

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

**ons kenmerk**  
Z/150272 - 292837

Op de op 30 juni 2021 ontvangen aanvraag van Stichting de Compagnie, te Bergen op Zoom, om een ontheffing krachtens artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor de herontwikkeling van gebouw D van de Cort Heijligerskazerne, aan het Jan Borghoutsplein 40, 4624 BS te Bergen op Zoom.

**plaats / datum**  
's-Hertogenbosch,  
25 januari 2022

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



De heer J. Reijnen  
Teammanager provincie

## BESLUIT

### Onderwerp

Op 30 juni 2021 hebben wij van Stichting de Compagnie 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 gebouw D van de Cort Heijligerskazerne, aan het Jan Borghoutsplein 40, 4624 BS te Bergen op Zoom.

### Besluit

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

- I. aan Stichting de Compagnie, Heveland 14, 4617MA te Bergen op Zoom, de gevraagde ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
  - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellis pipistrellis*);voor de periode tot en met 30 december 2023;
- 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: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)
  - Het activiteitenplan aangeleverd
  - De aanvullende gegevens van 23 december 2021

### 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](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.....	8
Inhoudelijke overwegingen .....	9
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming.....	9
1.1 <i>Beschermingsregimes</i> .....	9
1.2 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i> .....	9
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep .....	10
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i> .....	10
2.2 <i>Onderzoek soorten</i> .....	10
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i> .....	10
2.4 <i>Alternatievenafweging</i> .....	11
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i> .....	11
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i> .....	12
3. Conclusie .....	14
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie .....	14
Bijlage 2. 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](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 5) en de aanvullende gegevens van 21 december 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. *Logboek*: 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. *Ecologisch werkprotocol*. 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. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk twee weken voor de start van de werkzaamheden via [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl), onder vermelding van het zaaknummer.
10. *Ongeschikt maken*: Het te renoveren gebouw dient ten minste 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van veldmuizen, 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 dienen de weersomstandigheden overeen te komen met de weersomstandigheden zoals geëist in het op dat moment geldende Vleermuisprotocol.

---

<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. *Ongeschikt maken*: Alle mogelijke/geschikte invliegopeningen dienen ongeschikt gemaakt te worden voor vleermuizen. Het ongeschikt maken dient te gebeuren conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).
12. *Controleronde vleermuizen*: Na het ongeschikt maken dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform Vleermuisprotocol 2021) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat of de aangevraagde soorten daadwerkelijk vertrokken zijn. 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.
13. *Onverwacht aantreffen vleermuis*: 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.
14. *Start werkzaamheden/ongeschikt maken*: De werkzaamheden waarbij de verblijfplaatsen ongeschikt raken, mogen pas starten nadat de gewenningsperiode voorbij is. De gewenningsperiode start zes maanden voorafgaand aan de start van het parseizoen, waarbij de maanden vanaf half februari geteld mogen worden (Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2017). Omdat de kasten medio januari 2022 geplaatst zijn, eindigt de gewenningsperiode medio augustus 2022.
15. *Tijdelijke vleermuiskasten*: Er dienen vier tijdelijke vleermuiskasten bijgeplaatst te worden. Deze kasten dienen voor mei 2022 geplaatst te zijn om aan de gewenningsperiode die voor zomerverblijfplaatsen geldt, te voldoen. In het logboek dient de locatie van de kasten en de datum van plaatsing te worden vastgelegd.
16. *Tijdelijke vleermuiskasten*: De tijdelijke vleermuiskasten dienen te voldoen aan het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis.
17. *Permanente voorzieningen*: Wanneer er gekozen wordt voor het plaatsen van vier inbouwkasten die op vier locaties worden ingebouwd, dan dient er minstens één verblijfplaats op de oostgevel en één verblijfplaats op de zuidgevel te worden gerealiseerd. Wanneer er geen kasten op oost- en zuid gevels geplaatst worden, dienen er acht kasten geplaatst te worden, die verspreid over het gebouw dienen te worden geplaatst. De vleermuiskasten dienen minimaal 50 centimeter breed bij 80 centimeter hoog te zijn, zoals beschreven wordt in paragraaf 3.2 van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2017). Bij plaatsing van acht kasten, dienen deze op ten minste twee gevels geplaatst te worden. De vleermuiskasten dienen minimaal 50 centimeter breed bij 80 centimeter hoog te zijn, zoals beschreven wordt in paragraaf 3.2 van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2017).
18. *Permanente voorzieningen*: De permanente voorzieningen dienen conform Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) geplaatst te worden wat betreft hoogte (minimaal drie meter hoogte), vrije aanvliegroute, vrije vliegrouete, vrij van kunstlicht, en verstoring en buiten bereik van predatie.
19. *Permanente voorzieningen*: In het logboek dienen de locaties van de permanente voorzieningen te worden genoteerd, alsmede het type kast dat geplaatst is. Daarnaast dienen er foto's van de verblijfplaats geplaatst te worden waarop te zien is dat de verblijfplaats de juiste afmeting hebben (50 centimeter breed, 80 centimeter hoog).
20. *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.

