

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

ons kenmerk
Z/210664-371343

Op de op 13 november 2023 ontvangen aanvraag van Krisma Vastgoed BV te Zundert, om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de sloop van bedrijfspanden en nieuwbouw van 69 woningen, uit te voeren aan de Abdis van Thornstraat 68, 68A t/m 68C, 70, 70A en Catharinastraat 42, postcodegebied 4901 te Oosterhout, in de gemeente Oosterhout.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
31 januari 2024

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer H. Janssen
Teammanager Groen Soorten

BESLUIT

Onderwerp

Op 13 november 2023 hebben wij van Krisma Vastgoed 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 bedrijfspanden en nieuwbouw van 69 woningen, uit te voeren aan de Abdis van Thornstraat 68, 68A t/m 68C, 70, 70A en Catharinastraat 42, postcodegebied 4901 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 Krisma Vastgoed BV, de Ambachten 31, 4881 XZ te Zundert, de gevraagde ontheffing **te verlenen**, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 maart 2024 tot en met 31 december 2028;
- 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:
 - Quicksan flora en fauna, Tritium Advies (kenmerk: 2202/222/LB-01, versie 2; datum: 12 januari 2023), hierna: quickscan;
 - Aanvullend ecologisch onderzoek - huismus, gierzwaluw, vleermuizen en steenmarter, Tritium Advies (kenmerk: 2204/231/LB-01; datum: 10 november 2023), hierna: nader onderzoek;
 - Activiteitenplan Abdis van Thornstraat/Catharinastraat te Oosterhout, De Interim Ecoloog (kenmerk: 702325/rap01/v1; datum: 10 november 2023), hierna: activiteitenplan;
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie;
 - Bijlage 2: locatie(s) 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 |
| 1.1Inwerkingtreding Omgevingswet | 9 |
| 1.2Overgangsrecht Omgevingswet | 9 |
| 1.3Beschermingsregimes | 9 |
| 1.4Interim omgevingsverordening Noord-Brabant | 10 |
| 2.Toetsing effecten ruimtelijke ingreep | 11 |
| 2.1Aangevraagde activiteiten | 11 |
| 2.2Onderzoek soorten | 11 |
| 2.3Mogelijke effecten op beschermde soorten | 11 |
| 2.4Alternatievenafweging | 11 |
| 2.5Belang van de aanvraag | 12 |
| 2.6Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding | 12 |
| 3.Conclusie | 16 |
| Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie..... | 17 |
| Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen..... | 18 |
| Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten | 19 |

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 5).
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
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.
10. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk twee weken voor de start van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

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

Tijdelijke voorzieningen

11. De tijdelijke vleermuiskasten dienen minimaal 20 centimeter breed en minimaal 50 centimeter hoog te zijn. Gezien de in het activiteitenplan voorgestelde kasten niet voldoen aan deze afmetingen, dient er te worden gekozen voor een ander model vleermuiskast dat voldoet aan de afmetingen volgens Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).
12. De tijdelijke vleermuiskasten dienen op ten minste twee verschillende windrichtingen te hangen, zodat er een verschil aan microklimaat gerealiseerd wordt.
13. De tijdelijke vleermuiskasten dienen conform de volgende eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) te zijn gerealiseerd:
 - de spreiding van de kasten dient vergelijkbaar te zijn met de huidige situatie;
 - de kasten dienen een vrije aanvliegroute te hebben;
 - de kasten dienen op minimaal drie meter hoogte te hangen;
 - de kasten dienen vrij te zijn van kunstlicht;
 - de kasten dienen vrij te zijn van verstoring;
 - de kasten dienen buiten bereik van predatoren te hangen.

Ongeschikt maken

14. De te slopen bebouwing dient voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen (globaal van 1 april tot 15 oktober). Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn.
15. Bij het ongeschikt maken mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Uithardend (vul)schuim mag alleen gebruikt worden nadat de woningen al ongeschikt zijn gemaakt, er een controleronde heeft plaatsgevonden conform het voorschrift over de controleronde én er is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.

