

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

ons kenmerk
Z/208917-372196

Op de op 27 oktober 2023 ontvangen aanvraag van Gebr. van Stiphout Projectontwikkeling BV te Sint-Oedenrode, om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de sloop van de bebouwing ten behoeve van de realisatie van 30 appartementen, uit te voeren aan de Schubertlaan 1 en de Sweelinckstraat 10, postcodegebied 4904 te Oosterhout, in de gemeente Oosterhout.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
8 januari 2024

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer R. Delsink
Clustermanager

BESLUIT

Onderwerp

Op 27 oktober 2023 hebben wij van Gebr. van Stiphout Projectontwikkeling 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 de bebouwing ten behoeve van de realisatie van 30 appartementen, uit te voeren aan de Schubertlaan 1 en de Sweelinckstraat 10, postcodegebied 4904 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 Gebr. van Stiphout Projectontwikkeling BV, Jan Tinbergenstraat 2, 5491 DC te Sint-Oedenrode, 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 het verstoren en vernielen van verblijfplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 september 2024 tot en met 31 december 2029;
- 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';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de deze ontheffing:
 - Quickscan Wet natuurbescherming Schubertlaan 1 & Sweelinckstraat 10 te Oosterhout (Blom Ecologie B.V., Project: 2022-0248, datum: 1 april 2022), hierna: quickscan;
 - Aanvullend onderzoek ecologie Schubertlaan 1 & Sweelinckstraat 10 te Oosterhout (Blom Ecologie B.V., Project: 2022-0447, datum: 4 november 2022), hierna: nader onderzoek;
 - Mitigatieplan Schubertlaan 1 & Sweelinckstraat 10 te Oosterhout (Blom Ecologie B.V., Project: 2022-1077, datum: 25 oktober 2023), hierna: activiteitenplan;
 - Aanvullingen van 8 december 2023;
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie;
 - Bijlage 2: locaties van de mitigerende maatregelen;
 - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1).

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Is dit besluit aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Is het besluit niet rechtstreeks aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u alleen een bezwaarschrift indienen als het besluit directe gevolgen voor u heeft. Verstuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op www.brabant.nl/bezwaar vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.
- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

Kunt u ons ook uw telefoonnummer en e-mailadres geven? Zo kunnen wij samen met u de beste aanpak van de behandeling van uw bezwaar bespreken.

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.

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen om een voorlopige voorziening (griffierecht).

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor: rechtspraak.nl/bestuursrecht.

INHOUDSOPGAVE

Besluit	2
Voorschriften	5
Procedurele overwegingen.....	8
Inhoudelijke overwegingen	9
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming.....	9
<i>Inwerkingtreding Omgevingswet</i>	9
1.1 <i>Beschermingsregimes</i>	9
1.2 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	10
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	11
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i>	11
2.2 <i>Onderzoek soorten</i>	11
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i>	11
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	11
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	12
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	13
3. Conclusie	16
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie	17
Bijlage 2. Locaties van de mitigerende maatregelen.....	18
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	20

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 2) en de aanvullende gegevens van 8 december 2023.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: 'ecoloog') op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecoloog 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 2 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/beschermde_dieren_en_planten_6553

