en met 1 augustus 2027;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze betrekking heeft op de soorten als bedoeld onder I, deel uitmaken van deze 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 voorzieningen
 - 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 telefoonnummer (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>	9
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	10
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	11
3. Conclusie	13
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie	14
Bijlage 2. Locatie van de voorzieningen.....	15
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	16

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 en het activiteitenplan, (hoofdstuk zes) en de aanvullende gegevens van 17 september 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, uiterlijk twee weken voor de start van de werkzaamheden via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
11. De vliegroutes rondom het plangebied mogen in de actieve periode van vleermuizen niet verlicht worden.
12. Zoals beschreven in de maatregelen wordt de bebouwing ten minste één week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober. Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode

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

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

- ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de weersomstandigheden zoals beschreven in het geldende Vleermuisprotocol (NGB).
13. Als aanvulling op het ongeschikt maken van de te slopen bebouwing dienen, indien bouwtechnisch haalbaar, de hoeken van te slopen bebouwing verwijderd te worden. De gaten in de gevel voor het creëren van een tochtige spouw dienen een afmeting te hebben van minimaal 0,75 x 0,75 meter om de vier meter, 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.
 14. De voorgestelde controleronde dient in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform Vleermuisprotocol 2021 en/of kennisdocumenten) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat de aangevraagde soorten daadwerkelijk vertrokken zijn. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
 15. De periode tussen het ongeschikt maken van de bebouwing, de controleronde en de uiteindelijke sloop van het gebouw mag maximaal twee weken bedragen.
 16. In de permanente verblijfplaatsen van de vleermuizen mag nergens vliesdoek gebruikt worden, in verband met de risico's van dit materiaal voor vleermuizen.
 17. Indien het mogelijk is om een open spouw te realiseren, dient deze te worden aangebracht met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - Er dienen in totaal ten minste acht open stootvoegen gecreëerd te worden. Elke zijde van het gebouw dient ten minste één open stootvoeg te hebben. Deze invliegopeningen dienen op minimaal drie meter hoog gecreëerd te worden en dienen minimaal twee centimeter breed te zijn.
 - De verblijfplaats in de spouw heeft een minimale grootte van 50 centimeter breed bij 80 centimeter hoog.
 - Tussen de spouwmuur en het isolatiemateriaal dient ten minste drie centimeter ruimte te zijn. De vleermuizen moeten zowel aan de buitenmuur als de isolatielaag kunnen hangen.
 - Indien de spouw wordt geïsoleerd met steenwol of glaswol, dan moeten deze worden voorzien van een harde ruwe buitenlaag of stevig duurzaam gaas met een maaswijdte van drie tot tien millimeter. In geen geval mag daarbij vliesdoek worden gebruikt, omdat de dieren hierin na verloop van tijd verstrikt kunnen raken.
 - Vleermuizenkeutels moeten helemaal naar beneden kunnen vallen. Er dient te worden voorkomen dat vleermuisemest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.
 - De locatie van de open stootvoegen dienen ter kennisgeving te worden opgestuurd aan de Omgevingsdienst Brabant Noord via info@odbn.nl. In het logboek, zoals beschreven in voorschrift 8, dient met behulp van tekst én foto's te worden vastgelegd hoe de binnenkant en de buitenkant van de verblijfplaatsen eruit komt te zien.
 18. Indien het niet mogelijk is om een open spouw te realiseren, dient er in het logboek onderbouwt te worden waarom dit niet mogelijk is.
 19. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente verblijfplaatsen 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 - dit zijn 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.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 31 maart 2021 hebben wij van VaMaS Vastgoed B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

De aanvraag is op 17 september 2021 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/143359.

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 bebouwing ten behoeve van de ontwikkeling van twee appartementencomplexen met parkeerplaatsen, tuinen, gemeenschappelijk binnengebied en openbaar plantsoen. De planning is om eind 2022 te starten met het slopen van de bebouwing. Voorafgaand aan de daadwerkelijke sloop zal de allereerste stap zijn om de huidige aanwezige verblijfplaatsen (diervriendelijk) ongeschikt te maken. De verwachting is dat de bouwwerkzaamheden in maart 2025 zijn afgerond. De ontheffing wordt aangevraagd tot 1 augustus 2027, voor het geval dat de werkzaamheden vertraging oplopen.

Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

2.2 Onderzoek soorten

Op 21 november 2019 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hieruit bleek dat het gebouw geschikt is voor vleermuizen. Het nader onderzoek naar vleermuizen (Antea Group, 2020) is uitgevoerd in 2020 conform vleermuisprotocol 2017 (NGB).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied zijn twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze bevinden zich op een noordgevel en een zuidgevel, in de spouw. De spouw is circa 50 mm breed.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten twee paarverblijfplaatsen worden 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

Het voornemen is locatie gebonden aangezien de werkzaamheden betrekking hebben op de bestaande bebouwing die technisch in slechte staat verkeert. Voor het huidige gebouw is geconcludeerd dat deze niet meer past binnen de eisen die worden gesteld aan een modern schoolgebouw. Het gebouw voldoet bouwkundig en bouwfysisch niet meer. Tevens biedt het huidige gebouw niet voldoende ruimte voor de toekomstige functie. De technische staat is slecht.

Renovatie is geen optie. Er moet daarbij dusdanig geïnvesteerd worden, wil het gebouw weer geschikt gemaakt worden voor deze tijd. De ruimtelijke structuur van de typerende voorbouw met de twee vooruitspringende delen aan de Tuinzigtlaan is niet geschikt voor de ombouw naar woonfunctie. Gezien de urgente behoefte aan betaalbare woningen is sloop/nieuwbouw ten behoeve van woningbouw noodzakelijk. Gelet op het doel van de ingreep is renovatie, met behoud van de paarverblijfplaatsen, niet mogelijk.

Indien er geen werkzaamheden aan het gebouw plaatsvinden (renovatie of sloop/herbouw), zal het gebouw steeds verder in verval raken. Dit kan in de toekomst gevaarlijke situaties opleveren voor de omgeving. Het niet aanpakken van het gebouw is daarom geen optie.

De werkwijze van de sloop wordt aangepast aan de aanwezigheid van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Dat wil zeggen dat de bestaande verblijfplaatsen voorafgaand aan de sloop, na het aanbieden van ruim voldoende alternatieven, eerst ongeschikt gemaakt worden voordat begonnen wordt met de sloop. Dit zal plaatsvinden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, namelijk in de zomerperiode. Daarnaast zullen de werkzaamheden plaatsvinden onder ecologische begeleiding.

De planning van de werkzaamheden in het gebied is afgestemd op de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden die het meeste invloed hebben op de gewone dwergvleermuis (de sloopwerkzaamheden) worden buiten de kwetsbare periodes van de soort uitgevoerd. Zodoende worden de reproductie en de winterrustperiode niet negatief beïnvloed. Er wordt pas gestart met de sloop nadat de mitigerende maatregelen zijn getroffen, voldaan is aan de gewenningsperiode, de bestaande verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt zijn en er geen dieren meer aanwezig zijn. In 2021 zijn alternatieve verblijfplaatsen aangeboden in het plangebied. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zal plaatsvinden tijdens de actieve periode van vleermuizen.

De gewone dwergvleermuis is gebonden aan menselijke bebouwing en bijbehorende groenstructuren. Functioneel leefgebied van deze soort bevindt zich in stedelijk gebied. In de nieuwbouw worden permanente verblijfplaatsen gerealiseerd in de spouw.

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.

Breda zit met een woningtekort en werkt de komende jaren aan een inhaalslag (de zogenaamde versnellingsopgave). Het bestemmingsplan beschrijft de onderbouwing voor de woningbouwopgave van Breda. De gemeente zet in op een duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad en nieuwbouw. Speciale aandacht is er voor de groep kwetsbare inwoners die niet op eigen kracht in huisvesting kan voorzien. De nieuwe woningen zijn bedoeld voor sociale huur, goedkope koop en middeldure huur. De gemeente heeft middels een anterieure overeenkomst deze doelgroepen ook voor in totaal 45% dwingend voorgeschreven. Met dit plan wordt invulling gegeven aan de woningvraag op een locatie die zijn functie als schoolgebouw heeft verloren.

