

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

ons kenmerk
Z/168189-332029

Op de op 16 februari 2022 ontvangen aanvraag van Prohuis B.V., Capelle aan den IJssel om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor het slopen van de huidige bebouwing en realiseren van een appartementencomplex aan de Deinzestraat 385-387, 4826 CX, kadastrale percelen sectie G, nummer 3655 en 3656 te Breda.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
3 november 2022

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer H. Janssen
Clustermanager

BESLUIT

Onderwerp

Op 16 februari 2022 hebben wij van Prohuis B.V. een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van het slopen van de huidige bebouwing en realiseren van een appartementencomplex aan de Deinzestraat 385-387, 4826 CX, kadastrale percelen sectie G, nummer 3655 en 3656 te Breda.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze ontheffing,

- I. aan Prohuis B.V., Fascinatio Boulevard 512, 2909 VA, Capelle aan den IJssel, 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 de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 juni 2023 tot en met 31 december 2025;
- 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 Deinzestraat te Breda (Tritium Advies B.V., kenmerk: 1910/240/JOW-03, datum: 9 juni 2020), hierna: quickscan
 - Activiteitenplan t.b.v. aanvraag Ontheffing Wnb planlocatie Deinzestraat 385-387 te Breda (Veldbiologische Werken, rapportnummer: VBW c 2022-003-r, datum: 28 januari 2022), hierna: activiteitenplan
 - Aanvullingen van 17 oktober 2022
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locatie(s) van de mitigerende maatregelen
 - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC te 'S-HERTOGENBOSCH

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden.

Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Daarnaast vragen wij u om een kopie van dit besluit bij te voegen. Kunt u ons ook uw telefoonnummer geven? De provincie kan dan, mocht dit nodig zijn, u bellen om samen de beste aanpak van behandeling van uw bezwaarschrift te bespreken.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op www.brabant.nl/bezwaar.

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.

Voorlopige voorziening

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om zo'n voorlopige voorziening te vragen is, dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

INHOUDSOPGAVE

Besluit.....	2
Voorschriften.....	5
Procedurele overwegingen	8
Inhoudelijke overwegingen.....	9
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming	9
1.1 <i>Beschermingsregimes</i>	9
1.2 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	9
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	10
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i>	10
2.2 <i>Onderzoek soorten</i>	10
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i>	10
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	10
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	11
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	11
3. Conclusie	14
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	15
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen	16
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	17

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, doch uiterlijk twee 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) en de aanvullende gegevens van 17 oktober 2022.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) 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. 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/wet_natuurbescherming_ontheffing_beschermde_soorten_16411

Specifieke voorschriften

10. *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 lopend van 1 april tot 15 oktober. De actieve periodes zijn afhankelijk van de weersomstandigheden en het seizoensverloop. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen.
11. *Ongeschikt maken*: Alle te slopen bebouwing dient ongeschikt gemaakt te worden.
12. *Ongeschikt maken*: Wanneer een opening direct permanent wordt afgesloten, bijvoorbeeld door middel van een borstel, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion flap 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.
13. *Ongeschikt maken*: De borstels, welke gebruikt worden om verblijfplaatsen (permanent) af te sluiten, dienen fijne en stugge haren te hebben zodat het onmogelijk is voor de vleermuis om de haren van de borstel opzij te duwen.
14. *Controlerende*: Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, zal een controlerende te worden uitgevoerd. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste drie dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten. De controlerende dient plaats te vinden in de actieve periode van vleermuizen. Tijdens de gehele controlerende dienen de weersomstandigheden geschikt te zijn (conform het geldende Vleermuisprotocol, met uitzondering van de neerslag, tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn). Daarnaast mogen de vleermuizen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de te slopen bebouwing. Er kan pas gestart worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
15. *Onverhoopt aantreffen vleermuizen*: Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Zolang een vleermuis aanwezig is, mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden.
16. *Permanente voorziening*: De spouw dient op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden:
 - Tussen de spouwmuur en het isolatiemateriaal dient ten minste drie centimeter ruimte te zijn. De vleermuizen moeten zowel aan de buitenmuur als de 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 drie tot tien millimeter. In geen geval mag daarbij vliesdoek of damp-open 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 vleermuismest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.
 - De locatie 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.
17. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente verblijfplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten.

Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes - dit is voor vleermuizen de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

18. *Beheer*: De tijdelijke voorzieningen dienen tijdens de werkzaamheden en gewenningsperiodes te allen tijde geschikt en toegankelijk te zijn voor de beschermde soorten. Daarom dienen de voorzieningen jaarlijks gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient er, indien nodig, onderhoud gepleegd te worden.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 16 februari 2022 hebben wij van Prohuis B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 17 oktober 2022 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/168189.

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.

INHOUDELIJKE 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 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.

1.2 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 het pand in het plangebied en de realisatie van een appartementencomplex. Op de planlocatie zal nieuwbouw voor 58 appartementen gerealiseerd worden, passend binnen het beeld en karakteristiek van de bebouwde omgeving. 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 van het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullingen van 17 oktober 2022.

Op 8 mei 2020 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat het niet uit te sluiten is dat er vleermuizen in het plangebied voorkomen. Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2020 en 2021, op basis van het Vleermuisprotocol 2017 en het Vleermuisprotocol 2021.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied zijn vier zomerverblijfplaatsen aangetroffen met in totaal maximaal zes individuen. De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten vier zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden vernield en vleermuizen 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 werkzaamheden zijn gebonden aan de locatie. Door het huidige gebruik van het pand en verval op termijn (onbewoonbaar/onbruikbaar worden) dient het pand geen verdere functie dan de huidige tijdelijke functie voor tankstation, alternatieve bedrijfsruimte en anti-kraakbewoning. Het pand voldoet niet meer aan de huidige milieueisen en normen voor woonfunctie/detailhandel/bedrijfsvestiging. Het plangebied is een gunstige locatie voor woningbouw aangezien er binnen de begrenzing van de bebouwde kom wordt gebouwd en er geen aanspraak gemaakt wordt op 'kostbare' buitenstedelijke omgeving.

Voor het gebruik/ontwikkeling van het plangebied hebben zich geen potentiële kopers gemeld met andere inrichtings- of gebruiksplannen. Het pand is in de huidige hoedanigheid niet aantrekkelijk voor omvorming tot woonruimte/bedrijfsruimte/detailhandel gezien de staat waarin het nu verkeert.

Het alternatief om het huidige pand in pandig om te vormen tot woonruimte is overwogen. Bij deze overweging is geconcludeerd dat met de huidige staat van onderhoud en inrichting van het pand ombouwen naar woningen geen optie is. Het huidige pand kan niet meer in pandig kan worden aangepast naar de huidige woonwensen en milieunormen (BENG - Bijna energieneutraal gebouw). Bij in pandige ombouw van het huidige pand naar woningen is het tevens niet mogelijk het woningaanbod te vergroten. Bij gedeeltelijk of gefaseerd ombouwen naar woningen zal eenzelfde negatief effect optreden t.a.v. de vastgestelde verblijfsplaatsen van vleermuizen. Een andere werkwijze of inrichting van het plangebied zal hierdoor niet leiden tot een gunstigere situatie voor de gewone dwergvleermuis.

De huidige planning is heeft meest gunstige voor de gewone dwergvleermuis. De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt binnen de actieve periode van 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.

Het voornemen is om het bestaande pand te slopen en vervolgens nieuwbouw van 58 appartementen te realiseren. Hiermee wordt voldaan aan de wens (algehele trend binnenstedelijk gebied) om meer betaalbare woonruimte te creëren. Ook vormt de bouw van deze appartementen doorstroming in het woningaanbod binnen Gemeente Breda. 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 in Nederland. Dit plan levert een bijdrage aan deze opgave die een dwingende reden van groot openbaar belang vormt.

De ontheffing wordt tevens aangevraagd in het kader van de volksgezondheid of de openbare veiligheid, omdat het behoud van het pand in de huidige status zal leiden tot vervallen van de locatie, leegstand en mogelijk daarmee ook kan leiden tot verpaupering, vandalisme en andere ongewenste activiteiten. Verpaupering van het pand is niet wenselijk. Vanuit de omgeving is echter wel goed zicht en (sociale) controle op het pand. De locatie is echter gevoelig voor vandalisme en oneigenlijk gebruik. Behoud van de huidige situatie kan derhalve zorgen voor bedreiging van de volksgezondheid en 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.

