

op de op 18 juni 2018 door ons ontvangen aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming van V.O.F. Residential I Breda voor het slopen van een kantoorgebouw gelegen aan de Markendaalseweg 78a, 4811 KD Breda, in de gemeente Breda.

INHOUDSOPGAVE

Besluit	3
Procedurele aspecten	4
Toetsing en overwegingen	5
1.1 Beschermingsregimes.....	5
1.2 Verordening natuurbescherming Noord-Brabant.....	5
1.3 Beleidsregel 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	7
Bijlage 1. Voorschriften.....	8
Bijlage 2. Overzichtstekening van het project	9
Bijlage 3. Meldingsformulier start werkzaamheden	10

BESLUIT

1 Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 18 juni 2018 van V.O.F. Residential I Breda een aanvraag ontvangen voor een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, en 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het slopen van een kantoorgebouw gelegen aan de Markendaalseweg 78a, 4811 KD Breda, in de gemeente Breda.

2 Besluit

Gelet op de bepalingen van de Wet natuurbescherming besluiten wij:

- I. aan V.O.F. Residential I Breda, aan de Vughtstraat 158, 5211 GN 's-Hertogenbosch, een ontheffing te verlenen op grond van artikel 3.3, eerste lid en 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepaling als bedoeld in:
 - artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor de gierzwaluw (*Apus apus*);
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode 24 oktober 2018 tot 31 december 2022, met de in bijlage 1 genoemde voorschriften, voor het slopen van een kantoorgebouw gelegen aan de Markendaalseweg 78a, 4811 KD 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 soorten, en bijlagen 1 en 2, onderdeel uit maken van het besluit;

Bijlage 1: voorschriften

Bijlage 2: overzichtstekening van het project

Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

's-Hertogenbosch, 2 november 2018

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



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

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 3 november 2018 tot en met 14 december 2018, 6 weken ter inzage bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), Telefoonnummer (0485) 729 189. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail info@odbn.nl of terug te vinden op de website www.brabant.nl/loket/verleende-vergunningen.

PROCEDURELE ASPECTEN

1 Aanvraag

Op 18 juni 2018 hebben wij van V.O.F. Residential I Breda een aanvraag ontvangen voor een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, en 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb).

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en bijlage 2.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/075152.

2 Bevoegd gezag

Omdat het project gerealiseerd wordt, onderscheidenlijk verricht wordt 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.

1.3 Beleidsregel natuurbescherming Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten hebben middels de Beleidsregel natuurbescherming Noord-Brabant de wijze van toetsing voor ontheffingen die betrekking hebben op tijdelijke natuur vastgelegd.

2 Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Mogelijke effecten

De aangevraagde activiteiten betreffen het slopen van een kantoorgebouw en de nieuwbouw van appartementen. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag.

Op de initiatieflocatie zijn twee verblijfplaatsen van de gierzwaluw en één paarverblijfplaats van de dwergvleermuis aangetroffen. Hierbij zijn twee gierzwaluwen en één gewone dwergvleermuis waargenomen.

Door het uitvoeren van de werkzaamheden worden nesten en rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*) en voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) vernield. Dit is een overtreding van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, vierde lid, en artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb. De landelijke en lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw is gunstig.

2.2 Alternatievenafweging

De handelingen betreffen het slopen van een leegstaand kantoorgebouw. Dit kantoorgebouw is verouderd en biedt goede mogelijkheid om grootschalige antwoord te geven op de vraag naar energiezuinige woningen. Bij alternatieve locaties die gesloopt kunnen worden binnen het stedelijk gebied, stuit men waarschijnlijk ook op dezelfde diersoorten. Open ruimtes binnen het stedelijk gebied zijn niet beschikbaar.

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 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. Het oude kantoorgebouw staat inmiddels al geruime tijd leeg en wordt steeds onveilig, waarbij de kans op inbraak en brandstichting steeds groter wordt. Daarnaast is het oude kantoor verouderd en de nieuwbouw biedt een goede mogelijkheid om antwoord te beiden op de grote vraag naar energiezuinig wonen. De nieuwe woningen zullen een lager energieverbruik hebben en minder CO₂ uitstoot. Dit is gunstig voor het klimaat, wooncomfort, het milieu en de gezondheid van de mens.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het genoemde belang voldoende onderbouwd is om de overtreding van de verbodsbepalingen als genoemd in artikel 3.3 eerste lid en 3.8 eerste lid van de Wnb, ten aanzien van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis te rechtvaardigen.