Controleronde

16. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controleronde uitgevoerd te worden. De controleronde dient op de volgende wijze uitgevoerd te worden:
 - Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
 - De controleronde dient plaats te vinden conform de eisen die het Vleermuisprotocol 2021 stelt aan het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Concreet gaat het om de start- en eindtijd, onderzoeksperiode, minimale temperatuur en maximale windkracht.
 - Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.
 - De vleermuizen mogen na de controleronde geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing.
 - Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
17. 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 om gegaan. 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.

Permanente voorzieningen

18. De spouw dient op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden:

- Elke geschikt gemaakte spouwmuur dient ten minste twee open stootvoegen te hebben. Deze invliegopeningen dienen op minimaal drie meter hoogte gecreëerd te worden. Bij het creëren van verticale (staande) invliegopeningen moet deze 2 tot 2,5 bij 4,0 cm zijn (b x h). Bij een horizontale (liggende) invliegopening dient deze 4,0 bij 2 tot 2,5 cm (b x h) te zijn. Hierbij geldt de lengte van 4,0 cm als ondergrens.
- Vleermuiskeutels dienen voldoende naar beneden te kunnen vallen. Er dient te worden voorkomen dat vleermuismest 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.

Verwijderen van tijdelijke voorzieningen

19. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden buiten de meest kwetsbare periodes – dit zijn voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 13 november 2023 hebben wij van Krisma Vastgoed 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 het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/210664.

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.

Deze aanvraag is niet getoetst aan het onderdeel Natura 2000 van de Wnb. Mogelijk is hiervoor ook een vergunningplicht op grond van de Wnb aan de orde. Als dit het geval is dient de aanvrager ook deze bij de provincie aan te vragen.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. Wettelijk kader – Wet natuurbescherming

1.1 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 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 5.1, tweede lid, onder g). 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/>

1.2 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 ontheffing 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.

Wanneer het besluit strekkende tot het verlenen van een ontheffing onherroepelijk is, wordt de ontheffing van rechtswege een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als de activiteit onder de Omgevingswet vergunningplichtig is. Dit volgt uit artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

1.3 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.

1.4 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 bestaande bebouwing, verwijderen van groenstructuren en kappen van bomen op een klein bedrijventerrein, Van Halderen Business centrum en Dreamland, en nieuwbouw van 69 woningen. 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 'Aanvullend ecologisch onderzoek - huismus, gierzwaluw, vleermuizen en steenmarter' in hoofdstuk 3.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden en op 22 maart 2022 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2022 en 2023 conform het Vleermuisprotocol 2021.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied is één zomer-/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen met één individu. Verder zijn twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen met elk één individu.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten één zomer-/paarverblijfplaats en twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden beschadigd of 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

Het bouwen van woningen op nog niet ontwikkelde grond in groene gebieden is een minder gunstig alternatief. Hierbij zouden hoogstwaarschijnlijk meer natuurwaarden verloren gaan. Inbreiding (ontwikkeling binnen bebouwd gebied) is een beter alternatief.

Een alternatieve inrichting waarbij de bestaande bebouwing wordt behouden en verbouwd tot woningen is overwogen, de bebouwing is echter verouderd en niet geschikt voor gebruik als woningen. Bovendien zou het isoleren en renoveren van de panden hoogstwaarschijnlijk ook leiden tot het verlies van de verblijfplaatsen. In de nieuwbouw worden voorzieningen voor vleermuizen opgenomen, zodat het plangebied duurzaam behouden blijft als verblijfslocatie voor vleermuizen. De gekozen inrichting betreft zo de meest optimale inrichting gegeven de gewenste realisatie.

De werkwijze houdt rekening met de aanwezige fauna, onder andere door het niet toepassen van nachtelijke bouwplaatsverlichting en het in acht nemen van een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden in het actieve seizoen van vleermuizen.

De planning wordt afgestemd op de kwetsbare perioden van aanwezige beschermde fauna. Zo wordt niet gestart met de sloop voordat de verblijfplaatsen van vleermuizen ongeschikt zijn gemaakt en zeker is dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.