21. *Afronden werkzaamheden*: De werkzaamheden, waaronder het afronden van de permanente voorzieningen, dient binnen de looptijd van de ontheffing te zijn afgerond. Wanneer de werkzaamheden uitlopen, dient er een verlenging van de ontheffing te worden aangevraagd bij de ODBN.

## **PROCEDURELE OVERWEGINGEN**

### **Aanvraag**

Op 30 juni 2021 hebben wij van Stichting de Compagnie een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

De aanvraag is op 21 december 2021 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/150272.

### **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 transformatie van het voormalige legeringsgebouw D van de Cort Heijligerskazerne in Bergen op Zoom tot 12 appartementen.

De werkzaamheden die daartoe nodig zijn, bestaan globaal uit het volgende;

- het uitnemen van de bestrating;
- het omleggen van de ondergrondse infrastructuur;
- het aanleggen van een wegencunet t.b.v. de nieuwe bestrating;
- de aanleg van infrastructuur (NUTS);
- sloopwerk tot casco (intern);
- aanpassingen / sloopwerk gevels;
- timmerwerken goten;
- plaatsen nieuwe aluminium puien;
- plaatsen balkons;
- aanpassingen hoofddragstructuur;
- verwijderen dakpannen;
- verwijderen dakschilden / complete dak / gootconstructies;
- aanbrengen nieuwe staalconstructies;
- aanbrengen gedeeltelijk nieuwe kap / na isoleren bestaande kap / opnieuw dekken pannen.

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

### 2.2 Onderzoek soorten

Op 22 april 2021 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat er binnen het plangebied mogelijk vaste verblijfplaatsen en/of functionele leefomgeving aanwezig kunnen zijn van vleermuizen, gierzwaluw, huismus en kleine marters.

Het nader onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd in 2021 conform het Vleermuisprotocol 2021. Het nader onderzoek naar gierzwaluw en huismus is uitgevoerd in 2021 conform de betreffende Kennisdocumenten van BIJ12, 2017. Het onderzoek naar kleine marters is in 2021 uitgevoerd conform de Handreiking kleine marters in relatie tot soortenbescherming van de provincie Noord-Brabant.

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied is een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Deze bevindt zich aan de zuidkant van het pand bij een spleet bij het raamkozijn. Op 5 augustus en 13 september is er een werfroep van een gewone dwergvleermuis gehoord aan de oostkant van het pand. Op 23 augustus zijn er sociale geluiden gehoord aan deze oostkant. Dit duidt op de aanwezigheid van een paarverblijfplaats. Tijdens de onderzoekrondes zijn geen in- en uitvliegende vleermuizen aangetroffen aan deze zijde. De locatie van de paarverblijfplaats is onbekend. Parende gewone dwergvleermuizen kunnen gedurende de gehele nacht een paarverblijfplaats in- en uit vliegen. Doordat de locatie van de paarverblijfplaats onbekend is, dient ervanuit te worden gegaan dat er een paarverblijfplaats aanwezig is in de oostgevel van het pand.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten één zomerverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis wordt beschadigd of vernield en vleermuizen worden verstoord.

Daarnaast kan op basis van de onderzoeksresultaten de aanwezigheid van een paarverblijfplaats aan de oostkant van het gebouw niet worden uitgesloten. Deze verblijfplaats kan ook beschadigd of vernield worden door de werkzaamheden, waardoor vleermuizen verstoord worden. Dit is een overtreding van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3,5 tweede en vierde lid, van de Wnb.

