

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

ons kenmerk
Z/174368-332544

Op de op 26 april 2022 ontvangen aanvraag van
Ontwikkelingsmaatschappij Oosterhout BV, te Rotterdam om een
ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet
natuurbescherming voor de sloop van het voormalig kantoorpand en
het realiseren van een tweetal appartementengebouwen aan de
Paterserf 9, 4904 AA te Oosterhout, in de gemeente Oosterhout.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
16 januari 2023

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer H. Janssen
Clustermanager

BESLUIT

Onderwerp

Op 26 april 2022 hebben wij van Ontwikkelingsmaatschappij Oosterhout BV een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van de sloop van het voormalig kantoorpand en het realiseren van een tweetal appartementengebouwen aan de Paterserf 9, 4904 AA te Oosterhout, in de gemeente Oosterhout.

Besluit

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

- I. aan Ontwikkelingsmaatschappij Oosterhout BV, Hectorstraat 11 H, 3054 PC te Rotterdam, 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 tot en met 1 september 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:
 - Paterserf 9 te Oosterhout verkennend flora- en faunaonderzoek (Taharo, kenmerk: 20210419-OHT016-RAP-FF-1.0, datum: 19 april 2021), hierna: quickscan
 - Paterserf 9 te Oosterhout nader onderzoek vleermuizen (Taharo, kenmerk: 20211012-OHT016-RAP-FFVM-1.0, datum: 12 oktober 2021), hierna: nader onderzoek
 - Paterserf 7 te Oosterhout activiteitenplan vleermuizen (Taharo, kenmerk: 20220422-OHT016-RAP-FFAP-1.0, datum: 22 april 2022), hierna: activiteitenplan
 - Aanvullende gegevens van 9-12-2022
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locatie(s) van de mitigerende maatregelen
 - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

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

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

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

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

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

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op www.brabant.nl/bezwaar.

U kunt het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie bereiken via 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	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>	10
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	11
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	11
3. Conclusie.....	14
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	15
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	16
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	17

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, doch uiterlijk 2 weken voor aanvang van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
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 6).
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. 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. 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.

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

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

Specifieke voorschriften

10. *Ongeschikt maken*: Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen.
11. *Controlerende*: De controlerende dient plaats te vinden in de actieve periode van vleermuizen. Tijdens de gehele controlerende dienen de weersomstandigheden geschikt te zijn conform het geldende Vleermuisprotocol ten aanzien van de op dat moment aanwezige functie en soort, met uitzondering van de neerslag, tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn. Daarnaast mogen de vleermuizen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de te slopen bebouwing. Er kan pas gestart worden met de sloop na de expliciete toestemming van de ecooloog.
12. *Ongeschikt maken*: Wanneer er tijdens de controlerende alsnog vleermuizen worden aangetroffen in het gebouw, dienen er meer tochtgaten en openingen in het gebouw gerealiseerd te worden, gevolgd door een nieuwe controlerende. Wanneer het niet mogelijk is om meer tochtgaten en openingen te creëren, dient een andere wijze van ongeschikt maken te worden bedacht en dient een wijzigingsverzoek van deze ontheffing te worden aangevraagd. Er mag pas gestart worden nadat het gebouw vleermuisvrij is verklaard. Nadat de bebouwing vleermuisvrij is verklaard mag er tussen de controlerende en de start van de sloop niet meer dan drie dagen zitten.
13. *Onverhoopt aantreffen soorten*: Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Zolang een vleermuis aanwezig is, mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Een ecooloog dient hierbij geraadpleegd te worden.
14. *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 conform de betreffende Kennisdocumenten en aangetroffen functies. 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 periode - dit is voor vleermuizen de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van de ecooloog.
15. *Permanente voorzieningen*: De permanente voorzieningen dienen conform het betreffende (actuele) Kennisdocument te worden gerealiseerd. Het gaat hierbij met name om afstand tot de huidige verblijfplaats, hoogte, vrije aanvliegroute, afmetingen van de verblijfplaatsen, spreiding en (verschillende) zonzijde(s).
16. *Permanente voorzieningen*: Wanneer de spouw geschikt gemaakt wordt voor vleermuizen, geldt dit voorschrift: De spouw dient op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden:
 - Elke verblijfplaats dient ten minste twee open stootvoegen te hebben. Deze invliegopeningen dienen op minimaal drie meter hoog gecreëerd te worden. Bij het creëren van verticale (staande) invliegopeningen moet deze 1,7-2,5 bij 4,0 cm zijn (b x h). Bij een horizontale (liggende) invliegopening dient deze 4,0 bij 1,7-2,5 cm (b x h) te zijn. Hierbij geldt de lengte van 4,0 cm als ondergrens.
 - 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 of damp-open folie worden gebruikt, omdat de dieren hierin na verloop van tijd verstrikt kunnen raken.
- Vleermuiskeutels moeten voldoende naar beneden kunnen vallen. Er dient te worden voorkomen dat vleermuisemest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.
- De locaties van de open stootvoegen dienen te worden vastgelegd in het logboek.
- In het logboek dient met behulp van tekst én foto's te worden vastgelegd hoe de binnenkant en de buitenkant van de verblijfplaatsen eruit komt te zien.