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 'van 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 Nederland in het algemeen is een groot woningtekort. Ook voor de gemeente Oosterhout geldt dat het noodzakelijk is dat er woningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad. De provincie Noord-Brabant verwacht in haar Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (Actualisering 2020) dat het aantal woningen in Oosterhout van 25.160 in 2020 zal toenemen naar 27.090 in 2030, een toename met bijna 1.600 woningen. Uit onderzoek naar de effectieve woningvraag in Oosterhout is gebleken dat de effectieve vraag naar nieuwbouwwoningen in Oosterhout jaarlijks gemiddeld rond de 200 woningen ligt. Het initiatief betreft het bouwen van woningen in Oosterhout, en sluit aan bij de vraag vanuit de markt. Er is sprake van een gevarieerd aanbod aan woningen in de koop- en huursector in diverse prijklassen. Door de sloop van de bestaande opstallen en de realisatie van woningbouw, bestaande uit 23 koopwoningen, 29 appartementen en 17 sociale huurwoningen wordt bovendien een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst behaald.

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 5) 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:

Maatregelen tijdens werkzaamheden

- Tijdens het actieve seizoen van vleermuizen (1 april tot 1 november) wordt het gebruik van bouwplaatsverlichting tijdens de werkzaamheden beperkt tot het hoognodige. Verlichting wordt aan de rand van het gebied geplaatst, gericht naar het projectgebied. Verlichting wordt niet rechtstreeks gericht op groenstructuren of grote bomen.

Tijdelijke voorzieningen

- Als tijdelijke voorzieningen worden 4 vleermuiskasten van het type VK WS 01 van Vivara Pro of vergelijkbaar, en 4 meerlaagse paalkasten van het model 'Coco' van Faunus of vergelijkbaar geplaatst. Deze kasten worden gerealiseerd binnen 200 meter van de bestaande verblijfplaatsen.
- 2 tijdelijke vleermuiskasten worden aan bomen gerealiseerd, de andere 2 tijdelijke vleermuiskasten worden aan de gevel van de locatie Catharinastraat 40A gerealiseerd.

Ongeschikt maken

- Het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen vindt plaats nadat de gewenningsperiode voor de tijdelijke voorzieningen van de gewone dwergvleermuis is verstreken. Voor zomerverblijfplaatsen geldt een gewenningstermijn van drie maanden in de actieve periode van vleermuizen (vanaf april tot en met oktober). Voor paarverblijfplaatsen geldt dat de kasten minimaal zes maanden voor de start van het volgende parseizoen gerealiseerd moeten zijn.
- Het ongeschikt maken van de bebouwing zal gebeuren op een of meerdere van de volgende manieren: open stootvoegen worden afgesloten met exclusion flaps; bij aanwezigheid van meerdere stootvoegen bij elkaar wordt één stootvoeg voorzien van een exclusion flap, de overige stootvoegen worden dichtgezet met vulschuim; openingen onder dakranden worden met weringsborstels dichtgezet, waarbij globaal elke meter een exclusion flap wordt geplaatst.
- Het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen gebeurt door een ecologisch aannemer of onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog.

Permanente voorzieningen

- Als permanente compensatie worden minimaal vier spouwmuren toegankelijk en geschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis. Per muur moeten minimaal drie stootvoegen geschikt zijn als invliegopeningen voor de gewone dwergvleermuis.
- De locaties worden verspreid wat betreft oriëntatie, zodat er verschillende microklimaten beschikbaar zijn voor vleermuizen. De luchtspouw wordt 25-30 mm breed. Op de isolatie die aan de woningzijde wordt geplaatst, wordt gripfolie aangebracht (als het om gladde of zachte materialen gaat) zodat vleermuizen zowel op de isolatie als op de buitenschil kunnen hangen. Per stootvoeg die geschikt wordt gemaakt, wordt 5 vierkante meter gripfolie aangebracht.
- De stootvoegen die geschikt worden gemaakt als invliegopeningen, worden 1,5 centimeter breed zonder stootvoegrooster (zoals een bijenbekje). Invliegopeningen zullen onverlicht zijn en een vrije aanvliegeroute hebben van circa 3 meter rondom de opening. De invliegopeningen bevinden zich op minimaal 3 meter boven het maaiveld of boven obstakels.

