

## Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

VERZONDEN 05 JULI 2018

op de op 17 april 2018 door ons ontvangen aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming van WonenBreborg betreffende het groot onderhoud en renovatie van acht flats, gelegen aan de Joris Nempestraat en de Wensel Cobergherstraat, nabij nummer 167A, 4827 BB te Breda, in de gemeente Breda.

## INHOUDSOPGAVE

<b>Besluit .....</b>	<b>3</b>
<b>Procedurele aspecten .....</b>	<b>4</b>
<b>Toetsing en overwegingen .....</b>	<b>5</b>
1.1 Beschermingsregimes.....	5
1.2 Verordening natuurbescherming Noord-Brabant .....	5
2.1 Mogelijke effecten.....	5
2.2 Alternatievenafweging .....	6
2.3 Belang van de aanvraag.....	6
2.4 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding .....	6
2.5 Conclusie.....	8
<b>Bijlage 1. Voorschriften.....</b>	<b>9</b>
<b>Bijlage 2. Overzichtstekening plangebied .....</b>	<b>10</b>
<b>Bijlage 3. Meldingsformulier start werkzaamheden.....</b>	<b>11</b>
<b>Kennisgeving .....</b>	<b>13</b>

## BESLUIT

### 1 Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 17 april 2018 van WonenBreburch een aanvraag ontvangen voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het groot onderhoud en renovatie van acht flats, gelegen aan de Joris Nempestraat en de Wensel Cobergherstraat, 4827 BB te Breda, in de gemeente Breda.

### 2 Besluit

Gelet op de bepalingen van de Wet natuurbescherming besluiten wij:

- I. aan WonenBreburch, Postbus 409, 5000 AK Breda, ontheffing te verlenen op grond van artikel 3.8, eerste lid, de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
  - artikel 3.5, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming, voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*),
  - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);voor de periode tot en met 31 december 2020, met de in bijlage 1 genoemde voorschriften, voor groot onderhoud en renovatie van acht flats, gelegen aan de Joris Nempestraat en de Wensel Cobergherstraat, 4827 BB te Breda, in de gemeente Breda,
- II. dat de beschrijving van het project, in de aanvraag en het activiteitenplan, voor zover deze betrekking heeft op de soort, en bijlagen 1 en 2, deel uitmaken van het besluit als bedoeld onder I.

Bijlage 1: voorschriften

Bijlage 2: overzichtstekening van het project

Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

's-Hertogenbosch, 5 juli 2018

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



De heer J.A.J. Lenssen,  
Directeur Omgevingsdienst Brabant Noord

## **PROCEDURELE ASPECTEN**

### **1 Aanvraag**

Op 17 april 2018 hebben wij van WonenBreburg een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 17 mei en 13 juni 2018 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en bijlage 2. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/070900.

### **2 Bevoegd gezag**

Omdat het project wordt uitgevoerd in de provincie Noord-Brabant, zijn wij op grond van artikel 1.3 van de Wnb bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Indien aan de orde betrekken wij tevens gevolgen van het project voor de soorten buiten onze provinciegrens en/of buiten Nederland bij ons besluit.

### **3 Reguliere voorbereidingsprocedure**

In deze procedure wordt de reguliere voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast.

### **4 Ontvankelijkheid**

Ten aanzien van de aspecten van de aanvraag waarvoor een ontheffing ingevolge 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.

### **5 Overige regelgeving**

Bij de beoordeling van onderhavige 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 derhalve aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen.

## TOETSING EN 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 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. Artikel 3.8 geeft 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 indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

#### 1.2 Verordening natuurbescherming Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op basis van artikel 3.3, tweede lid, 3.8, tweede lid, en 3.10, tweede lid, van de Wnb middels de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant, aanvullende kaders vastgesteld. Voor bepaalde activiteiten en soorten is een vrijstelling opgenomen.

### 2 Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

#### 2.1 Mogelijke effecten

De aangevraagde activiteiten betreffen onder meer het plaatsen van zonnepanelen op de daken, diverse in pandige herstelwerkzaamheden en het na-isoleren van de kopgevels en het boren van nieuwe spouwankers.

De luchtspouwen van deze kopgevels zijn eerder al voorzien van temperatuurisolerende EPS-korrels. Wanneer uit inspectie, onder meer met warmtebeelden, blijkt dat de isolatie is verdwenen, zal met hetzelfde materiaal aanvullende isolatie worden aangebracht, via gaten die hiertoe in de gevel worden geboord en nadien weer worden gedicht. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag.