De initiatiefnemer is voornemens energiezuinige woningen te realiseren in het plangebied. Op dit moment staat er een overwegend geïsoleerd schoolgebouw met een gasgestookte installatie. De nieuwbouw wordt volledig aardgasvrij en voldoet aan de BENG eisen (Bijna Energie-Neutrale Gebouwen). Het verminderen van het gebruik van fossiele brandstoffen en van CO₂-uitstoot, draagt bij aan het verbeteren van de luchtkwaliteit en daarmee aan de volksgezondheid.

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 het activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 17 september 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:

Tijdelijke voorzieningen

- Als tijdelijke voorzieningen zijn voor 15 februari 2021 acht kasten van het type VK WS 02 opgehangen aan het gebouw aan de Ettensebaan 15. Er heeft overleg met omliggende pandeigenaren plaatsgevonden waarin gepoogd is de kasten dichterbij het te slopen gebouw op te hangen. Dit is niet gelukt omdat terreineigenaren niet bereid waren kasten op hun panden aan te brengen. Ondanks de wat grotere afstand tot de huidige verblijfplaatsen, is te verwachten dat de kasten toch functioneel zijn. De grootte van het jachtgebied van een individu is sterk afhankelijk van het voedselaanbod en bedraagt ongeveer 0,3 hectare in zeer natte gebieden tot 300 hectare in droge gebieden. Gewone dwergvleermuizen foerageren over het algemeen binnen 2-5 kilometer van hun verblijfplaats. Vaak foerageren gewone dwergvleermuizen op een avond/nacht in verschillende gebieden of trajecten. De kans dat de betreffende individuen de nieuwe tijdelijke verblijfplaatsen ontdekken is dan ook groot. De kasten zijn op verschillende windrichtingen gehangen. In de huidige situatie bevinden de paarverblijfplaatsen zich ook beide in hetzelfde gebouw. Daardoor is het in dit geval geen probleem om alle kasten aan hetzelfde gebouw te hangen.

Ongeschikt maken

- Er zal enkele dagen voorafgaand aan het ongeschikt maken, gemonitord worden of er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw. Dit gebeurt door in de ochtend bij het gebouw te kijken of er vleermuizen naar binnen vliegen.
- Het huidige gebouw zal ongeschikt gemaakt worden door het creëren van tocht en het overmatig belichten van de invliegopening. Er wordt gestart met het voorzichtig verwijderen van de hoeken van het gebouw, waardoor er in de spouw een flinke tocht ontstaat en licht diep in de spouw kan doordringen. Ook worden de invliegopeningen, nadat de dieren zijn uitgevlogen, overdadig verlicht met bijvoorbeeld bouwlampen. Deze verlichting wordt pas aangezet als er zekerheid is dat de aanwezige vleermuizen vertrokken zijn en de dieren nog niet teruggekeerd zijn. Er wordt te allen tijden in de gaten gehouden of er tijdens het ongeschikt maken van de gebouwen geen vleermuizen aanwezig zijn. Dit wordt gecontroleerd met behulp van een endoscoop. Met de endoscoop wordt gezocht naar aanwezigheid en/of sporen van vleermuizen. Indien er bijvoorbeeld verse keutels worden aangetroffen, wordt ervan uitgegaan dat er nog vleermuizen in het gebouw aanwezig zijn. Wanneer dat het geval is, wordt direct gestopt met het werk en moet worden gewacht tot de dieren uit zichzelf het gebouw verlaten hebben.
- Het ongeschikt maken van de vleermuisverblijfplaats gebeurt minimaal drie dagen (met avondtemperaturen van minimaal tien graden Celsius) voorafgaand aan het moment waarop de sloop begint. Beoogd is om de werkzaamheden zo snel mogelijk na het verlaten van de verblijfplaatsen uit te voeren. Als tijdens de uiteindelijke werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, worden de werkzaamheden onmiddellijk stopgezet en wordt direct een vleermuisdeskundige ingeschakeld. Gewacht wordt totdat de vleermuizen uit zichzelf zijn vertrokken. In geen geval worden ze gevangen en verplaatst. Direct voorafgaand aan de sloop wordt gecontroleerd of vleermuizen daadwerkelijk niet meer aanwezig zijn.
- Wanneer de ecologische begeleider ter plaatse aangeeft dat het gebouw vrij is van vleermuizen, wordt gestart met het strippen van het gebouw (onder begeleiding).