Verwijderen van tijdelijke voorzieningen

- Voor de start van het verwijderen van tijdelijke vleermuiskasten geldt een gewenningsperiode van drie maanden na het realiseren van de permanente voorzieningen, in het actieve vleermuisseizoen.
- Het verwijderen van tijdelijke vleermuiskasten gebeurt na controle dat er op dat moment geen vleermuis in de kast aanwezig is. Indien dit wel het geval is, dan wordt na enkele dagen nogmaals gecontroleerd. Het verwijderen kan plaatsvinden in de periode van april tot en met oktober.

De voorgestelde locaties van de permanente 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

- De tijdelijke vleermuiskasten dienen minimaal 20 centimeter breed en minimaal 50 centimeter hoog te zijn. Gezien de in het activiteitenplan voorgestelde kasten niet voldoen aan deze afmetingen, dient er te worden gekozen voor een ander model vleermuiskast dat voldoet aan de afmetingen volgens Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de tijdelijke voorzieningen functioneel zullen zijn en in gebruik genomen zullen worden.

- De tijdelijke vleermuiskasten dienen op ten minste twee verschillende windrichtingen te hangen, zodat er een verschil aan microklimaat gerealiseerd wordt. Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de tijdelijke voorzieningen van voldoende kwaliteit zullen zijn en in gebruik genomen zullen worden.
- De tijdelijke vleermuiskasten dienen conform de volgende eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) te zijn gerealiseerd:
 - de spreiding van de kasten dient vergelijkbaar te zijn met de huidige situatie;
 - de kasten dienen een vrije aanvliegeroute te hebben;
 - de kasten dienen op minimaal drie meter hoogte te hangen;
 - de kasten dienen vrij te zijn van kunstlicht;
 - de kasten dienen vrij te zijn van verstoring;
 - de kasten dienen buiten bereik van predatoren te hangen.

Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de tijdelijke voorzieningen functioneel zullen zijn en in gebruik genomen zullen worden.

Ongeschikt maken

- De te slopen bebouwing dient voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen (globaal van 1 april tot 15 oktober). Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode.
- Bij het ongeschikt maken mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Uithardend (vul)schuim mag alleen gebruikt worden nadat de woningen al ongeschikt zijn gemaakt, er een controleronde heeft plaatsgevonden conform het voorschrift over de controleronde én er is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat vleermuizen vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.

Controleronde

- Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controleronde uitgevoerd te worden. De controleronde dient op de volgende wijze uitgevoerd te worden:
 - Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
 - De controleronde dient plaats te vinden conform de eisen die het Vleermuisprotocol 2021 stelt aan het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Concreet gaat het om de start- en eindtijd, onderzoeksperiode, minimale temperatuur en maximale windkracht.
 - Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.
 - De vleermuizen mogen na de controleronde geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing.
 - Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog.

Dit voorschrift wordt 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.

- 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 individuele vleermuizen verwond of gedood worden door het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden.

Permanente voorzieningen

- De spouw dient op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden:
 - Elke geschikt gemaakte spouwmuur dient ten minste twee open stootvoegen te hebben. Deze invliegopeningen dienen op minimaal drie meter hoogte gecreëerd te worden. Bij het creëren van verticale (staande) invliegopeningen moet deze 2 tot 2,5 bij 4,0 cm zijn (b x h). Bij een horizontale (liggende) invliegopening dient deze 4,0 bij 2 tot 2,5 cm (b x h) te zijn. Hierbij geldt de lengte van 4,0 cm als ondergrens.
 - Vleermuiskeutels dienen voldoende naar beneden te 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.

De bovenstaande voorschriften over permanente voorzieningen in de spouwmuur worden opgenomen om te borgen dat de verblijfplaatsen in de spouw op de juiste wijze worden gerealiseerd.

