

Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

op de op 18 februari 2019 door ons ontvangen aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming van Rohofflant VOF voor de sloop van de bebouwing en de realisatie van nieuwbouw op de Hoff van Hollantlaan 7, 5243 SR, te Rosmalen, in de gemeente 's-Hertogenbosch.

INHOUDSOPGAVE

Besluit	3
Procedurele aspecten	5
Toetsing en overwegingen	6
1.1 Beschermingsregimes.....	6
1.2 Verordening natuurbescherming Noord-Brabant.....	6
2.1 Aangevraagde activiteiten.....	7
2.2 Mogelijke effecten.....	7
2.3 Alternatievenafweging	7
2.4 Belang van de aanvraag.....	8
2.5 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding	8
2.6 Conclusie	8
Bijlage 1. Voorschriften.....	9
Bijlage 2. Locatie activiteiten hof van hollantlaan 7 te rosmalen	10
Bijlage 3. Meldingsformulier start werkzaamheden	11

BESLUIT

1 Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 18 februari 2019 van Rohofflant VOF een aanvraag ontvangen voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft een verzoek tot ontheffing voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van de sloop van de bebouwing en de realisatie van nieuwbouw op de Hoff van Hollantlaan 7, 5243 SR, te Rosmalen, in de gemeente 's-Hertogenbosch.

2 Besluit

Gelet op de bepalingen van de Wet natuurbescherming besluiten wij:

- I. Aan Rohofflant VOF, aan de Museumlaan 2, 3581 HK, Utrecht, ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepaling als bedoeld in:
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
 - gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 oktober 2019 tot en met 31 december 2022;
met de in bijlage 1 genoemde voorschriften, voor de sloop van de bebouwing en de realisatie van nieuwbouw op de Hoff van Hollantlaan 7, 5243 SR, te Rosmalen, in de gemeente 's-Hertogenbosch;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten, in de aanvraag en het mitigatieplan, voor zover deze betrekking heeft op de soort, en bijlagen 1 en 2, deel uitmaken van het besluit.

Bijlage 1: voorschriften

Bijlage 2: locatie van het initiatief

Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

's-Hertogenbosch, 13 juni 2019

Met vriendelijke groet,
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 14 juni 2019 tot en met 25 juli 2019 6 weken **ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (0485) 729 189. 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 www.brabant.nl/loket/verleende-vergunningen.

PROCEDURELE ASPECTEN

1 Aanvraag

Op 18 februari 2019 hebben wij van Rohofflant VOF een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 8 mei 2019 aangevuld. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten opgenomen in de aanvraag en bijlage 2. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/091563.

2 Bevoegd gezag

Omdat de activiteiten verricht worden 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 de activiteiten voor de soorten buiten onze provinciegrens en 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. De 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 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, door middel van de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant, aanvullende kaders vastgesteld. Voor bepaalde activiteiten en soorten is een vrijstelling opgenomen.

2 Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

De aangevraagde activiteiten betreffen de sloop van de bebouwing gelegen aan de Hoff van Hollantlaan 7 te Rosmalen en de realisatie van nieuwbouw op de betreffende locatie. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

2.2 Mogelijke effecten

Op de initiatieflocatie is een zomerverblijfplaats die tevens dienst doet als paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen met 2 tot 5 individuen.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten een zomer- en paarverblijf van de gewone dwergvleermuis wordt vernield.

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

De landelijke en lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is gunstig.

2.3 Alternatievenafweging

Alternatieve locatie:

De herontwikkeling van de huidige locatie zal bijdragen aan het voldoen aan de groeiende vraag naar woningen via binnenstedelijke verdichting. Door binnen de bebouwde kom nieuwe woningen te realiseren worden natuurwaarden in het buitengebied gespaard.

Daarnaast is de locatie uitermate geschikt voor het realiseren van woningen voor senioren vanwege de nabijheid van voorzieningen zoals een station, zorginstellingen en winkels.