2.4 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In het bij de aanvraag gevoegde 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en gierzwaluw' (mitigatieplan), het 'Nader onderzoek vleermuizen en gierzwaluwen Markendaalseweg 78A, Breda' en de 'Quickscan Wet natuurbescherming Markendaalseweg 78A te Breda' worden de werkzaamheden en de te nemen maatregelen behandeld.

De planning van de sloopwerkzaamheden is aangepast, zodat de sloop plaatsvindt buiten de paarperiode en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis en daarnaast zal er niet gewerkt worden in de periode dat de kwetsbare periode voor de gierzwaluw zoals aangegeven in het kennisdocument Bij12.

Voorafgaande aan de sloop, zullen maatregelen worden genomen om te voorkomen dat vleermuizen en gierzwaluwen in het gebouw zijn op het moment van sloop. Dit in de vorm van tochtgaten. Daarnaast wordt in de avond en ochtend voor de sloop, eerst nog een vleermuischeck gedaan door een deskundige. De plekken van de bestaande nesten worden ongeschikt gemaakt, dit gebeurt buiten de broedperiode van eind april tot half augustus.

Als tijdelijke mitigatie zijn er in mei 2018, vier vleermuiswinterkasten van het type Schwegler 1Wi opgehangen aan de zuidoostgevel van de parkeergarage ten oosten van het plangebied (figuren 6 en 7 activiteitenplan). Ook zijn als tijdelijke mitigatie tien gierzwaluwkasten opgehangen van het type nr 17 (Schwegler). De kasten hangen minimaal 8 meter hoog en dicht genoeg bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen om gevonden te worden (ca. 80 m tot huidige verblijfplaats).

In de permanente nieuwbouw worden duurzame permanente vervangende verblijfplaatsen aangebracht. Het gaat om 10 duurzame gierzwaluwkastkasten en vier vleermuisinbouwkasten of open stootvoegen (zal nader bepaald worden in overleg met vleermuis- en gierzwaluwdeskundige) in het pand worden opgenomen.

De voorgestelde maatregelen zijn voldoende om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden te mitigeren.

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 gierzwaluw 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 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven activiteiten verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. VOORSCHRIFTEN