#### *2.4 Alternatievenafweging*

Stichting de Compagnie is al sinds 2016 op zoek naar een geschikt pand voor haar woonconcept: samen gezond oud worden en omzien naar elkaar. Naast het wonen moet er dus ook ruimte zijn voor gezamenlijk activiteiten (eten, muziek, lezingen etc.). Dit stelt eisen aan het gebouw qua aantal appartementen, ruimte voor gemeenschappelijke ruimte, logeerstudie en fitness. Veel leegstaande gebouwen zijn bekeken in Bergen op Zoom en omgeving en ook is er gekeken naar nieuwbouw. Op enig moment is de stichting met woningcorporatie Stadlander in gesprek geraakt over het legeringsgebouw D van de voormalige Cort Heyligers kazerne te Bergen op Zoom. Na een haalbaarheidsonderzoek blijkt het voormalig geschikt te maken te zijn voor 12 appartementen en diverse gemeenschappelijke ruimten.

Het is niet mogelijk om de werkzaamheden zo uit te voeren dat de verblijfplaats behouden blijft, omdat de appartementen aardgasloos worden. Om dit te bereiken moeten de kozijnen voorzien worden van triple glas, waardoor tevens de kozijnen vervangen moeten worden. Aangezien de invliegopening langs de kozijnen aanwezig is, zal deze verdwijnen.

Met de planning van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare winterperiode van de vleermuis.

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.

De woningnood is in Bergen op Zoom zeer groot; in het 4e kwartaal van 2020 daalde het aantal verkochte woningen met 20% ten opzichte van hetzelfde kwartaal in 2019. Het huis-aanbod is in Bergen op Zoom al tijden lager dan het landelijk gemiddelde. Bergen op Zoom heeft ook ten opzichte van de rest van Nederland een leeftijdsverdeling waarbij er meer 45 plussers zijn ten opzichte van het gemiddelde van Nederland. Het woningaanbod is echter niet passend voor deze categorie.

Stichting de Compagnie geeft met dit project voor een beperkt deel invulling aan het woningtekort voor met name ouderen. Er wordt een veilige woonomgeving gecreëerd voor de kopers van haar appartementen.

Naast dat het project bijdraagt aan het oplossen van het woningtekort, wordt er ook bijgedragen aan het klimaat. Uitgangspunten bij het ontwerp zijn duurzaamheid (gebruik van warmtepompen), aardgasloos en energieneutraal voor wat betreft alle gemeenschappelijke ruimten (d.m.v. zonnepanelen).

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

## 2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In het activiteitenplan (paragraaf 5.2) en de aanvullende gegevens van 21 december 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:

- De verblijfplaats zal vooraf aan de werkzaamheden ongeschikt worden gemaakt middels het plaatsen van exclusion flaps. Gedurende de tijd dat de exclusion flap aanwezig zijn, zal de werking hiervan gecontroleerd worden.
- De werkzaamheden zullen starten in week 16, vanaf 18 april 2022. Daarvoor zal de verblijfplaats ongeschikt gemaakt worden.
- Nadat de verblijfplaats ongeschikt gemaakt is zal er binnen twee weken na het ongeschikt maken een avondinventarisatie uitgevoerd worden. Hierbij zal met name gelet worden op uitvliegende individuen. Wanneer deze niet waargenomen worden betekend dit dat de verblijfplaats verlaten is.
- Medio januari 2022 worden vier tijdelijke kasten van type VK WS 02 van Vivara pro of Beaumaris Maxi van Vivara geplaatst worden aan de gevels van Pilotus 3/Keplerstraat.
- De werkzaamheden zullen uitgevoerd worden onder begeleiding van een vleermuisdeskundige.
- Als permanente verblijfplaats zullen er vier inbouwkasten van type IB VL01 van Vivara Pro geplaatst worden verspreid over de gevels van het pand of zullen er verblijfplaatsen in de spouw gerealiseerd worden.

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:

- *Logboek:* 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.
- *Ecologisch werkprotocol.* 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. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk twee weken voor de start van de werkzaamheden via [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl), onder vermelding van het zaaknummer.
- *Ongeschikt maken:* Het te renoveren gebouw 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. 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 dienen de weersomstandigheden overeen te komen met de weersomstandigheden zoals geëist in het op dat moment geldende Vleermuisprotocol. Dit voorschrift wordt opgelegd teneinde zeker te zijn dat de vleermuizen het pand daadwerkelijk zullen verlaten voordat de werkzaamheden starten.
- *Ongeschikt maken:* Alle mogelijke/geschikte invliegopeningen dienen ongeschikt gemaakt te worden voor vleermuizen. Het ongeschikt maken dient te gebeuren conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit voorschrift wordt opgelegd, omdat de locatie van de paarverblijfplaats onbekend is en omdat de gewone dwergvleermuis een andere zomerverblijfplaats kan innemen nadat de zomerverblijfplaats ongeschikt is gemaakt.