Specifieke voorschriften

10. *Tijdelijke voorzieningen*: In het logboek dienen de locaties van de tijdelijke voorzieningen te worden opgenomen. Hierbij dienen in ieder geval een plattegrond en adressenlijst met de locaties van de tijdelijke voorzieningen te worden opgenomen.
11. *Ongeschikt maken*: Alle gebouwen waar geschikte invliegopeningen voor vleermuizen in aanwezig zijn, dienen dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de gewone dwergvleermuis hierin nergens meer kan verblijven.
12. *Ongeschikt maken*: Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.
13. *Ongeschikt maken*: Wanneer een opening direct permanent wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer dit niet zeker is, dient de opening te worden afgesloten middels een exclusion voorziening. In het ecologisch werkprotocol moet worden vastgelegd op welke wijze gecontroleerd wordt of een verblijfplaats ook via een andere uitvliegopening te verlaten is.
14. *Controlerende*: Voor de controlerende gelden de volgende voorschriften:
 - De controlerende dient plaats te vinden conform de eisen die het geldende vleermuisprotocol stelt aan het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Concreet gaat het om de start- en eindtijd en onderzoeksperiode.
 - Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
 - De vleermuizen mogen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing.
 - Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
15. *Onverhoopt aantreffen soorten*: Indien tijdens de werkzaamheden (niet zijnde ongeschikt maken) toch gewone dwergvleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden. Vervolgens dient de ecooloog geraadpleegd te worden om een plan op te stellen hoe hiermee wordt omgegaan. De werkzaamheden mogen pas hervat worden als de gewone dwergvleermuis uit het gebouw verdwenen is. In het logboek dient te worden vastgelegd hoe er wordt omgegaan met de aanwezige soort.
16. *Permanente voorzieningen*: De spouw dient op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden:
 - De vleermuizen moeten zowel aan de buitenmuur als de (afgeschermd) 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 3 tot 10 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.
 - 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. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: Indien de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd gelden deze voorschriften:
 - Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden buiten de meest kwetsbare periodes - dit is voor vleermuizen de winterperiode (15 oktober tot 1 april).

- Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De kasten mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen vleermuis aanwezig is in de kast.
- Indien een (tijdelijke) voorziening buiten de ontheffingsperiode moet worden verwijderd, betreft dit een nieuwe (nul)situatie. Onderzoek dient dan te bepalen of voor het verwijderen een (nieuwe) ontheffing moet worden aangevraagd.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 27 oktober 2023 hebben wij van Gebr. van Stiphout Projectontwikkeling BV een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

De aanvraag is op 8 december 2023 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/208917.

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.

Crisis- en herstelwet (Chw)

Omdat dit een project betreft krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening of een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan, het inpassingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden, is op grond van artikel 1.1, eerste lid, onder a, in samenhang met categorie 3.1 van bijlage I van de Crisis- en herstelwet, deze wet van toepassing

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

Inwerkingtreding Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met deze wet voegt de overheid de regels voor de fysieke leefomgeving samen. De Wet natuurbescherming is opgegaan in de Omgevingswet, met de Aanvullingswet natuur en het Aanvullingsbesluit natuur.

Met het ingaan van de Omgevingswet veranderen onder meer de benamingen van wetsinstrumenten. Zo is bijvoorbeeld de benaming voor een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (artikelen 3.3, 3.8 en 3.10) gewijzigd naar een omgevingsvergunning voor de flora- en fauna-activiteit op grond van de Omgevingswet (artikel 5.10, eerste lid, onder e). U kunt meer lezen over soortenbescherming onder de Omgevingswet op de volgende website <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/flora-en-fauna-activiteit/>

Overgangsrecht Omgevingswet

Voor uw aanvraag is overgangsrecht van toepassing. Dit betekent dat het oude recht van toepassing is voor uw aanvraag tot het besluit onherroepelijk is. De reden hiervoor is dat de aanvraag voor een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is ingediend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024). Dit overgangsrecht staat beschreven in artikel 2.9, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

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 Habitatrictlijn 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 huidige bebouwing en de realisatie van 30 appartementen. Hieronder vallen de volgende werkzaamheden:

- Het slopen van de antiekwinkel en het schoolgebouw: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer van sloopmateriaal;
- Het kappen van bomen: kapwerkzaamheden en afvoer hout;
- Het verwijderen van terreininrichting, waaronder de groenstrook: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- Het egaliseren van het terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- De realisatie van 30 appartement: algemene bouwwerkzaamheden;
- De revitalisatie van het terrein en de aanleg van verharding: allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden.

De beoogde planning is om op 1 januari 2025 te starten met de sloop van de bebouwing en bouw van de nieuwbouw.

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 rapportages van de quickscan en het nader onderzoek en de aanvullingen van 8 december 2023.

Op 23 maart 2022 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar de gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden in 2022, conform het Vleermuisprotocol 2021.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied zijn 1 zomerverblijfplaats en 1 zomer/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis waargenomen. De zomerverblijfplaats bevindt zich achter de daklijst in de noordwest gevel van de school. De zomer/paarverblijfplaats bevindt zich in de spouwmuur in de zuidgevel van de school.