2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 17 oktober 2022 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

- Op 20 juni 2022 zijn er 16 vleermuiskasten (type VK MP 05) aan bomen in de omgeving van het plangebied gehangen. De locaties waar de tijdelijke vleermuiskasten geplaatst zijn vallen samen met de tijdens de vleermuisonderzoeken vastgestelde vliegroutes en foerageerplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Bij plaatsen van de kasten is gelet op voldoende hoogte (meer dan drie meter), meerdere afwisselende posities, vrij van predatoren en vrije uitvliegopeningen.
- De tijdelijke vleermuiskasten zullen aanwezig blijven tot voldoende effectiviteit van de permanente maatregelen is aangetoond. Als deze is aangetoond zullen de tijdelijke vleermuiskasten verwijderd worden in de winterrustperiode (november t/m maart), na controle op aanwezigheid van vleermuizen.

Ongeschikt maken en controlerende

- Het pand met zomerverblijven waar gewerkt wordt in de kwetsbare periode wordt voorafgaande aan het werk ongeschikt gemaakt door het plaatsen van exclusion flaps en verwijderen van losse betimmering, alsmede afdichten gaten en andere openingen met borstels.
- De werking van de exclusion flaps wordt gecontroleerd door een ecooloog. Op korte termijn na de controle zal het pand gesloopt worden.

Permanente voorzieningen

- Er worden 16 vleermuisverblijfplaatsen gecreëerd in de spouw van de nieuwe bebouwing in het plangebied. Conform het Kennisdocument Gewone wergvleermuis zullen dit ruime verblijfplaatsen worden en verdeeld over de vrije gevels van het te realiseren pand en dusdanig verspreid naar verschillende zijden t.o.v. zonexpositie om zo een divers aanbod te creëren. De invliegopeningen worden gecreëerd door middel van stootvoegen van 1,5 tot 2 centimeter breed eventueel voorzien van een entreesteek. De invliegopeningen worden bij de dakrand gepositioneerd op minimaal 3 meter hoogte. Isolatieplaten (kunststof) in de spouw worden opgeruwd. Tegen de isolatieplaten worden dunne ruwe platen (bijvoorbeeld houtwolcement) en voorzien van gripgaas. De permanente verblijfplaatsen krijgen een grootte van (minimaal) 50 x 80 centimeter en worden bij de hoekpunten van het te realiseren pand gepositioneerd, zodat de vleermuis zich binnendoor van de ene naar de andere gevelzijde kan verplaatsen afhankelijk van de klimaatomstandigheden. De permanente vleermuisvoorzieningen worden zodanig geplaatst op punten waar geen verlichting of anderszins kans op verstoring aanwezig is. De permanente voorzieningen worden binnen 50 meter van de huidige verblijfplaatsen gerealiseerd.

Monitoring

- Er zal monitoring van de verblijfplaatsen plaatsvinden gedurende lente en zomer 2024. Deze monitoring zal plaatsvinden t.a.v. gebruik als zomerverblijfsplaats en bestaat uit drie onderzoeksrondes waarvan twee 's avonds vanaf zonsondergang en één 's ochtends vanaf 2 uur voor zonsopkomst. De onderzoeken zullen plaatsvinden in de maanden mei, juni en juli.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

Afwijking Kennisdocument

Het was niet mogelijk om de tijdelijke voorzieningen op gevels te plaatsen. Dit vanwege de grootschalige renovatie van de huurwoningen in de directe nabijheid van het plangebied Deinzestraat 385-387. In verband met het afvallen van deze locaties voor tijdelijke voorzieningen is gezocht naar een redelijk alternatief. Het plaatsen aan gevels bleek echter niet mogelijk. Onderstaande alternatieven zijn overwogen:

- Voormalig politiebureau: Het nabijgelegen voormalige politiebureau aan de noordwestzijde staat thans leeg en zal een andere bestemming krijgen, waarbij sloop niet is uit te sluiten.
- Nieuwe moskee: De aangrenzende (noordwestzijde) moskee is recent gebouwd, waarbij nog afrondende werkzaamheden plaatsvinden. Toestemming voor het plaatsen van tijdelijke vleermuiskasten aan de gevel van deze nieuwe moskee is uitgesloten.
- Gevels flats overzijde Groenedijk: De gevels van de flats aan de overzijde van de Groenedijk ten zuiden van de planlocatie zijn geen geschikte plaats voor plaatsen tijdelijke vleermuiskasten. De vleermuiskasten zouden bevestigd moeten worden aan kunststof gevelpanelen, wat praktisch niet uitvoerbaar zal zijn en blijvende schade aan de gevels zal opleveren. Daarnaast zijn de gevels van de flats zeer waarschijnlijk niet geschikt vanwege resonierend verkeersgeluid van de druk bereden Groenedijk.
- Gevels koopwoningen (laagbouw) ten oosten van de planlocatie: Er werd geen toestemming gegeven door eigenaren van de koopwoningen ten oosten van de planlocatie.

