

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

**ons kenmerk**  
Z/151044-306089

Op de op 9 juli 2021 ontvangen aanvraag van Vastlab Holding B.V., Grenssteen 27, 4815 PP te Breda om een ontheffing krachtens artikel 3.3, eerste lid en 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming voor het slopen van de aanwezige bebouwing op de kavel, het splitsen van de kavel en het realiseren van zestien nieuwe woningen aan de Heikantsestraat 35, 4841 EG te Prinsenbeek in de gemeente Breda.

**plaats / datum**  
's-Hertogenbosch,  
17 maart 2022

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant  
namens deze,



De heer J. Reijnen  
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

## BESLUIT

### Onderwerp

Op 9 juli 2021 hebben wij van Vastlab Holding 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 het slopen van de aanwezige bebouwing op de kavel, het splitsen van de kavel en het realiseren van zestien nieuwe woningen aan de Heikantsestraat 35, 4841 EG te Prinsenbeek in de gemeente Breda.

### Besluit

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

- I. aan Vastlab Holding B.V., Grenssteen 27, 4815 PP te Breda, de gevraagde ontheffing te verlenen op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepaling(en) als bedoeld in:
  - artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
    - **Huismus** (*Passer domesticus*);
    - **Gierzwaluw** (*Apus apus*);
  - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
    - **Gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 april 2022 tot en met 31 december 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 het activiteitenplan, de aanvullende gegevens van 7 en 10 februari 2022 en de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de deze ontheffing:
  - Bijlage 1: luchtfoto 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](http://www.brabant.nl/bezwaar).

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

### *Voorlopige voorziening*

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

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

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

## INHOUDSOPGAVE

Besluit.....	2
Voorschriften.....	5
Procedurele overwegingen .....	7
Inhoudelijke overwegingen.....	8
1.    Wettelijk kader - Wet natuurbescherming .....	8
1.1 <i>Beschermingsregimes</i> .....	8
1.2 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i> .....	8
2.    Toetsing effecten ruimtelijke ingreep .....	9
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i> .....	9
2.2 <i>Onderzoek soorten</i> .....	9
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i> .....	9
2.4 <i>Alternatievenafweging</i> .....	10
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i> .....	10
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i> .....	11
3.    Conclusie.....	14
Bijlage 1. Luchtfoto van de planlocatie .....	15
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	16
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten .....	18

## 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 mitigatieplan, (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 7 en 10 februari 2022.
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.
10. *Ecologisch werkprotocol*: Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden uiterlijk twee weken voor de start van de werkzaamheden, via [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl), onder vermelding van het zaaknummer.
11. *Tijdelijke voorzieningen*: De tijdelijke voorzieningen welke worden geplaatst ter mitigatie van de zomerverblijfplaats dienen van model B te zijn, welke wordt genoemd in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis.
12. *Ongeschikt maken*: De te slopen gebouwen dienen ten minste 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober, en buiten de kwetsbare

---

<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)

- kraamperiode (1 mei tot 15 juli). Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt.
13. *Ongeschikt maken*: Indien gekozen wordt om de bebouwing ongeschikt te maken door het creëren van tocht dienen de hoeken van te slopen bebouwing verwijderd te worden en gaten van minimaal 0,75 x 0,75 m om de 4 meter in de spouw gemaakt te worden, zowel onder als boven, zodat er een luchtstroom (tocht) ontstaat. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen gedurende de nacht sterk verlicht worden.
  14. *Ongeschikt maken*: In verband met de aanwezigheid van huismussen dienen de woningen ongeschikt gemaakt te worden na het broedseizoen en vóór 1 november. Een ecooloog dient het juiste moment te bepalen.
  15. *Controleronde*: 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 kennisdocumenten) 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.
  16. *Onverhoopt aantreffen soorten*: Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen en/of huismussen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de dieren uit zichzelf vertrokken zijn. Zolang een vleermuis en/of huismus aanwezig is, mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden.
  17. *Permanente voorzieningen*: Er dient minimaal 2 centimeter vrije ruimte te worden aanhouden tussen de binnenmuur, inclusief eventueel aanwezig isolatiemateriaal, en de buitenmuur. Hierdoor zullen de vleermuizen de buitenmuur niet raken en kunnen ze zich verplaatsen binnen de ruimte.
  18. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente nest-, rust- of voortplantingsplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes - dit zijn voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (15 oktober tot 1 april) - en voor broedvogels de broedperiode (1 maart tot half augustus). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

## **PROCEDURELE OVERWEGINGEN**

### **Aanvraag**

Op 9 juli 2021 hebben wij van Vastlab Holding B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 7 en 10 februari 2022 aangevuld.