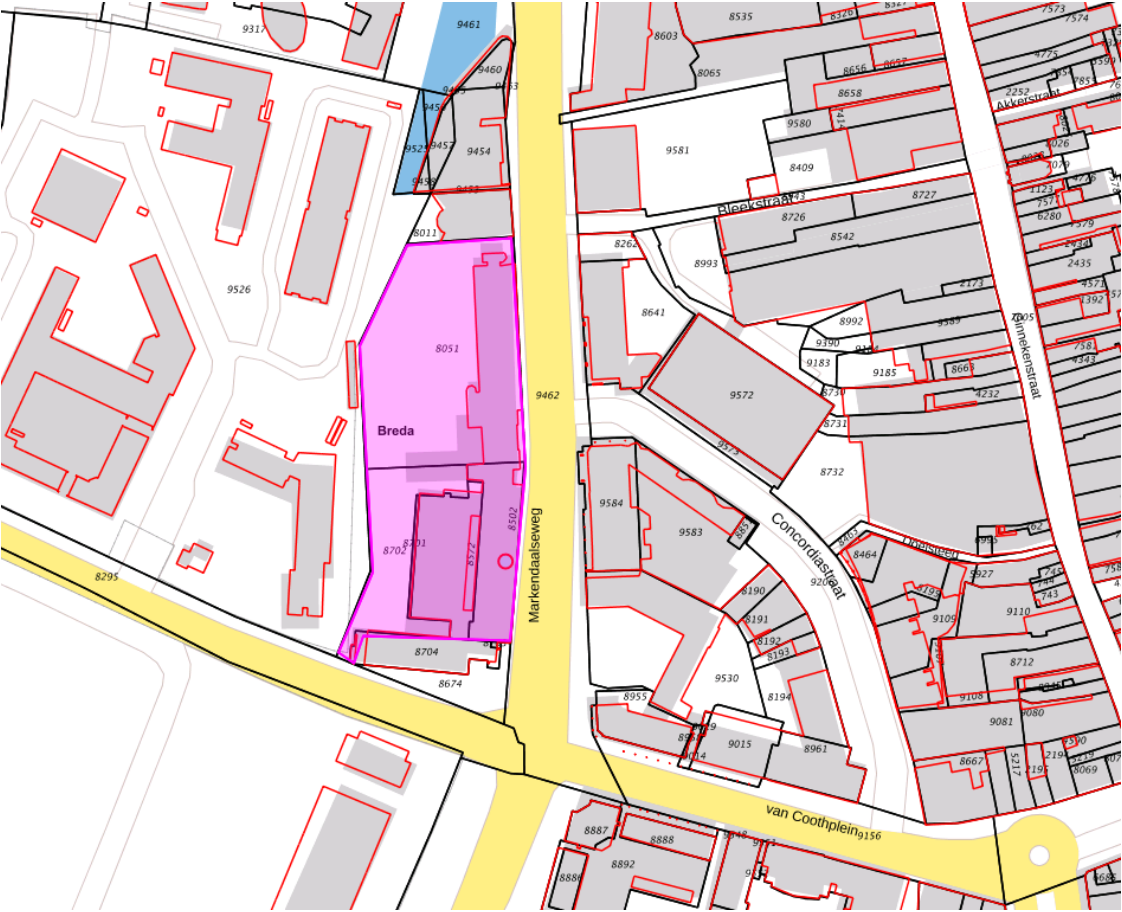
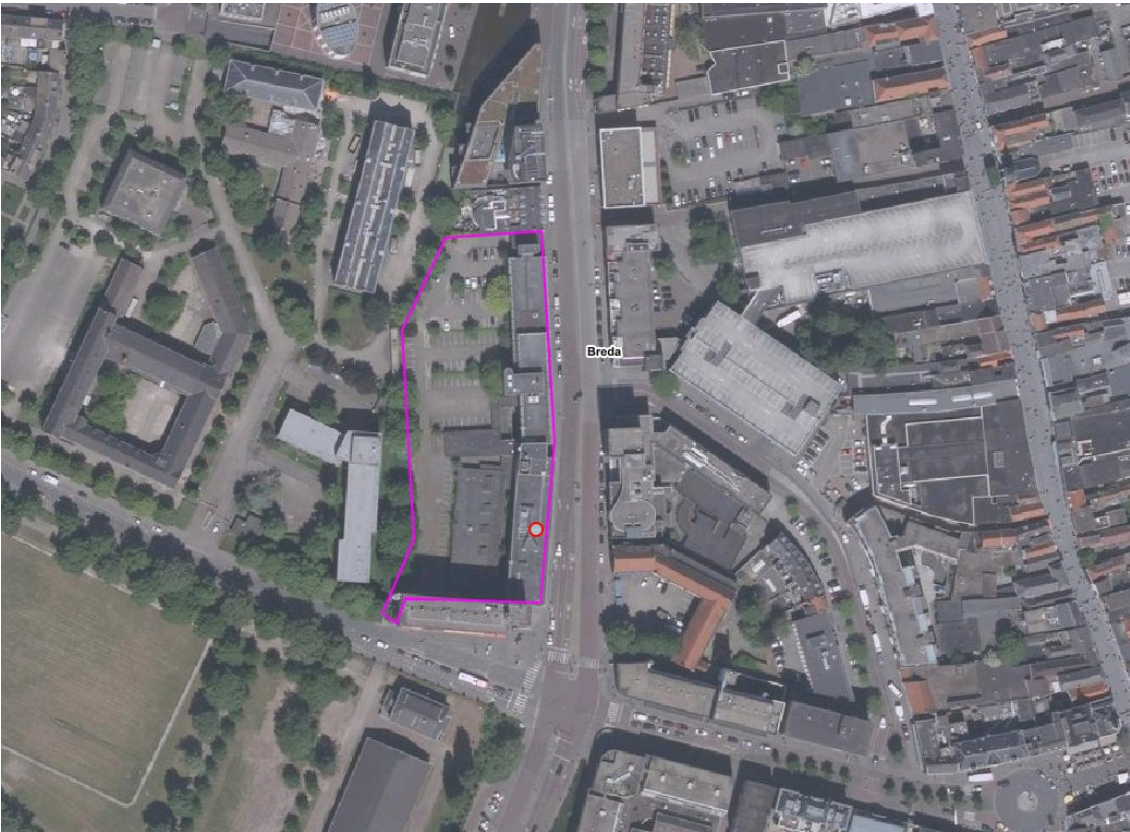
Algemene voorschriften