Hierdoor waren er geen alternatieve locaties beschikbaar in de omgeving van het plangebied voor het plaatsen van tijdelijke voorzieningen van de gewone dwergvleermuis.

Aangezien de kasten voldoende groot zijn, meerlaags zijn en verder voldoen aan het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis is in dit geval de locatie van vleermuiskasten aan bomen akkoord bevonden.

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:

- *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 lopend van 1 april tot 15 oktober. De actieve periodes zijn afhankelijk van de weersomstandigheden en het seizoensverloop. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen. 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:* Alle te slopen bebouwing dient ongeschikt gemaakt te worden. Dit voorschrift wordt opgenomen, omdat dat de vleermuizen zich kunnen verplaatsen naar nieuwe verblijfplaatsen binnen het plangebied, wanneer hun huidige verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt, bovendien gebruiken vleermuizen een netwerk aan verblijfplaatsen.
- *Ongeschikt maken:* Wanneer een opening direct permanent wordt afgesloten, bijvoorbeeld door middel van een borstel, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion flap 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.
- *Ongeschikt maken:* De borstels, welke gebruikt worden om verblijfplaatsen (permanent) af te sluiten, dienen fijne en stugge haren te hebben zodat het onmogelijk is voor de vleermuis om de haren van de borstel opzij te duwen. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat vleermuizen de verblijfplaatsen na het ongeschikt maken alsnog kunnen bereiken.
- *Controlerende:* Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, zal een controlerende te worden uitgevoerd. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste drie dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten. De controlerende dient plaats te vinden in de actieve periode van vleermuizen. Tijdens de gehele controlerende dienen de weersomstandigheden geschikt te zijn (conform het geldende Vleermuisprotocol, met uitzondering van de neerslag, tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn). Daarnaast mogen de vleermuizen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de te slopen bebouwing. Er kan pas gestart worden na de expliciete toestemming van de ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen omdat vleermuizen bij onjuiste weersomstandigheden mogelijk niet uitvliegen met als gevolg dat de bebouwing mogelijk onterecht vleermuisvrij kan worden verklaard.
- *Onverhoopt aantreffen vleermuizen:* Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Zolang een vleermuis aanwezig is, mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Dit voorschrift wordt opgenomen ter bescherming van de soorten.
- *Permanente voorziening:* De spouw dient op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden:
 - Tussen de spouwmuur en het isolatiemateriaal dient ten minste drie centimeter ruimte te zijn. De vleermuizen moeten zowel aan de buitenmuur als de 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 drie tot tien millimeter. In geen geval mag daarbij vliesdoek of damp-open 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 vleermuismest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.
- De locatie 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.

Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de verblijfplaats in de spouw op de juiste wijze wordt gerealiseerd.

- *Verwijderen tijdelijke voorzieningen:* de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente verblijfplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes - dit is voor vleermuizen de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.
- *Beheer:* De tijdelijke voorzieningen dienen tijdens de werkzaamheden en gewenningsperiodes te allen tijde geschikt en toegankelijk te zijn voor de beschermde soorten. Daarom dienen de voorzieningen jaarlijks gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient er, indien nodig, onderhoud gepleegd te worden. Wij nemen dit voorschrift op om de functionaliteit van de tijdelijk voorzieningen te waarborgen.