Uit onderzoek is gebleken dat bijna alle kopgevels van de flats verblijfplaatsen bevatten van de gewone dwergvleermuis, en van twee exemplaren van de ruige dwergvleermuis. Het betreft in veel gevallen een zomer- en/of paarverblijf. In de zuidgevels van flat 1 en 7 zijn kraamverblijfplaatsen van 10 resp. minimaal 50 gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Deze verblijven zijn tevens in gebruik als winterverblijfplaats. Een zwermlocatie (duidend op een winterverblijfplaats) is tevens aangetroffen bij de zuidgevel van flat 2. Bij alle drie winterverblijfplaatsen gaat het om enkele tientallen gewone dwergvleermuizen. Door het uitvoeren van deze werkzaamheden worden aanwezige exemplaren van de gewone en de ruige dwergvleermuis verstoord, en kunnen de in de kopgevels aanwezige verblijfplaatsen worden vernield. Dit is een overtreding van de bepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb. De landelijk en de lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is gunstig.

## **2.2 Alternatievenafweging**

Het project is locatiegebonden, waardoor alternatieven voor andere locaties ontbreken. Omdat de woningen zich in een slechte staat van isolatie bevinden (energielabel G) zijn maatregelen tot verduurzaming van de woningen onvermijdelijk. Door de werkzaamheden aan de daken buiten het vogelbroedseizoen uit te voeren wordt overtreding van enig verbod uit artikel 3.1 van de Wnb voorkomen. Door bij de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare perioden, en door het uitvoeren van mitigerende en compenserende maatregelen, wordt invulling gegeven aan het zorgplichtbeginsel uit de Wnb ten aanzien van de aanwezige vleermuizen.

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.

## **2.3 Belang van de aanvraag**

De ontheffing is gevraagd in 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'.

Door de aard en eigenschappen van de flatwoningen zijn deze niet duurzaam (energielabel G) en niet toekomstbestendig. Het streven is de flats het energielabel B te geven. Door deze werkzaamheden wordt bijgedragen aan de landelijke klimaatdoelstellingen en de daarbij voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat genoemd belang voldoende is onderbouwd om overtreding van de verbodsbepalingen in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb, te rechtvaardigen.

## **2.4 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding**

In de aanvraag (hoofdstuk 6 van het activiteitenplan) en in de aanvullende gegevens van 13 juni 2018 is omschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de soorten zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen.

Vanwege de aanwezige vleermuizen worden de werkzaamheden buiten de kwetsbare periodes gepland. Bij het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen wordt gewerkt buiten de meest kwetsbare periodes. Hiertoe is per flat een planning opgesteld, waarop is aangegeven in welke periode gewerkt kan worden aan de kopgevels.

Daar waar aanvulling van de isolatie van de luchtspouw nodig is, worden ten minste 4 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden alle potentiële toegangen (open stootvoegen) tot de vleermuisverblijfplaatsen in de kopgevels afgesloten door middel van 'exclusion flaps'. Hierbij kunnen de dieren wel de verblijfplaats uitvliegen, maar kunnen niet meer terug naar binnen. Daar waar plaatsing van exclusion flaps niet afdoende kan worden gerealiseerd worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt door het creëren van tocht door het maken van gaten in de buitenmuur. Naar aanleiding van inspectie, onder andere met behulp van een warmtecamera, wordt bepaald voor welke werkwijze wordt gekozen.

Bij het uitvoeren van alle mitigerende en compenserende maatregelen wordt een vleermuis-ecoloog betrokken. Deze voert de ecologische begeleiding uit, voorafgaand en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden aan de kopgevels. Hij houdt hierbij toezicht op de wijze waarop de gevels voor de vleermuizen ongeschikt worden gemaakt en of dit afdoende is uitgevoerd. Doel ervan is om uit te sluiten dat er nog dieren in de verblijfplaatsen aanwezig zijn op het moment dat de werkzaamheden aan de kopgevels beginnen. De ecoloog geeft, vlak voorafgaand aan de werkzaamheden aan elke flat, een korte uitleg van de ecologische risico's aan de aannemer, die hierop de uitvoerenden instrueert. Van de ecologische begeleiding wordt door de ecoloog een logboek bijgehouden.

Voorafgaand aan de werkzaamheden aan de flats zijn in alle 16 kopgevels van de flats meerdere typen vleermuiskasten ingebouwd, ter hoogte van de vijfde verdieping. Het betreft 1 kraamkast type 1FTH of 2FTH, 1 winterkast type 1WI en 2x2 zomer-/paarkasten type 2FR, die onderling verbonden zijn. Alle inbouwkasten zijn reeds geplaatst.

Door rekening te houden met de werkvolgorde aan de flats kan worden voldaan aan de eisen met betrekking tot de gewenningsperioden voor de verschillende typen verblijfplaats. Het aanbieden van tijdelijke kasten is daarom niet nodig.