Permanente mitigatie

- In de nieuwe appartementen worden, wanneer het ontwerp dat toelaat, enkele spouwen in alle vier de windrichtingen opengelaten. Door het aanbieden van open spouwen worden verschillende microklimaten aangeboden.
- Indien het niet mogelijk is ruimte tussen de spouw open te laten (afhankelijk van het ontwerp), wordt een meerlaagse gevelbetimmering of een plaat tegen de gevel aangezet zodat een ruimte van enkele vierkante meters wordt gecreëerd. Een dergelijke ruimte zorgt voor talloze verblijfplaatsen voor meerdere dieren. Op enkele nader te bepalen plaatsen (maar in ieder geval in alle windrichtingen) zullen platen op gevels worden aangebracht. Zowel de buitenmuur als de binnenzijde van de plaat of planken zijn ruw, zodat de dieren grip hebben. Als het een gladde buitenmuur betreft, wordt eerst een ruwe achterwand bevestigd worden. Met latjes kunnen platen/planken zodanig worden bevestigd, dat aan de onderzijde een ruimte ontstaat van ongeveer 3 centimeter en aan de bovenzijde 1,5 centimeter. Het materiaal wordt op voldoende hoogte (minimaal drie meter) aangebracht.
- Er wordt voorafgaand aan de realisatiefase een ecologisch werkprotocol opgesteld met daarin de voorschriften vanuit de ontheffing.

De locaties van de tijdelijke voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

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

- De vliegroutes rondom het plangebied mogen in de actieve periode van vleermuizen niet verlicht worden. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat de vliegroutes ongeschikt raken door verlichting.
- Zoals beschreven in de maatregelen wordt de bebouwing ten minste één week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober. 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 moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de weersomstandigheden zoals beschreven in het geldende Vleermuisprotocol (NGB).
- Als aanvulling op het ongeschikt maken van de te slopen bebouwing dienen, indien bouwtechnisch haalbaar, de hoeken van te slopen bebouwing verwijderd te worden. De gaten in de gevel voor het creëren van een tochtige spouw dienen een afmeting te hebben van minimaal 0,75 x 0,75 meter om de vier meter, 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. Dit voorschrift wordt opgenomen om te kunnen garanderen dat er voldoende tocht zal worden gecreëerd, zodat de verblijfplaatsen ongeschikt worden.
- De voorgestelde controleronde dient in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform Vleermuisprotocol 2021 en/of kennisdocumenten) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat de aangevraagde soorten daadwerkelijk vertrokken zijn. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
- De periode tussen het ongeschikt maken van de bebouwing, de controleronde en de uiteindelijke sloop van het gebouw mag maximaal twee weken bedragen. Dit voorschrift wordt opgenomen, omdat vleermuizen kunnen wennen aan de nieuwe situatie en het gebouw toch weer kunnen gaan bewonen.
- In de permanente verblijfplaatsen van de vleermuizen mag nergens vliesdoek gebruikt worden, in verband met de risico's van dit materiaal voor vleermuizen.