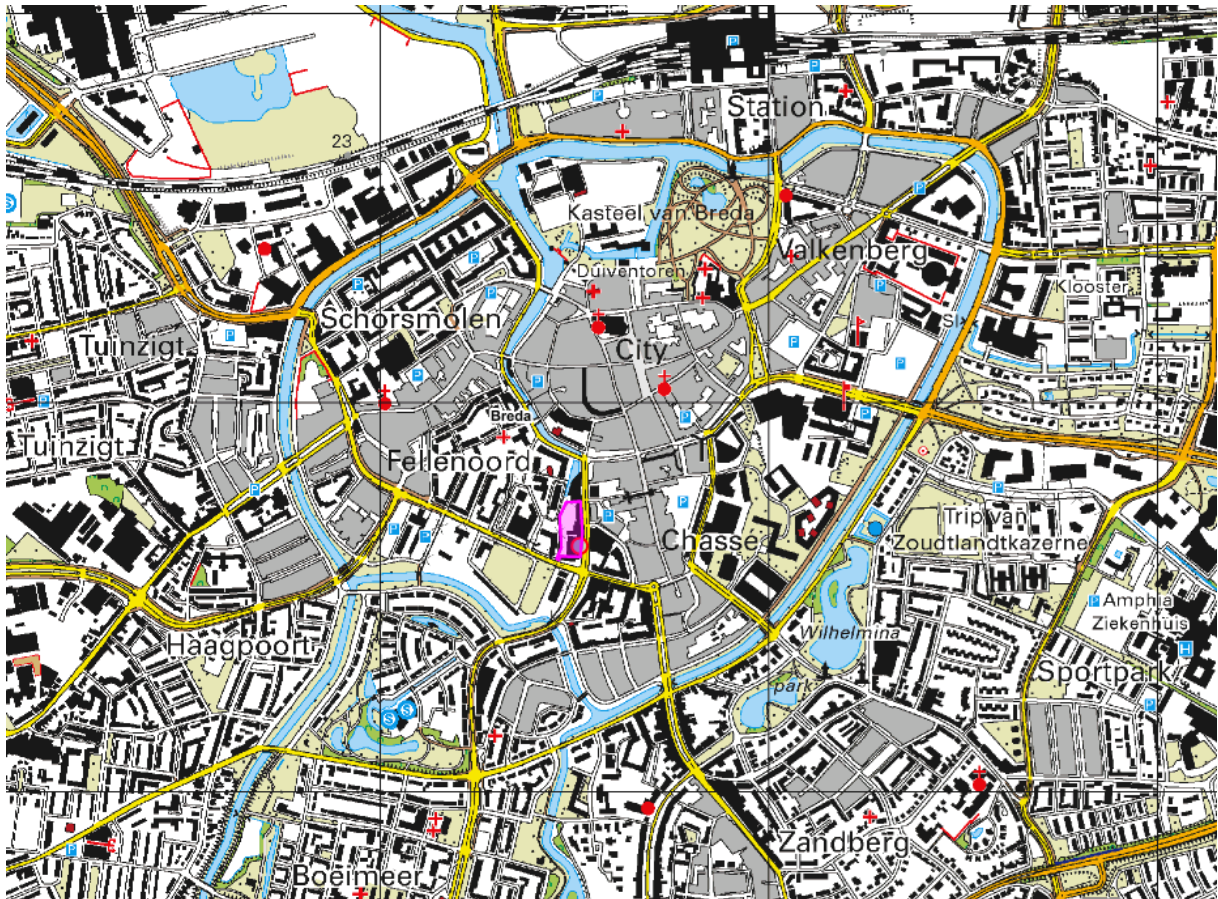
1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, maar uiterlijk 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden, het bijgevoegde meldingsformulier volledig invullen en naar het bevoegd gezag te sturen.
2. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met 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, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de mitigerende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de bij de aanvraag gevoegde 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en gierzwaluw' (mitigatieplan), het 'Nader onderzoek vleermuizen en gierzwaluwen Markendaalseweg 78A, Breda' en de 'Quickscan Wet natuurbescherming Markendaalseweg 78A te Breda'.
6. De activiteiten en hiergenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
7. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van 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 na te leven.
8. De locatie van de in de nieuwbouw op te nemen duurzame permanente vervangende verblijfplaatsen dient direct na realisatie gemeld te worden bij de ODBN.

BIJLAGE 2. OVERZICHTSTEKENING VAN HET PROJECT





BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START WERKZAAMHEDEN

Meldingsformulier start werkzaamheden

Ontheffing Wet natuurbescherming ex artikel 3.3, eerste lid en artikel 3.8, eerste lid.

Gegevens

Aanvraagnummer Z/075152
Projectnaam Markendaalseweg 78A Breda
Ontheffingsperiode 1-10-2018 tot 31-12-2022
Naam V.O.F. Residential I Breda
Adres Vughterstraat 158
Woonplaats 5211 GN 's-HERTOGENBOSCH

Gegevens werkzaamheden

Contactpersoon uitvoering werkzaamheden Dhr. E.W.A. Janssen (EKOZA BV).....
Telefoonnummer 0633635382.....

Telefoonnummer Dhr. B.J. Groenewoud (V.O.F. Residential).....

Locatie(s) werkzaamheden

<Datum gereedkomen compensatiemaatregelen>

Datum start werkzaamheden

Overzicht planning werkzaamheden

.....

.....

.....

.....

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