17. *Permanente voorzieningen:* Wanneer er inbouwkasten worden geplaatst, geldt dit voorschrift: De permanente inbouwkasten voor de gewone dwergvleermuis dient een binnenmaat van minimaal 50 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog te hebben. Voorbeelden voor het realiseren van een verblijfplaats met deze afmetingen zijn het creëren van maatwerkverblijfplaatsen in de spouwruimtes, het schakelen van kleine prefabkasten of het inbouwen van grote (kraam)kasten. De exacte locatie, afmetingen en materialen van de permanente verblijfplaatsen dienen te worden opgenomen in het logboek.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 26 april 2022 hebben wij van Ontwikkelingsmaatschappij Oosterhout BV een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/174368.

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 een voormalig kantoorpand en andere bebouwing in het plangebied en de realisatie van twee appartementencomplexen. Hierbij worden er tevens parkeer- en groenvoorzieningen aangebracht. De huidige parkeerplaats en groenstructuren zullen worden verwijderd. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek en in hoofdstuk 4 van het activiteitenplan.

In april 2021 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat het plangebied mogelijk behoort tot het leefgebied van onder andere vleermuizen. Het nader onderzoek naar de gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden in 2021, op basis van het Vleermuisprotocol 2021.

Er is geen volledig onderzoek gedaan naar massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen in het plangebied. Wel is in de paarperiode onderzocht tussen 23.30 en 01.30 uur bij juiste weersomstandigheden om massawinterverblijf te onderzoeken. Tijdens deze onderzoeken is één baltsende individu waargenomen, geen zwermgedrag of gedrag dat een massawinterfunctie indiceert. Het gebouw is daarnaast een tamelijk laag gebouwen en bevindt zich op korte afstand van torenflats van 9 verdiepingen welke veel geschikter zijn als massawinterverblijven. Daarnaast wordt het onderzochte gebouw al enkele jaren niet meer gebruikt als kantoorruimte. Het gebouw wordt slechts gebruikt als opslagruimte en is niet vorstvrij. Hierdoor is het uit te sluiten dat er een massawinterverblijfplaats aanwezig is in het gebouw.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied is één paarterritorium van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De exacte locatie van de paarverblijfplaats is onbekend. Het is mogelijk dat deze verblijfplaats ook als zomerverblijfplaats en milde winterverblijfplaats wordt gebruikt.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt vernield en gewone dwergvleermuizen worden verstoord. De niet uit te sluiten zomer en mild winterverblijf lift mee op de maatregelen van de vastgestelde paarfunctie.

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

2.4 Alternatievenafweging

Het project betreft de sloop van een voormalig kantoorpand. Het gebouw voldoet niet aan de huidige normen vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Hierdoor is het project locatie gebonden. Daarnaast heeft de gemeente deze locatie aangewezen als een plek waar woningen gewenst zijn.

Het is overwogen om het gebouw om te vormen naar woningen/appartementen. Het is echter onmogelijk om het gebouw dusdanig te verbouwen dat deze geschikt wordt voor de functie wonen en aan de huidige eisen voor nieuwbouwwoningen te laten voldoen zonder de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aan te tasten.

Het is niet mogelijk om het kantoorgebouw te laten staan aangezien er hierdoor minder appartementen gebouwd zouden kunnen worden. Dit is niet gunstig in verband met de huidige woningnood.

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de meest kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Fasering van de werkzaamheden is vanwege technische redenen niet mogelijk.

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.

In 2021 heeft de gemeenteraad van Oosterhout de Omgevingsvisie Oosterhout vastgesteld. Hierin wordt onder andere gesproken over het creëren van een toekomstbestendige woningvoorraad. Dit omvat een variatie aan woningen, welke aansluitend en flexibel aanpasbaar zijn op de actuele behoefte en welke gezond, duurzaam en energieneutraal zijn.

Uit de Kamerbrief van 10 juni 2022 (kenmerk 2022-0000313046) blijkt dat er tot en met 2030 ingezet wordt op de bouw van 900.000 woningen. Dit plan levert een bijdrage aan deze opgave die een dwingende reden van groot openbaar belang vormt.