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

- 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
 - 1 zomer/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- worden vernield en gewone dwergvleermuizen worden verstoord.

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

2.4 Alternatievenafweging

De planlocatie is aangekocht ten behoeve van herontwikkeling. Bij een dergelijke ontwikkeling gelden diverse ruimtelijke en beleidsmatige afwegingskaders.

Het bouwen van de appartementen op een andere binnenstedelijke locatie is niet mogelijk gezien deze in Oosterhout reeds is volgebouwd (Gemeente Oosterhout, 2021). Het realiseren van appartementen buiten de stad is ook niet gunstig, gezien de mogelijkheid er is dat vele andere soortgroepen worden aangetroffen welke veel moeilijker te mitigeren zijn dan enkel de gewone dwergvleermuis. Hierdoor verdwijnen vaak leefgebieden van meerdere soorten en belangrijke natuurwaarden. De ontwikkeling is derhalve locatie gebonden.

De huidige bebouwing is door de bouwstijl, type en gebruik ongeschikt om gerenoveerd en getransformeerd te worden tot eenzelfde aantal wooneenheden als welke met de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd (veiligheidstechnisch, markttechnisch, energetisch en architectonisch). Tevens is de huidige bebouwing door de leeftijd niet duurzaam en derhalve ook niet toekomstbestendig. De wens van de gemeente Oosterhout is om duurzame woningen te realiseren die toekomstbestendig zijn.

Een ander belangrijk component is de financiële haalbaarheid. Gebr. van Stiphout Projectontwikkeling heeft bij de planvorming afstemming gezocht met de gemeente Oosterhout en het plan vormgegeven binnen eerdergenoemde kaders. Derhalve is in het voortraject reeds sprake geweest van een alternatievenafweging.

Het behouden van de vleermuisverblijfplaatsen betekent een dermate rigoureuze aanpassing van het (haalbare) plan dat het project niet uitgevoerd kan worden.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis. Hierdoor is de huidige planning de meest gunstige voor de gewone dwergvleermuis.

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.

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.

De Nederlandse bevolking groeit flink waardoor Nederland momenteel met een groot woningtekort kampt. De beoogde ontwikkeling voorziet in het realiseren van 30 appartementen voor senioren en starters op de woningmarkt. De gemeente Oosterhout heeft een groot tekort aan woningen (oosterhout.nl). De Woningbouwstrategie 2030 zegt hier het volgende over: 'Oosterhout moet aantrekkelijk blijven voor jonge categorieën inwoners (jongvolwassen en gezinnen met kinderen). Dat is dé belangrijkste opgave die voortvloeit uit de in 2018 door de gemeenteraad vastgestelde Toekomstvisie Oosterhout 2030'. De te bouwen woningen zijn gericht op senioren en starters op de woningmarkt gezien de grootte en aanwezigheid van ten minste één slaapkamer en badkamer op de begane grond. Dit sluit aan bij de vraag die er in de gemeente Oosterhout heerst (grondgebonden woningen, rij- hoekwoningen). Dit blijkt uit een onderzoek wat de gemeente heeft laten uitvoeren. De beoogde ontwikkeling sluit derhalve aan op de behoefte van de gemeente Oosterhout en zijn inwoners.

De gemeente Oosterhout wil graag duurzame woningen realiseren. De bouw van de beoogde woningen is in het kader van klimaatsverandering een dwingende reden van groot openbaar belang met betrekking tot redenen voor het milieu wezenlijke effecten. In het kader van de klimaatsverandering zijn door landelijke en provinciale overheden convenanten gesloten en afspraken gemaakt over maatregelen die leiden tot een stabilisatie en uiteindelijk afname van de CO₂-uitstoot. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot kan op diverse wijzen waarbij centraal staat dat het verbruik van fossiele brandstoffen zal moeten worden gereduceerd. Deze reductie vertaalt zich onder andere in het toepassen van alternatieve energiebronnen zoals elektrische energie opgewekt door wind, zon en water of het gebruik van aardwarmte. Daarnaast leidt het optimaliseren van bestaande processen, systemen, producten, gebouwen etc. eveneens tot een reductie in verbruik van fossiele brandstoffen. De toekomstige woningen op de planlocatie dragen hieraan bij gezien alle woningen worden voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp. De beoogde ontwikkeling is derhalve een onderdeel van het proces om te komen tot een regionale, nationale en internationale reductie van de CO₂-uitstoot en is derhalve relevant als dwingende reden van groot openbaar belang.