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

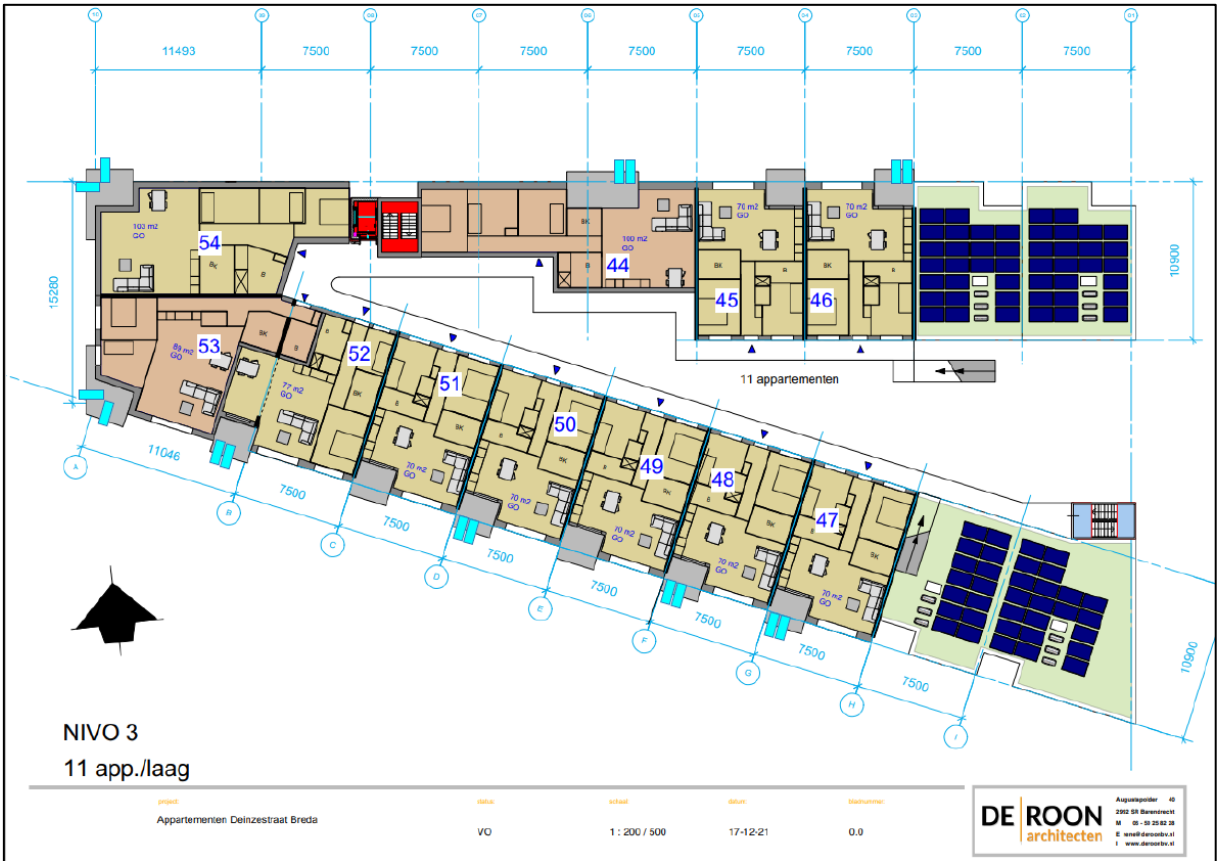


Figuur 1. Locatie Deinzestraat 385-387 te Breda. De activiteiten vinden plaats binnen het gearceerde gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen (oranje stippen).



Figuur 3. Locatie van de permanente voorzieningen (blauwe vlakken).

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/168189

Naam initiatief Sloop en nieuwbouw Deinzestraat 385-387 te Breda

Ontheffingsperiode voor de periode van 1 juni 2023 tot en met 31 december 2025

Ontheffinghouder Prohuis B.V.

Naam aanvrager Dhr. J. Schipper

Adres Fascinatio Boulevard 512

PC-Woonplaats 2909 VA, Capelle aan den IJssel

Gegevens

werkzaamheden:

Contactpersoon uitvoering
werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

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

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, Prohuis B.V., Deinzestraat 385-387, 4826 CX, Breda, Z/168189

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 3 november 2022 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/168189-332029) aan Prohuis B.V., Fascinatio Boulevard 512, 2909 VA, Capelle aan den IJssel voor het slopen van de huidige bebouwing en realiseren van een appartementencomplex aan de Deinzestraat 385-387, 4826 CX, kadastrale percelen sectie G, nummer 3655 en 3656, gemeente Breda. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 juni 2023 tot en met 31 december 2025.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 4 november 2022 tot en met 15 december 2022 6 weken **ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail info@odbn.nl of te vinden op de website <https://www.brabant.nl/loket/vergunningen-meldingen-en-ontheffingen>.

Bezwaar

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC te 'S-HERTOGENBOSCH

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Daarnaast vragen wij u vriendelijk om een kopie van dit besluit bij te voegen. Kunt u ons ook uw telefoonnummer geven? De provincie kan dan, mocht dit nodig zijn, u bellen om samen de beste aanpak van behandeling van uw bezwaarschrift te bespreken.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op www.brabant.nl/bezwaar.

U kunt het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie bereiken via telefoon (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Voorlopige voorziening

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om een voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Aan deze procedure is het kenmerk Z/168189 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, november 2022