Op 13 januari 2022 hebben wij een voornemen tot weigeren van de aanvraag gestuurd naar Vastlab Holding B.V., omdat er geen reactie was gegeven op het verzoek om aanvullende gegevens. Op 7 februari 2022 hebben wij hier een reactie op ontvangen. Deze reactie is voldoende bevonden, uit deze aanvulling blijkt dat de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis, de huismus en de gierzwaluw niet in het geding komen. Om die reden hebben wij alsnog besloten de ontheffing te verlenen.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het mitigatieplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/151044.

### **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 woning met bijgebouw aan de Heikantsestraat 35 te Prinsenbeek. Daarna zal het plangebied opgesplitst worden in 16 kavels waar nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd. Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen zal plaatsvinden vanaf 1 september 2022. Zodra is gebleken dat er geen beschermde soorten meer in de bebouwing aanwezig zijn zal pas gestart worden met de sloop van de bebouwing en het bouwrijp maken van de grond, waarna nieuwbouw zal gaan plaatsvinden. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

### 2.2 Onderzoek soorten

In maart 2020 heeft Florauna natuuradvies een quickscan uitgevoerd in het plangebied. Uit deze quickscan is gebleken dat verblijfplaatsen voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen niet uit te sluiten zijn. Daarom is er aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van deze soorten in het plangebied. Het huismusonderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017), het gierzwaluwonderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017) en het vleermuisonderzoek is grotendeels uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol 2017. De vleermuisronde op 14 september 2020 is 10 minuten te vroeg gestopt. Er zijn echter geen verblijfplaatsen gemist aangezien de potentiële vleermuis verblijfplaatsen binnen het plangebied erg dicht bij elkaar zitten. Er is één paarterritorium vastgesteld binnen dit gebied en er is vanwege het territoriale karakter van vleermuizen in de paartijd geen mogelijkheid dat er een tweede paarverblijfplaats aanwezig is in het gebied.

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij aanvraag gevoegde rapportages 'Quickscan soortenbescherming Wet natuurbescherming Flora en Fauna Sloop en nieuwbouw Heikantsestraat 35 in Prinsenbeek' en 'Aanvullend soortspecifiek onderzoek Wet natuurbescherming, soortenbescherming Heikantsestraat 35 in Prinsenbeek' en in hoofdstuk 3 van het mitigatieplan en de aanvullingen van 7 februari 2022.

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

Uit het nader onderzoek is gebleken dat in de te slopen bebouwing één zomerverblijfplaats en één paarterritorium van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. De zomerverblijfplaats bevindt zich tussen de gevel en het dakoverstek aan de zuidelijke gevel van de woning. De exacte locatie van de paarverblijfplaats is niet vastgesteld. Er zijn vijf tot tien foeragerende individuen waargenomen in het plangebied en net buiten het plangebied – aan de noordzijde – is een vliegroute van de gewone dwergvleermuis aanwezig.

In de noordelijke gevel van de woning is een nestlocatie van de gierzwaluw aanwezig en aan de west- oostzijde van de woning zijn ieder twee verblijfplaatsen van de huismus aanwezig.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten:

- één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- één nestlocatie van de gierzwaluw;
- vier nestlocaties van de huismus;

worden beschadigd of vernield en vleermuizen worden verstoord.

Dit is een overtreding van de bepaling(en) zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid en 3.5, tweede en vierde lid van de Wnb.

#### *2.4 Alternatievenafweging*

Voor de voorgenomen plannen in relatie tot de doelgroep is geen andere locatie beschikbaar. Het gaat om het slopen van bebouwing aan de Heikantstraat 35 in Prinsenbeek. Een alternatieve locatie is zodoende niet aan de orde. Het gebouw voldoet niet aan de energetische eisen die gelden voor woningen. Het renoveren van de huidige woning is wel mogelijk, maar bij de renovatie zullen de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw worden aangetast, waardoor deze niet meer functioneel zullen zijn. Om te komen tot een gewenste woonsituatie welke eveneens voldoet aan de energetische eisen die gelden voor woningen is het noodzakelijk om de gevel en het dak te isoleren. Als deze geïsoleerd zouden worden zou de spouw volgespoten moeten worden met isolatiemateriaal, wat de aangetroffen verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis eveneens doet verdwijnen. Voor het isoleren van het dak is het noodzakelijk om de gehele kap te verwijderen en het dak te isoleren, met deze werkzaamheden worden de verblijfplaatsen van de huismus en de gierzwaluw aangetast. Daarnaast ontstaat er tocht in de spouw bij het vervangen van de kozijnen en ramen.