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

2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In het activiteitenplan (hoofdstuk 2) en de aanvullende gegevens van 8 december 2023 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

- Er worden 8 vleermuiskasten (type VK WS 02) geplaatst aan gebouwen binnen een straal van 200 meter van het plangebied.
- Bij het plaatsen van de tijdelijke vleermuiskasten gelden de volgende voorwaarden:
 - per weggenomen vleermuisverblijfplaats worden minimaal 4 alternatieve vleermuiskasten geplaatst;
 - de vleermuiskasten worden op verschillende oriëntaties aangeboden;
 - maximale afstand van 200 meter van de huidige vleermuisverblijfplaats, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden;
 - op minimaal 3 meter hoogte en met vrije in- en uitvliegroute;
 - voldoende veiligheid tegen predatoren en minimale verstoring van kunstmatig licht;
 - zo veel mogelijk buiten bekende paarterritoria van andere vleermuizen.
- Er wordt rekening gehouden met een gewenningsperiode van 3 maanden (zomerverblijfplaats) en 6 maanden (paarverblijfplaats). Bij de planning van de werkzaamheden vanaf 1 januari 2025 worden de tijdelijke vleermuiskasten dus voor 1 april 2024 geplaatst.
- Voor het onder begeleiding van een ter zake deskundige ecooloog verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten na afloop van de werkzaamheden zal de minimale gewenningsperiode in acht worden genomen.

Ongeschikt maken en controleronde

- De huidige vleermuisverblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode. Ervan uitgaande dat de sloop vanaf 1 januari 2025 plaats zal vinden zullen de vleermuisverblijfplaatsen tussen 1 september en 15 oktober 2024 ongeschikt gemaakt worden. Als de sloop naar een later moment wordt uitgesteld is het ook mogelijk om ongeschikt te maken tussen 15 april 2025 t/m 15 mei 2025.

- De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt door middel van exclusion flaps en eventueel weringsborstels, rondschuim of ander materiaal. Exclusion flaps zorgen ervoor dat vleermuizen nog wel het gebouw uit kunnen, maar middels het afdichten van de aanwezige openingen met weringsborstels, rondschuim of ander materiaal kunnen vleermuizen de bebouwing niet meer betreden.
- De huidige vleermuisverblijfplaatsen worden onder begeleiding van een ter zake deskundige ecooloog ongeschikt gemaakt.
- De minimale weersomstandigheden voor het ongeschikt maken zijn een temperatuur van minimaal 8 graden Celsius bij zonsondergang, maximaal windkracht 4 Bft en maximaal lichte regen.
- De voorzieningen worden minimaal 5 aaneengesloten dagen ingezet.
- Tussen het ongeschikt maken en de sloop wordt met een controlebezoek uitgesloten dat er vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn. De controleronde zal 3 dagen na het ongeschikt maken plaatsvinden. Het controlebezoek wordt uitgevoerd bij een avondbezoek vanaf zonsondergang of bij een ochtendbezoek tot zonsopkomst. De minimale weeromstandigheden hierbij zijn een temperatuur van minimaal 8 graden Celsius bij zonsondergang, maximaal windkracht 4 Bft en maximaal lichte regen.

Permanente voorzieningen

- In de nieuwbouw wordt de gehele luchtspouw toegankelijk gemaakt voor vleermuizen.
- De luchtspouw zal minimaal 2 centimeter breed zijn.
- Aan het isolatiemateriaal in de luchtspouw wordt gripgaas (Unitura GG2) aangebracht, zodat in de luchtspouw voldoende gripfunctie aanwezig is voor vleermuizen en het isolatiemateriaal niet wordt beschadigd.
- In de gevels van de nieuwbouw wordt in totaal 8 entreestenen (type VMPM4) gerealiseerd. De entreestenen worden op een voor de vleermuis geschikte plek aangebracht.