- *Controlerende vlemuizen:* Na het ongeschikt maken dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform Vleermuisprotocol 2021) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat of de aangevraagde soorten daadwerkelijk vertrokken zijn. 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. Dit voorschrift wordt opgelegd teneinde zeker te zijn dat de vlemuizen het pand daadwerkelijk zullen verlaten voordat de werkzaamheden starten.
- *Onverwacht aantreffen vlemuis:* Indien tijdens de werkzaamheden toch vlemuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vlemuizen 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
- *Start werkzaamheden/ongeschikt maken:* De werkzaamheden waarbij de verblijfplaatsen ongeschikt raken, mogen pas starten nadat de gewenningsperiode voorbij is. De gewenningsperiode start zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen, waarbij de maanden vanaf half februari geteld mogen worden (Kennisdokument Gewone dwergvlemuis, BIJ12, 2017). Aangezien de vlemuiskasten medio januari 2022 geplaatst zijn, eindigt de gewenningsperiode medio augustus 2022. Dit voorschrift wordt opgenomen, omdat de planning van de werkzaamheden is om in april te starten. Dit is niet akkoord, omdat er nog niet is voldaan aan de gewenningsperiode van de vlemuiskasten.
- *Tijdelijke vlemuiskasten:* Er dienen nog vier tijdelijke vlemuiskasten bijgeplaatst te worden. Deze kasten dienen voor mei 2022 geplaatst te zijn om aan de gewenningsperiode die voor zomerverblijfplaatsen geldt, te voldoen. In het logboek dient de locatie van de kasten en de datum van plaatsing te worden vastgelegd. Dit voorschrift wordt opgelegd, omdat de locatie van de paarverblijfplaats niet met zekerheid is uitgesloten. Derhalve dient ervanuit worden gegaan dat er ook een paarverblijfplaats aanwezig is in het pand en dus moeten er in totaal acht tijdelijke kasten geplaatst worden.
- *Tijdelijke vlemuiskasten:* De tijdelijke vlemuiskasten dienen te voldoen aan het Kennisdokument Gewone dwergvlemuis (BIJ12, 2017).
- *Permanente voorzieningen:* Wanneer er gekozen wordt voor het plaatsen van vier inbouwkasten die op vier locaties worden ingebouwd, dan dient er minstens één verblijfplaats op de oostgevel en één verblijfplaats op de zuidgevel te worden gerealiseerd. Dit omdat er op deze gevels de verblijfplaatsen aanwezig zijn. Door de kasten op dezelfde gevel te plaatsen als waar verblijfplaatsen aanwezig zijn, kan worden volstaan met minder alternatieve voorzieningen. Wanneer er geen kasten op oost- en zuid gevels geplaatst worden, dienen er acht kasten geplaatst te worden, die verspreid over het gebouw dienen te worden geplaatst. De vlemuiskasten dienen minimaal 50 centimeter breed bij 80 centimeter hoog te zijn, zoals beschreven wordt in paragraaf 3.2 van het Kennisdokument Gewone dwergvlemuis, BIJ12, 2017). De oppervlakte van minimaal 50 centimeter breed bij 80 centimeter hoog kan gerealiseerd worden door kasten te schakelen of door een ander type kast te plaatsen. Dit voorschrift wordt opgelegd, omdat de permanente voorzieningen niet dezelfde eigenschappen hebben als de huidige verblijfplaatsen (Kennisdokument Gewone dwergvlemuis, BIJ12, 2017). Daarnaast dienen verblijfplaatsen een variatie in microklimaten aan te bieden in één verblijfplaats (Kennisdokument Gewone dwergvlemuis, BIJ12, 2017). Het Kennisdokument geeft aan dat veel van in de handel aangeboden inmetsekkasten te klein zijn om in variatie aan microklimaten te voldoen. Ook daarom dienen de verblijfplaatsen 50 bij 80 centimeter te zijn. Op dit moment vliegen de vlemuizen in onder de kantpannen en kunnen ze in de spouwmuur verblijven. De alternatieve verblijfplaats moet worden afgestemd op de huidige situatie met betrekking tot oppervlakte, volume en klimaat. Een spouwmuur heeft een groot volume en daardoor het vermogen om temperatuurschommelingen op te vangen (temperatuurbuffering). Ook