- Indien het mogelijk is om een open spouw te realiseren, dient deze te worden aangebracht met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - Er dienen in totaal ten minste acht open stootvoegen gecreëerd te worden. Elke zijde van het gebouw dient ten minste één open stootvoeg te hebben. Deze invliegopeningen dienen op minimaal drie meter hoog gecreëerd te worden en dienen minimaal twee centimeter breed te zijn.
 - De verblijfplaats in de spouw heeft een minimale grootte van 50 centimeter breed bij 80 centimeter hoog.
 - Tussen de spouwmuur en het isolatiemateriaal dient ten minste drie centimeter ruimte te zijn. De vleermuizen moeten zowel aan de buitenmuur als de isolatielaag kunnen hangen.
 - Indien de spouw wordt geïsoleerd met steenwol of glaswol, dan moeten deze worden voorzien van een harde ruwe buitenlaag of stevig duurzaam gaas met een maaswijdte van drie tot tien millimeter. In geen geval mag daarbij vliesdoek worden gebruikt, omdat de dieren hierin na verloop van tijd verstrikt kunnen raken.
 - Vleermuizenkeutels moeten helemaal naar beneden kunnen vallen. Er dient te worden voorkomen dat vleermuismest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.
 - De locatie van de open stootvoegen dienen ter kennisgeving te worden opgestuurd aan de Omgevingsdienst Brabant Noord via info@odbn.nl. In het logboek, zoals beschreven in voorschrift 8, dient met behulp van tekst én foto's te worden vastgelegd hoe de binnenkant en de buitenkant van de verblijfplaatsen eruit komt te zien.
- Indien het niet mogelijk is om een open spouw te realiseren, dient er in het logboek onderbouwt te worden waarom dit niet mogelijk is.
- *Verwijderen tijdelijke voorzieningen:* de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente verblijfplaatsen 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 - dit zijn 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.

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.

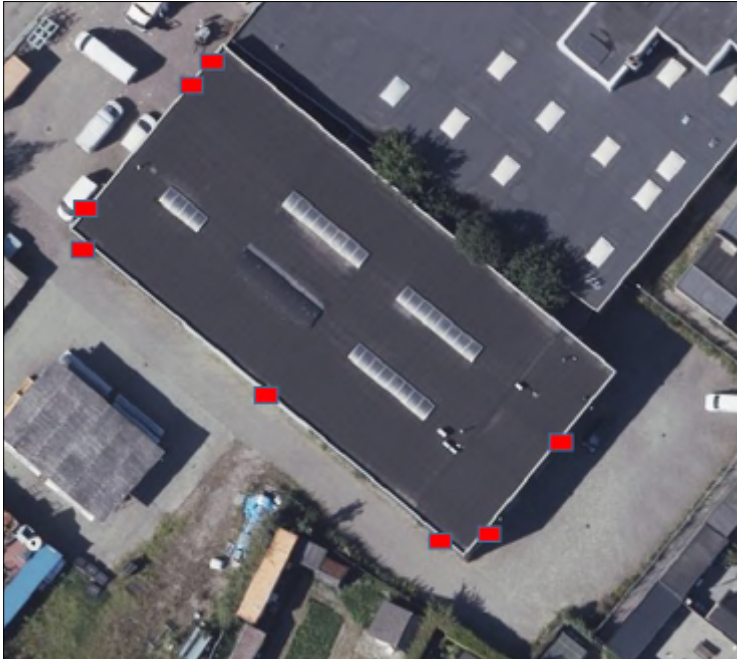
Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



Figuur 1. Locatie Tuinziglaan 12 te Breda. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE VOORZIENINGEN



Figuur 2. Locaties van de tijdelijke voorzieningen aan de Ettensebaan 15 te Breda.

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

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

Gegevens

Aanvraagnummer Z/143359
 Naam initiatief Herontwikkeling Tuinziglaan 12 Breda
 Ontheffingsperiode voor de periode van 1 september 2022 tot en met 31 augustus 2027
 Ontheffinghouder VaMaS Vastgoed B.V.
 Naam aanvrager De heer J. Martens
 Adres De Ambachten 31
 PC-Woonplaats 4881 XZ te Zundert

Gegevens

werkzaamheden:

Contactpersoon uitvoering
 werkzaamheden
 Telefoonnummer (vast)
 Telefoonnummer (mobiel)
 Ecoloog betrokken bij
 uitvoering, incl.
 contactgegevens
 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	
--------------------	--	--

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, VaMaS astgoed BV, Tuinzigtlaan 12, 4812 XN te Breda, Z/143359

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 28 oktober 2021 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/143359-280558) aan VaMaS Vastgoed B.V., De Ambachten 31, 4881 XZ te Zundert, voor de herontwikkeling van de Tuinzigtlaan 12, 4812 XN te Breda. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 september 2022 tot en met 31 augustus 2027.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 1 november 2021 tot en met 13 december 2021 **6 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 <https://www.brabant.nl/loket/provinciale-bladen.aspx>.

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/143359 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, oktober 2021