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:

- *Tijdelijke voorzieningen:* In het logboek dienen de locaties van de tijdelijke voorzieningen te worden opgenomen. Hierbij dienen in ieder geval een plattegrond en adressenlijst met de locaties van de tijdelijke voorzieningen te worden opgenomen. Wij nemen dit voorschrift op ter bevordering van de toezicht en handhaving.
- *Ongeschikt maken:* Alle gebouwen waar geschikte invliegopeningen voor vleermuizen in aanwezig zijn, dienen dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de gewone dwergvleermuis hierin nergens meer kan verblijven. Dit voorschrift wordt opgenomen, omdat de vleermuizen zich kunnen verplaatsen naar nieuwe verblijfplaatsen binnen het plangebied, nadat hun huidige verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt.
- *Ongeschikt maken:* Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. 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.
- *Ongeschikt maken:* Wanneer een opening direct permanent wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer dit niet zeker is, dient de opening te worden afgesloten middels een exclusion voorziening. In het ecologisch werkprotocol moet worden vastgelegd op welke wijze gecontroleerd wordt of een verblijfplaats ook via een andere uitvliegopening te verlaten is. Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de vleermuizen hun

verblijfplaats altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt.

- **Controlerende:** Voor de controlerende gelden de volgende voorschriften:
 - De controlerende dient plaats te vinden conform de eisen die het geldende vleermuisprotocol stelt aan het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Concreet gaat het om de start- en eindtijd en onderzoeksperiode.
 - Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
 - De vleermuizen mogen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing.
 - Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog.

De bovenstaande voorschriften over de controlerende worden opgelegd om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de werkzaamheden.

- **Onverhoopt aantreffen soorten:** Indien tijdens de werkzaamheden (niet zijnde ongeschikt maken) toch gewone dwergvleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden. Vervolgens dient de ecooloog geraadpleegd te worden om een plan op te stellen hoe hiermee wordt omgegaan. De werkzaamheden mogen pas hervat worden als de gewone dwergvleermuis uit het gebouw verdwenen is. In het logboek dient te worden vastgelegd hoe er wordt omgegaan met de aanwezige soort. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuizen worden verwond of gedood tijdens de werkzaamheden.
- **Permanente voorzieningen:** De spouw dient op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden:
 - De vleermuizen moeten zowel aan de buitenmuur als de (afgeschermd) 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 3 tot 10 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.
 - 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.

- **Verwijderen tijdelijke voorzieningen:** Indien de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd gelden deze voorschriften:
 - Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden buiten de meest kwetsbare periodes - dit is voor vleermuizen de winterperiode (15 oktober tot 1 april).
 - Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De kasten mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen vleermuis aanwezig is in de kast.
 - Indien een (tijdelijke) voorziening buiten de ontheffingsperiode moet worden verwijderd, betreft dit een nieuwe (nul)situatie. Onderzoek dient dan te bepalen of voor het verwijderen een (nieuwe) ontheffing moet worden aangevraagd.

Deze voorschriften worden opgenomen om te borgen dat de tijdelijke voorzieningen op de juiste manier worden verwijderd.

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.