Bij de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met het foerageergebied van huismussen en de gewone dwergvleermuis. In het plangebied komen woningen met tuinen. Daarnaast zal er openbaar groen zijn. In dit openbaar groen wordt gebruik gemaakt van lage beplanting maar er worden eveneens bomen aangeplant binnen het plangebied. Dit maakt dat het gehele plangebied straks beschikt over groene elementen die met elkaar in verbinding staan en aansluiten op de noordelijk gelegen bomenrij. In de huidige situatie bestaat het plangebied wat oppervlak gezien grotendeels uit een paardenweide.

De huidige planning is aangepast op de kwetsbare periodes van de aangetroffen soorten. Door de planning te wijzigen zullen de werkzaamheden naar verwachting meer nadelige effecten opleveren voor de aangetroffen gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismussen, omdat dan in kwetsbare perioden werkzaamheden plaats zullen vinden.

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 de belangen 'de volksgezondheid of openbare veiligheid' en '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 3.3, vierde lid, onder b en 3.8, vijfde lid, onder b, van de Wnb.

Momenteel is de woning tijdelijk bewoond, maar in slechte staat. Daarnaast zit er asbest in de woning, wat bij kleine en grote calamiteiten, zoals brand, een gevaar voor de directe omgeving oplevert. Hoewel er maatregelen genomen worden ter voorkoming van calamiteiten door tijdelijke bewoning, is niet uit te sluiten dat dit de beste preventie is.

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

## 2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In het mitigatieplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 7 en 10 februari 2022 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

### *Tijdelijke voorzieningen*

- In de directe omgeving worden voor 1 april 2022 vier tijdelijke zomerverblijfplaatsen en vier tijdelijke paarverblijfplaatsen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis, beide van het type Rosita (BIJ12, 2017). Deze tijdelijke verblijfplaatsen worden allen binnen een straal van 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen aangebracht.
- In de directe omgeving worden voor 1 april 2022 twaalf tijdelijke nestgelegenheden voor de huismus aangebracht (huismustil Comodo). Deze tijdelijke verblijfplaatsen worden binnen een straal van 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen aangebracht. De 12 kasten zijn onderdeel van een mussentil welke in de schaduw van bomen in de huidige tuin (ten oosten van de til) staan. De bomen direct ten oosten van de huismussentil zullen pas verwijderd worden zodra de bouw gereed is inclusief permanente nestgelegenheden voor de huismus onder de daken. Hierdoor zullen de nestkasten niet te warm worden. De tuinen ten zuiden van het plangebied zijn geschikt als tijdelijk leefgebied voor de huismus.
- Voor de gierzwaluw worden er voor 1 april 2022 twee drievoudige kasten gerealiseerd (type Martino). Deze tijdelijke verblijfplaatsen worden allen binnen een straal van 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen aangebracht aan bebouwing.
- Alle tijdelijke voorzieningen voor zowel huismus, gierzwaluw als gewone dwergvleermuis worden op dusdanige wijze geplaatst dat de invliegopeningen van de tijdelijke kasten op een hoogte hangen van minimaal 3 meter, deze vrij zijn van verlichting, in verschillende windrichtingen worden geplaatst en dat er geen predatoren bij kunnen. Voor de gierzwaluw worden de tijdelijke kasten allemaal bij elkaar gerealiseerd zodat kolonies bij elkaar in de buurt kunnen nestelen.