Verwijderen van tijdelijke voorzieningen

- Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden buiten de meest kwetsbare periodes - dit zijn voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat vleermuizen worden verstoord, verwond of gedood door het verwijderen van tijdelijke voorzieningen in de kwetsbare periodes.

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

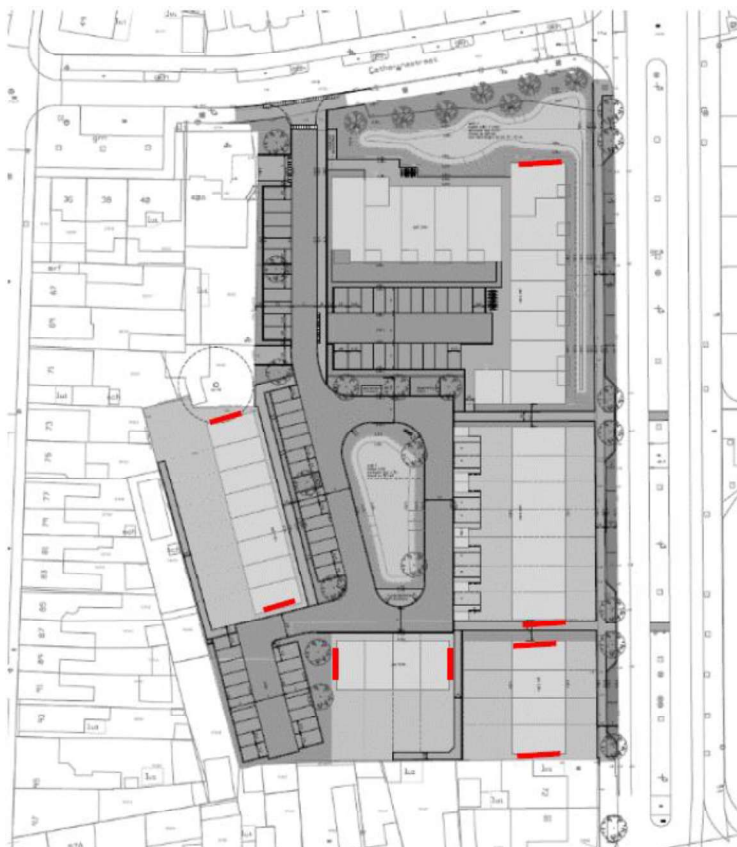


Figuur 1. Locatie Abdis van Thornstraat 68, 68A t/m 68C, 70, 70A en Catharinastraat 42, postcodegebied 4901 te Oosterhout. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Voorgestelde locaties van de tijdelijke voorzieningen. Sterren zijn indicaties van paalkasten. Nummer 1 is een indicatie van de geplande boomkasten. Nummer 2 is een indicatie van kasten aan de gevel van Catharinastraat 40A.



Figuur 3. Locatie van de geschikte kopgevels voor permanente voorzieningen.

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

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

Gegevens

Aanvraagnummer Z/210664
 Naam initiatief Herontwikkeling Abdis van Thornstraat te Oosterhout
 Ontheffingsperiode voor de periode van 1 maart 2024 tot en met 31 december 2028
 Ontheffinghouder
 Naam aanvrager
 Adres
 PC-Woonplaats

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, Krisma Vastgoed BV, Abdis van Thornstraat 68, 68A t/m 68C, 70, 70A en Catharinastraat 42, postcodegebied 4901 te Oosterhout, Z/210664

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 31 januari 2024 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/210664-371343) aan Krisma Vastgoed BV, de Ambachten 31, 4881 XZ te Zundert, voor de sloop van bedrijfspanden en nieuwbouw van 69 woningen, uit te voeren aan de Abdis van Thornstraat 68, 68A t/m 68C, 70, 70A en Catharinastraat 42, postcodegebied 4901 te Oosterhout, in de gemeente Oosterhout. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 maart 2024 tot en met 31 december 2028.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 2 februari 2024 tot en met 14 maart 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.officielebekendmakingen.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/210664 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, januari 2024