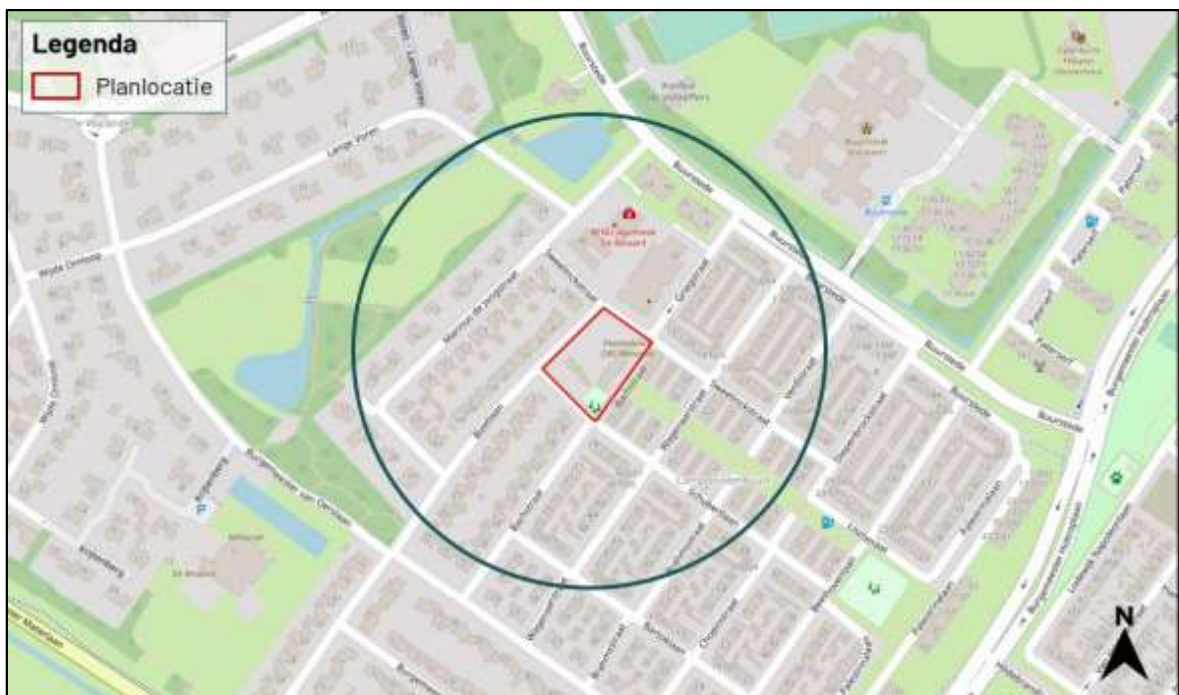
Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



Figuur 1. Locatie Schubertlaan 1 (gebouw A) en Sweelinckstraat 10 (gebouw B) te Oosterhout. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen. De tijdelijke voorzieningen worden binnen de zwarte cirkel (straal van 200 meter rondom het plangebied) gerealiseerd.



Figuur 3. Locaties van de permanente voorzieningen. De rode stippen betreffen entreestenen die toegang geven tot de spouwmuur.

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

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/208917

Naam initiatief Sloop en nieuwbouw Schubertlaan 1 en Sweelinckstraat 10 te Oosterhout

Ontheffingsperiode voor de periode van 1 september 2024 tot en met 31 december 2029

Ontheffinghouder

Naam aanvrager

Adres

PC-Woonplaats

Gegevens**werkzaamheden:**Contactpersoon uitvoering
werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

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

Locatie(s) werkzaamheden

Datum gereedkomen
compensatiemaatregelenDatum start
werkzaamhedenOverzicht planning
werkzaamheden

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

RetouradresOmgevingsdienst Brabant Noord
Email: info@odbn.nl

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Gebr. van Stiphout Projectontwikkeling BV, Schubertlaan 1 en Sweelinckstraat 10 te Oosterhout, Z/208917

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 8 januari 2024 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/208917-372196) aan Gebr. van Stiphout Projectontwikkeling BV, Jan Tinbergenstraat 2, 5491 DC te Sint-Oedenrode, voor de sloop van de bebouwing ten behoeve van de realisatie van 30 appartementen, uit te voeren aan de Schubertlaan 1 en de Sweelinckstraat 10, postcodegebied 4904 te Oosterhout, in de gemeente Oosterhout. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 september 2024 tot en met 31 december 2029.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 10 januari 2024 tot en met 20 februari 2024 **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://zoek.officiëlebekendmakingen.nl> onder 'officiële bekendmakingen'.

Bezwaar

Is dit besluit aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Is het besluit niet rechtstreeks aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u alleen een bezwaarschrift indienen als het besluit directe gevolgen voor u heeft. Verstuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op www.brabant.nl/bezwaar vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.
- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

Kunt u ons ook uw telefoonnummer en e-mailadres geven? Zo kunnen wij samen met u de beste aanpak van de behandeling van uw bezwaar bespreken.

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.

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen om een voorlopige voorziening (griffierecht).

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor:
rechtspraak.nl/bestuursrecht.

Aan deze procedure is het kenmerk Z/208917 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, januari 2024