Tot slot is de huidige bebouwing bouwkundig zwaar verouderd. Indien er geen actie ondernomen wordt zal het gebouw verder in verval raken en op den duur instorten. Hierbij zullen de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis alsnog verloren gaan. Een alternatieve locatie is dus niet van toepassing.

Alternatieve werkwijze en inrichting:

Door de slechte bouwkundige staat van het gebouw wordt renovatie om bedrijfseconomische redenen niet als een redelijk alternatief gezien. Voorafgaand aan de werkzaamheden zullen de huidige verblijfplaatsen onder begeleiding van een deskundig ecooloog ongeschikt gemaakt worden om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. Tot slot wordt bij de inrichting van de nieuwbouw rekening gehouden worden met de gewone dwergvleermuis door een overmaat aan verblijfplaatsen te realiseren. Een alternatieve werkwijze of inrichting die minder negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zal hebben is redelijkerwijs niet mogelijk.

Alternatieve planning:

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Een alternatieve planning die minder negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zal hebben is niet mogelijk.

Gezien het bovenstaande is ons gebleken dat er geen redelijke alternatieven mogelijk zijn, die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

2.4 Belang van de aanvraag

De ontheffing is gevraagd op grond van het belang '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' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, van de Wnb.

Uit marktonderzoek is gebleken dat er een zeer grote vraag is naar woningen voor senioren in Rosmalen. De initiatiefnemer is voornemen om op de Hoff van Hollantlaan 7 zelfstandige appartementen voor ouderen met toegankelijke zorgvoorzieningen te realiseren. De huidige bebouwing is hiervoor echter niet geschikt. Door de huidige bebouwing te slopen en nieuwbouw op de betreffende locatie te realiseren wordt bijgedragen aan het vervullen van de vraag naar woningen voor senioren in Rosmalen.

Daarnaast zal de herontwikkeling van de huidige locatie bijdragen aan het voldoen aan de groeiende vraag naar woningen via binnenstedelijke verdichting. Het realiseren van bebouwing binnen de bebouwde kom is wenselijk omdat natuurwaarden in het buitengebied worden gespaard. Verder is de huidige bebouwing bouwkundig zwaar verouderd. Indien er geen actie ondernomen wordt zal het gebouw verder in verval raken en op den duur instorten. Dit kan een gevaar vormen voor de openbare veiligheid.

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

2.5 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In het mitigatieplan en de aanvullende gegevens van 8 mei 2019 is omschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen.

- het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis onder begeleiding van een deskundig ecooloog;
- het tijdig plaatsen van 4 vleermuiskasten in de directe omgeving ter tijdelijke mitigatie;
- het realiseren van 8 inbouwvoorzieningen in 6 verschillende gevels van de nieuwbouw waarbij verschillende klimatologische omstandigheden worden aangeboden.

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.

2.6 Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij gevraagde 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. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.