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 de aanvraag/activiteitenplan (hoofdstuk 6) 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

- Rond 15 juli 2021 zijn er vier vleermuiskasten (type A, Kennisdocument gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2017) opgehangen aan het kantoorpand gelegen aan Paterserf 3 te Oosterhout. De kasten hangen op 90-110 meter van de huidige verblijfplaats, op meer dan vier meter hoogte, op verschillende windrichtingen, vrij van predatoren, vrij van kunstlicht en hebben een vrije uitvliegruimte. De kasten hangen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Ongeschikt maken en controlerende

- De bebouwing wordt buiten de kwetsbare winterperiode ongeschikt gemaakt. Aangezien de verblijfplaats mogelijk jaarrond in gebruik is kan er het best ongeschikt gemaakt worden in de periode 15 april - 15 mei of in de periode 1 september – 15 oktober. Het ongeschikt maken wordt alleen uitgevoerd wanneer de avondtemperatuur een aantal dagen aaneengesloten minimaal 10 graden Celsius is.

- Het ongeschikt maken van de bebouwing zal gebeuren door over de volledige hoogte van het gebouw de hoeken van de muren te verwijderen, zodat er tocht ontstaat in de bebouwing en het licht diep de spouw kan doordringen. Daklijsten zullen worden verwijderd zodat er ook onder het dak tocht ontstaat en licht binnendringt.
- Voorafgaand aan de sloop, drie dagen na het ongeschikt maken, zal door een vleermuisdeskundige gecontroleerd worden of de vleermuizen de bebouwing hebben verlaten. Indien dit niet het geval is zullen extra maatregelen worden genomen en zal er na drie dagen opnieuw een controleronde plaatsvinden.

Werkwijze

- Om verstoring te voorkomen zal eventueel aanwezige verlichting tijdens de werkzaamheden zodanig gericht worden dat de eventueel aanwezig vliegrouete en foerageergebieden (de watergang en de vijver) niet zullen worden verstoord.

Permanente voorzieningen

- In de nieuwe bebouwing zullen minimaal vier permanente vleermuisverblijfplaatsen worden gerealiseerd. Dit zal gebeuren op één van de volgende twee manieren:
 - Er worden minimaal vier open stootvoegen gecreëerd waarachter zich ruime spouwruintes bevinden. Deze ruimtes zullen verspreid zijn over meerdere plaatsen in de bebouwing en op meerdere windrichtingen aanwezig zijn. De verblijfplaatsen zullen een vrije uitvliegmogelijkheid hebben en de invliegopeningen zullen zich op minimaal vier meter hoogte bevinden. De verblijfplaatsen zullen voldoen aan de brochure 'vleermuisvriendelijk bouwen' en het handboek 'vleermuizen in de stad'.
 - Indien de bovenstaande optie niet mogelijk is zullen er vier permanente inbouwvleermuiskasten worden ingebouwd van type IB VL 06 of IB VL 08. Deze kasten worden op meerdere windrichtingen geplaatst, op minimaal vier meter hoogte en met een vrije uitvliegmogelijkheid.

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

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

- *Ongeschikt maken:* Zoals genoemd in het activiteitenplan wordt de te slopen bebouwing ongeschikt gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen. Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en om te borgen dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.
- *Controleronde:* De controleronde dient plaats te vinden in de actieve periode van vleermuizen. Tijdens de gehele controleronde dienen de weersomstandigheden geschikt te zijn conform het geldende Vleermuisprotocol ten aanzien van de op dat moment aanwezige functie en soort, met uitzondering van de neerslag, tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn. Daarnaast mogen de vleermuizen na de controleronde geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de te slopen bebouwing. Er kan pas gestart worden met de sloop na de expliciete toestemming van de ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen omdat vleermuizen bij onjuiste weersomstandigheden mogelijk niet uitvliegen met als gevolg dat de bebouwing mogelijk onterecht vleermuisvrij kan worden verklaard.
- *Ongeschikt maken:* Wanneer er tijdens de controleronde alsnog vleermuizen worden aangetroffen in het gebouw, dienen er meer tochtgaten en openingen in het gebouw gerealiseerd te worden, gevolgd door een nieuwe controleronde.

Wanneer het niet mogelijk is om meer tochtgaten en openingen te creëren, dient een andere wijze van ongeschikt maken te worden bedacht en dient een wijzigingsverzoek van deze ontheffing te worden aangevraagd. Er mag pas gestart worden nadat het gebouw vleermuisvrij is verklaard. Nadat de bebouwing vleermuisvrij is verklaard mag er tussen de controleronde en de start van de sloop niet meer dan drie dagen zitten. Dit voorschrift wordt opgelegd om te voorkomen dat individuele vleermuizen verwond of gedood worden door het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden.