is er in de spouwmuur een variatie in microklimaat en heeft de vleermuis de keuzen om op verschillende plekken in de verblijfplaats te hangen. De gekozen inbouwkasten zijn klein en komen qua oppervlak/volume en klimaat onvoldoende overeen met een spouw. Ook hebben de vleermuizen minder de mogelijkheid om op andere plekken in dezelfde verblijfplaats te hangen. Daarnaast hebben de verblijfplaatsen een functie als paarverblijfplaats. Eén paarverblijfplaats heeft een voortplantingsfunctie voor één tot en met tien gewone dwergvleermuizen (Kennisdokument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2017). Dit betekent dat de verblijfplaats hier ook op moet worden afgestemd en daardoor groot genoeg moeten zijn.

- *Permanente voorzieningen:* De permanente voorzieningen dienen conform Kennisdokument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) geplaatst te worden wat betreft hoogte (minimaal drie meter hoogte), vrije aanvliegroute, vrije vliegrouete, vrij van kunstlicht, en verstoring en buiten bereik van predatie. Dit voorschrift wordt opgenomen teneinde zeker te zijn dat de verblijfplaatsen juist geplaatst worden.
- *Permanente voorzieningen:* In het logboek dienen de locaties van de permanente voorzieningen te worden genoteerd, alsmede het type kast dat geplaatst is. Daarnaast dienen er foto's van de verblijfplaats geplaatst te worden waarop te zien is dat de verblijfplaats de juiste afmeting hebben (50 centimeter breed, 80 centimeter hoog). Dit voorschrift wordt opgenomen zodat gecontroleerd kan worden dat de permanente voorzieningen juist zijn geplaatst.
- *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.

#### *Overwegingen afwijking van het Kennisdokument*

Voor deze locatie is het voldoende om vier permanente verblijfplaatsen te realiseren in plaats van acht. Dit omdat het aantal verblijfplaatsen afgestemd wordt op de potentie die een gebouw biedt voor vleermuizen en omdat de nieuwe verblijfplaatsen in dezelfde gevel gerealiseerd worden als waar ze zich nu ook bevinden. De vleermuizen zullen als eerste op deze gevels gaan zoeken naar een verblijfplaats, waardoor de verblijfplaatsen sneller gevonden zullen worden.

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

### **3. Conclusie**

Gelet op het voorgaande verlenen wij gevraagde ontheffing. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde 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. OVERZICHTSTEKING VAN DE PLANLOCATIE**



**Figuur 1.** Locatie Jan Borghoutsplein 40. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

**BIJLAGE 2. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN****Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten**

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

**Gegevens**

Aanvraagnummer Z/150272

Naam initiatief Herontwikkeling gebouw D Cor Heijligerskazerne

Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 30 december 2023

Ontheffinghouder Stichting de Compagnie

Naam aanvrager Mevrouw Dorigo

Adres Heveland 14

PC-Woonplaats 4617 MA te Bergen op Zoom

**Gegevens****werkzaamheden:**

Contactpersoon uitvoering .....  
werkzaamheden

Telefoonnummer (vast) .....

Telefoonnummer (mobiel) .....

Ecoloog betrokken bij .....  
uitvoering (incl. tel. nr.)

Locatie(s) werkzaamheden .....

Datum gereedkomen .....  
compensatiemaatregelen

Datum start .....  
werkzaamheden

Overzicht planning .....  
werkzaamheden

.....

.....

.....

.....

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

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



## **KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Z/150272, Jan Borghoutsplein 40, Z/150272**

### **Beschikking**

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 25 januari 2022 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/150272-292837) aan Stichting de Compagnie, Heveland 14, 4617 MA te Bergen op Zoom voor de herontwikkeling van gebouw D van de Cort Heijligerskazerne, aan het Jan Borghoutsplein 40, 4624 BS te Bergen op Zoom. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 30 december 2023.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 27 januari 2022 tot en met 10 maart 2022 6 weken **ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. 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 <https://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 telefoon (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 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/150272 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, januari 2022