### *Ongeschikt maken*

- Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de aangetroffen diersoorten zal plaatsvinden buiten de meeste kwetsbare periodes.
- Minimaal 5 dagen voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken gebeurt in een periode waarin de avondtemperatuur boven de 10°C is.
- De woning wordt ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door middel van exclusion flaps welke voor de invliegopeningen worden geplaatst. De dakpannen zullen worden gelicht om het gebouw ongeschikt te maken voor de huismus. Indien de spouw aan de bovenkant open is bij het verwijderen van de pannen zal de spouw aan de bovenzijde direct afgesloten worden zodat hier geen dieren in en uit kunnen. Gierzwaluwen zijn niet in Nederland op het moment van ongeschikt maken en de sloop van de bebouwing, daarom hoeft de bebouwing niet ongeschikt gemaakt te worden voor de gierzwaluw.
- Het bijgebouw wordt eveneens ongeschikt gemaakt. Dit zal gebeuren door de dakplaten te verwijderen. Het gebouw heeft geen spouwmuur waardoor deze niet ongeschikt gemaakt hoeft te worden.
- Na het ongeschikt maken vindt onder gunstige weersomstandigheden voor vleermuizen (minimaal 10°C, maximaal 3 Bft en maximaal motregen) een controleronde plaats door een ecooloog op de aanwezigheid van vleermuizen. Daarna wordt zodra geen vleermuizen meer in het pand aanwezig zijn zo spoedig mogelijk gestart met de sloop.
- Indien de exclusion flaps niet effectief blijken zullen er gaten in de bebouwing gemaakt worden om tocht te creëren. Deze gaten zullen minimaal 50x50 centimeter groot worden.

### *Permanente voorzieningen*

- In de nieuwbouwwoningen wordt op acht locaties de spouwmuur toegankelijk gemaakt. Via een entreesteen zullen vleermuizen toegang kunnen krijgen in het gebouw. In de spouw achter deze entreesteen wordt een ruimte afgetimmerd van 50 cm breed en 80 cm hoog. In deze ruimte zullen dunne platen van piepschuim worden toegepast als isolatie met daaroverheen dampopen folie speciaal geschikt voor vleermuizen. De vrije ruimte in de spouw zal variëren van 15 tot 2,5 centimeter diepte. Het is niet mogelijk de gehele spouw geschikt te maken wegens energetische maatregelen.
- Onder de daken van de nieuwbouw worden onder ieder dak broedgelegenheden gecreëerd door het plaatsen van vogelschroot op de 2e of 3e panlat vanaf de goot, waardoor huismussen onder de dakpannen terecht kunnen. In totaal worden 16 woningen gebouwd met aan iedere voor en achtergevel over de gehele breedte nestplaatsmogelijkheden voor de huismus.
- In de kopgevels van twee van de nieuwbouw rijtjeshuizen worden per huis drie gierzwaluwkasten (type Pino of vergelijkbaar) ingemetseld. De kasten bevinden zich op de noord- of oostzijde van de woningen.
- In de permanente nieuwe situatie, waarbij woningbouw zal plaatsvinden de volgende maatregelen worden getroffen voor wat betreft de groeninrichting van het gehele plangebied: 1. In de koopovereenkomsten zal worden opgenomen dat de perceelafscheiding van de achtertuinen die aangelegd moet worden moet bestaan uit groenblijvende hagen en niet mag bestaan uit houten schuttingen of metalen hekwerk. 2. In het openbare deel (groenstroken langs de weg) zullen inheemse struiken en bomen worden aangeplant en zal op plekken een kruidenmengsel worden ingezaaid zodat er een gevarieerd beeld ontstaat bestaande uit verschillende lagen die samen een verbinding vormen binnen het plangebied en aansluiten op de noordelijk gelegen bomenrij.
- De bomenrij ten noorden van het plangebied welke wordt gebruikt als vliegroute voor de gewone dwergvleermuis zal in de toekomstige situatie niet verlicht worden. Direct aangrenzend zijn geen tuinen gelegen en aan de noordelijke grens van het plangebied zullen inheemse bomen worden aangeplant met een stamdiameter van 8 tot 10 centimeter dik. Hierdoor wordt het plangebied nog verder afgesloten van de huidige bomenrij door middel van een groene wand. In het noordelijke deel komt één nieuwe straatlantaarn te staan, deze is echter het plangebied in gericht en naar beneden schijnend, waardoor dit mede door de nieuw aan te planten bomen, geen toename heeft in verlichting van de vliegroute voor de gewone dwergvleermuis

De locaties van de 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:

- *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. Wij nemen deze maatregel ter bevordering van de handhaafbaarheid.
- *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. Wij nemen deze maatregel ter bevordering van de handhaafbaarheid.
- *Ecologisch werkprotocol*: 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. Wij nemen deze maatregel ter bevordering van de handhaafbaarheid.