BIJLAGE 1. VOORSCHRIFTEN

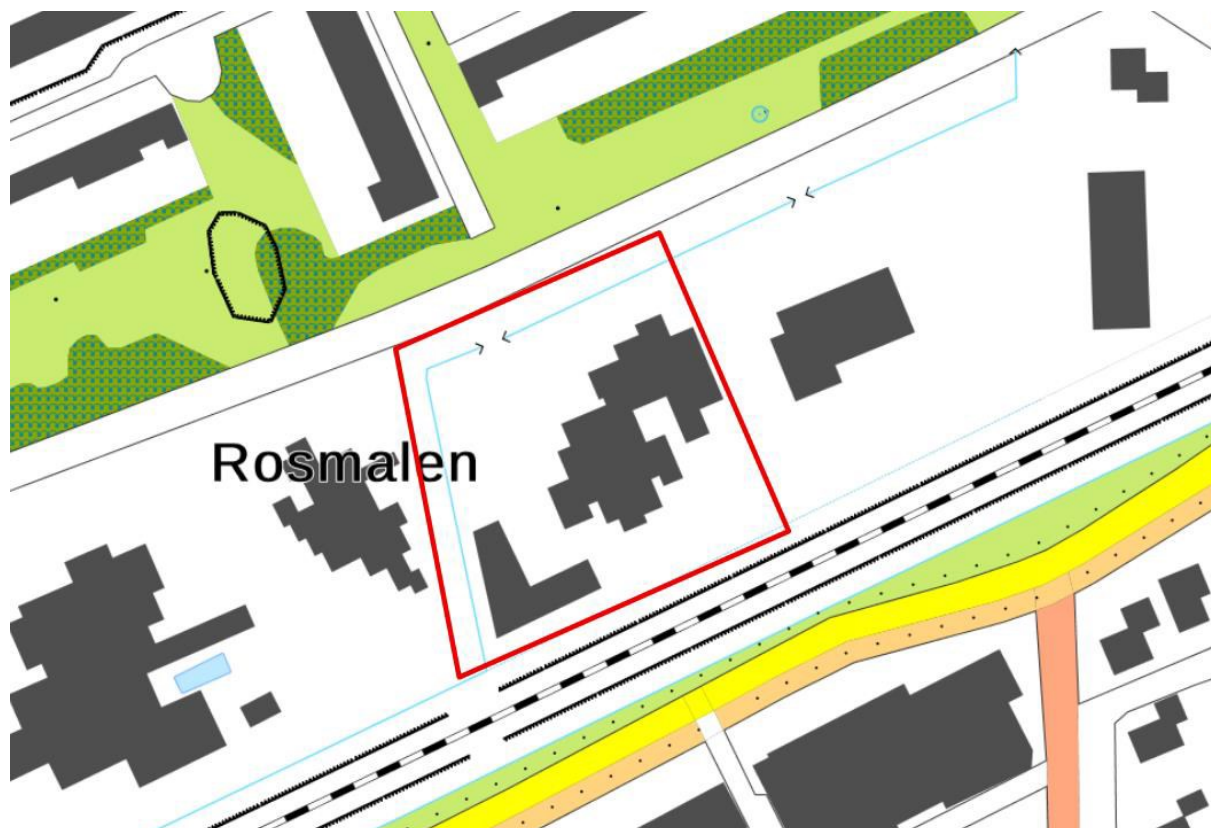
Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, maar uiterlijk 2 weken voor aanvang van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig invullen en op te sturen naar info@odbn.nl.
2. De ontheffinghouder dient onmiddellijk contact 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. 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 toezichthouder of opsporingsambtenaar.

Specifieke voorschriften

5. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de hiergenoemde voorschriften, de mitigerende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het mitigatieplan en de aanvullende gegevens van 8 mei 2019.
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 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.

BIJLAGE 2. LOCATIE ACTIVITEITEN HOFF VAN HOLLANTLAAN 7 TE ROSMALEN



*Figuur 1. Locatie: Hoff van Hollantlaan 7 te Rosmalen
De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.*

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START WERKZAAMHEDEN

Meldingsformulier start werkzaamheden Ontheffing Wet natuurbescherming ex 3.8, eerste lid.		
<u>Gegevens</u>		
Aanvraagnummer	Z/091563	
Naam initiatief	De sloop van de bebouwing en de realisatie van nieuwbouw op de Hoff van Hollantlaan 7, te Rosmalen	
Ontheffingsperiode	voor de periode van 1 oktober 2019 tot en met 31 december 2022	
Ontheffinghouder	Rohofflant VOF	
Naam aanvrager	De heer B. Pickkers	
Adres	Museumlaan 2	
PC-Woonplaats	3581 HK Utrecht	
<u>Gegevens</u>		
<u>werkzaamheden</u>		
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	
Telefoonnummer (vast)	
Telefoonnummer (mobiel)	
Locatie(s) werkzaamheden	
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	
Datum start werkzaamheden	
Overzicht planning werkzaamheden	
<i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de werkzaamheden bekend is, uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	