- *Onverhoopt aantreffen soorten:* Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Zolang een vleermuis aanwezig is, mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Een ecooloog dient hierbij geraadpleegd te worden. Dit voorschrift wordt opgenomen ter bescherming van de gewone dwergvleermuis.
- *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 conform de betreffende Kennisdocumenten en aangetroffen functies. 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 periode - dit is voor vleermuizen de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van de ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen om te verzekeren dat er te allen tijde voldoende verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in (de omgeving van) het plangebied.
- *Permanente voorzieningen:* De permanente voorzieningen dienen conform het betreffende (actuele) Kennisdocument te worden gerealiseerd. Het gaat hierbij met name om afstand tot de huidige verblijfplaats, hoogte, vrije aanvliegeroute, afmetingen van de verblijfplaatsen, spreiding en (verschillende) zonzijde(s). Wij nemen dit voorschrift op om de functionaliteit van de verblijfplaatsen te waarborgen.
- *Permanente voorzieningen:* Wanneer de spouw geschikt gemaakt wordt voor vleermuizen, geldt dit voorschrift: De spouw dient op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden:
 - Elke verblijfplaats dient ten minste twee open stootvoegen te hebben. Deze invliegopeningen dienen op minimaal drie meter hoog gecreëerd te worden. Bij het creëren van verticale (staande) invliegopeningen moet deze 2,5 bij 4,0 cm zijn (b x h). Bij een horizontale (liggende) invliegopening dient deze 4,0 bij 2,5 cm (b x h) te zijn. Hierbij geldt de lengte van 4,0 cm als ondergrens.
 - 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 of dampopen folie worden gebruikt, omdat de dieren hierin na verloop van tijd verstrikt kunnen raken.
 - Vleermuiskeutels moeten voldoende naar beneden kunnen vallen. Er dient te worden voorkomen dat vleermuis mest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.
 - De locaties van de open stootvoegen dienen te worden vastgelegd in het logboek.
 - In het logboek dient met behulp van tekst én foto's te worden vastgelegd hoe de binnenkant en de buitenkant van de verblijfplaatsen eruit komt te zien.

Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de verblijfplaats in de spouw op de juiste wijze wordt gerealiseerd.

- *Permanente voorzieningen:* Wanneer er inbouwkasten worden geplaatst geldt dit voorschrift: De permanente inbouwkasten voor de gewone dwergvleermuis dient een binnenmaat van minimaal 50 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog te hebben. Dit voorschrift wordt opgelegd, omdat de voorgestelde permanente inbouwkast niet voldoet aan het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). In paragraaf 3.2 van het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis staat dat permanente voorzieningen in muren een grootte van minimaal 50 x 80 centimeter moeten hebben. Omdat alle in het kennisdocument beschreven voorzieningen een grotere hoogte dan breedte hebben, kan er ook vanuit worden gegaan dat dit hier ook het geval moet zijn. Daarom moet de voorziening minimaal 80 centimeter hoog en 50 centimeter breed te zijn. Het gaat hierbij om de verblijfsruimte, dus de binnenmaten van de verblijfplaats moeten minimaal 50 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog zijn. Voorbeelden voor het realiseren van een verblijfplaats met deze afmetingen zijn het creëren van maatwerkverblijfplaatsen in de spouwruimtes, het schakelen van kleine prefabkasten of het inbouwen van grote (kraam)kasten. De exacte locatie, afmetingen en materialen van de permanente verblijfplaatsen dienen te worden opgenomen in het logboek.

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 Paterserf 9 te Oosterhout. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.*

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen (Paterserf 3 te Oosterhout).

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

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

Gegevens

Aanvraagnummer Z/174368
 Naam initiatief Paterserf 9 Oosterhout
 Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 1 september 2027
 Ontheffinghouder Ontwikkelingsmaatschappij Oosterhout BV
 Naam aanvrager De heer B. Timmers
 Adres Hectorstraat 11 H
 PC-Woonplaats 3054 PC te Rotterdam

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	
--------------------	--	--

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Ontwikkelingsmaatschappij Oosterhout BV, Paterserf 9, 4904 AA te Oosterhout, Z/174368

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 16 januari 2023 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/174368-332544) aan Ontwikkelingsmaatschappij Oosterhout BV, Hectorstraat 11 H, 3054 PC te Rotterdam, voor de sloop van het voormalig kantoorpand en het realiseren van een tweetal appartementengebouwen met inbegrip van bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen aan de Paterserf 9, 4904 AA te Oosterhout, in de gemeente Oosterhout. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 1 september 2027.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 18 januari 2023 tot en met 28 februari 2023 **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 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.

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/174368 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, januari 2023