- *Tijdelijke voorzieningen:* De tijdelijke voorzieningen welke worden geplaatst ter mitigatie van de zomerverblijfplaats dienen van model B te zijn, welke wordt genoemd in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. Het ophangen van kasten aan bomen in plaats van gevels is suboptimaal. Door grotere kasten te plaatsen wordt de kans op ingebruikname vergroot.
- *Ongeschikt maken:* De te slopen gebouwen dienen ten minste 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober, en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot 15 juli). Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Wij nemen deze maatregel om te voorkomen dat er vleermuizen worden verwond of gedood tijdens de werkzaamheden.
- *Ongeschikt maken:* Indien gekozen wordt om de bebouwing ongeschikt te maken door het creëren van tocht dienen de hoeken van te slopen bebouwing verwijderd te worden en gaten van minimaal 0,75 x 0,75 m om de 4 meter in de spouw gemaakt te worden, zowel onder als boven, zodat er een luchtstroom (tocht) ontstaat. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen gedurende de nacht sterk verlicht worden. Wij nemen deze maatregel om te voorkomen dat er vleermuizen achter blijven in resterende luwe hoekjes van de bebouwing en om te voorkomen dat er vleermuizen worden verwond of gedood tijdens de werkzaamheden.
- *Ongeschikt maken:* In verband met de aanwezigheid van huismussen dienen de woningen ongeschikt gemaakt te worden na het broedseizoen en vóór 1 november. Een ecooloog dient het juiste moment te bepalen.
- *Controleronde:* 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 kennisdocumenten) 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. Wij nemen deze maatregel om te voorkomen dat er vleermuizen worden verwond of gedood tijdens de werkzaamheden.
- *Onverhoopt aantreffen soorten:* Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen en/of huismussen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de dieren uit zichzelf vertrokken zijn. Zolang een vleermuis en/of huismus aanwezig is, mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Wij nemen deze maatregel om te voorkomen dat er individuen van beschermde diersoorten worden verwond of gedood tijdens de werkzaamheden.
- *Permanente voorzieningen:* Er dient minimaal 2 centimeter vrije ruimte te worden aanhouden tussen de binnenmuur, inclusief eventueel aanwezig isolatiemateriaal, en de buitenmuur. Hierdoor zullen de vleermuizen de buitenmuur niet raken en kunnen ze zich verplaatsen binnen de ruimte. Wij nemen dit voorschrift op omdat het niet duidelijk is hoe diep de vrije ruimte in de spouwmuur van de nieuwe woningen zal zijn.
- *Verwijderen tijdelijke voorzieningen:* de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente nest-, rust- of voortplantingsplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes - dit zijn voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (15 oktober tot 1

april) - en voor broedvogels de broedperiode (1 maart tot half augustus). 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 huismus, gierzwaluw en 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. LUCHTFOTO VAN DE PLANLOCATIE



**Figuur 1.** Locatie Heikantsestraat 35 te Prinsenbeek. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

## BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



*Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen voor de huismuis (gele rechthoek) en gewone dwergvleermuis (rode en blauwe sterren).*



*Figuur 3. Locatie van de tijdelijke voorzieningen voor de gierzwaluw (paarse driehoeken).*





**Figuur 3.** Locatie van de permanente voorzieningen. De kleine rode stippen zijn locaties waar openbare verlichting aanwezig zal zijn.

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

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

**Gegevens**

Aanvraagnummer Z/151044  
Naam initiatief Herontwikkeling Heikantsestraat 35  
Ontheffingsperiode voor de periode van 1 april 2022 tot en met 31 december 2027  
Ontheffinghouder Vastlab Holding B.V.  
Naam aanvrager De heer J. Hoppen  
Adres Grenssteen 27  
PC-Woonplaats 4815 PP Breda

**Gegevens****werkzaamheden:**

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

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

**Retouradres**

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

## **KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Vastlab Holding B.V., Heikantsestraat 35, 4841 EG te Prinsenbeek, Z/151044**

### **Beschikking**

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 17 maart 2022 een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/151044-306089) aan Vastlab Holding B.V., Grenssteen 27, 4815 PP Breda voor de slopen van de aanwezige bebouwing op de kavel, het splitsen van de kavel en het realiseren van zestien nieuwe woningen aan de Heikantsestraat 35, 4841 EG te Prinsenbeek in de gemeente Breda. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 april 2022 tot en met 31 december 2027.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 21 maart 2022 tot en met 2 mei 2022 **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](mailto:info@odbn.nl) of te vinden op de website [www.brabant.nl/loket/vergunningen-meldingen-en-ontheffingen](http://www.brabant.nl/loket/vergunningen-meldingen-en-ontheffingen).

### **Bezwaar**

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

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

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

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

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op [www.brabant.nl/bezwaar](http://www.brabant.nl/bezwaar). U kunt het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie bereiken via 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/151044 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, maart 2022