Voor de werkzaamheden aan de kopgevels wordt het meest recente planningsoverzicht aangehouden, dat van aannemer Van Wijnen d.d. 17 april 2018. Er wordt aan de kopgevels slechts gewerkt in de met blauw aangegeven periode.

Na verlening van de ontheffing zal een ecologisch werkprotocol worden opgesteld, waarin tevens de voorschriften uit de ontheffing worden vastgelegd.

In de aanvullende gegevens van 13 juni 2018 heeft aanvrager de volgende wijziging van de werkzaamheden en mitigatie aangegeven:

"Bij het plaatsen van de alternatieve vleermuiskasten is gebleken dat de isolatie nog voldoende is, waardoor na-isolatie niet meer nodig is. Wel is het nodig om de bevestiging van de kopgevels te verstevigen. Hiertoe is het nodig gaten te boren in het metselwerk om spouwankers in te bevestigen. Dit levert nog wel verstoring op voor de dieren, maar dit is tijdelijk van aard. Hiervoor gelden de mitigerende maatregelen zoals opgenomen in het mitigatieplan."

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden te mitigeren.

Omdat de geplaatste permanente kasten dienen als kraamverblijfplaats en winterverblijfplaats moeten deze gemonitord worden. Om deze monitoring tenminste twee jaar moet plaatsvinden verlengen wij de gevraagde looptijd van de ontheffing met een jaar, tot en met 31 december 2020. Ten aanzien van deze monitoring nemen wij extra voorschriften op.

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 en de ruige dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

## **2.5 Conclusie**

Gelet op het voorgaande verlenen wij ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven activiteiten verleend. 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. VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, maar uiterlijk 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden, het bijgevoegde meldingsformulier volledig invullen en naar het bevoegd gezag te sturen.
2. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met het bevoegd gezag indien bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere werkzaamheden 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. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

### Specifieke voorschriften

5. 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 projectlocatie, dienen van inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven.
6. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van het ecologisch werkprotocol op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn.
7. Eventuele bouwverlichting wordt zo gericht dat kopgevels van flats met vleermuisverblijven, waaraan niet gewerkt wordt, niet worden aangelicht.
8. Alle bestaande open stootvoegen in de kopgevels blijven open, zodat zij vleermuizen toegang blijven bieden tot de luchtpouw.
9. Alle werkzaamheden aan de kopgevels van de flats worden uitgevoerd volgens het planningsoverzicht van Van Wijnen van 17 april 2018.
10. Het gebruik van de bestaande en nieuw geplaatste vleermuisverblijfplaatsen in alle 16 kopgevels van de flats dient te worden gemonitord op gebruik hiervan als kraam- en winterverblijfplaats. Deze specifieke monitoring vindt jaarlijks plaats tot tenminste eind 2020 en dient te worden uitgevoerd volgens de voorschriften in het NGB-vleermuisprotocol 2017.
11. Een verslag van deze monitoring dient uiterlijk op 31 december van ieder jaar aan ons te zijn toegezonden onder vermelding van "Z/070900-vleermuismonitoring Cluster 66 Breda".
12. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften, de mitigerende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag (hoofdstuk 6 van het activiteitenplan uit april 2018) en in de aanvullende gegevens van 13 juni 2018.
13. De activiteiten en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen (ecoloog).

## BIJLAGE 2. OVERZICHTSTEKENING PLANGEBIED



Afbeelding 1. Ligging plangebied Joris Nempestraat en Wensel Cobergherstraat, Breda. Nummering flats zoals aangehouden in de tekst.

## BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START WERKZAAMHEDEN

### Meldingsformulier start werkzaamheden

Ontheffing Wet natuurbescherming ex artikel 3.8, eerste lid.

#### Gegevens

Aanvraagnummer            Z/070900  
Projectnaam                 Renovatie flats Joris Nempestraat en Wensel Cobergherstraat, Breda  
Ontheffingsperiode        Tot en met 31 december 2020  
Ontheffinghouder  
Naam                         WonenBreburg  
                                     De heer F. Kooistra  
Adres                         Postbus 409  
Woonplaats                 5000 AK Breda

#### Gegevens

#### werkzaamheden

Contactpersoon  
uitvoering  
werkzaamheden  
Telefoonnummer (vast) .....

Telefoonnummer (mobiel) .....

Locatie(s)  
werkzaamheden .....

Datum gereedkomen  
compensatiemaatregelen .....

Datum start  
werkzaamheden .....

Overzicht planning  
werkzaamheden .....

.....

.....

.....

.....

.....

***Dit formulier dient zodra de aanvang van de werkzaamheden bekend is, uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord***

Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	
-------------	--	--

