

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

ons kenmerk
Z/197736-357467

Op de op 24 april 2023 ontvangen aanvraag van Van Wanrooij
Projectontwikkeling B.V., 's-Hertogenbosch om een ontheffing
krachtens artikel 3.8, van de Wet natuurbescherming voor de sloop
van de huidige bebouwing en het realiseren van 65 appartementen
aan de Keiweg 74-88, 4901 JC, Oosterhout.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
6 juni 2023

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer H. Janssen
Clustermanager

BESLUIT

Onderwerp

Op 24 april 2023 hebben wij van Van Wanrooij Projectontwikkeling 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 de sloop van de huidige bebouwing en het realiseren van 65 appartementen, uit te voeren aan de Keiweg 74-88, 4901 JC, Oosterhout.

Besluit

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

- I. aan Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V., Magistratenlaan 24, 5223 MD, 's-Hertogenbosch, 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 vernietigen van voortplantings- en rustplaatsen en het verstoren van de :
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 september 2023 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:
 - Oosterhout Keiweg 74 t/m 88 Ecologische quickscan (Buro Maerlant, MB-rapport 2021, 29 september 2021), hierna: Quickscan;
 - Aanvullend onderzoek ecologie Keiweg 74-88 te Oosterhout (Blom ecologie, 2021-1269, 31 oktober 2022), hierna: nader onderzoek;
 - Mitigatieplan Keiweg 74-88 te Oosterhout (Blom ecologie, 2023-0070, 21 april 2023), hierna: activiteitenplan;
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: 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	7
Inhoudelijke overwegingen.....	8
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming	8
1.1 <i>Beschermingsregimes</i>	8
1.2 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	8
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	9
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i>	9
2.2 <i>Onderzoek soorten</i>	9
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i>	9
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	9
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	10
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	12
3. Conclusie.....	13
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	14
Bijlage 2. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	15

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 2).
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna "de 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 2 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

Ongeschikt maken:

10. Als er gekozen wordt voor het ongeschikt maken door middel van het creëren van tocht dienen, indien bouwtechnisch haalbaar, de hoeken van te slopen bebouwing verwijderd te worden. De gaten in de gevel voor het creëren van een tochtige spouw dienen een afmeting te hebben van minimaal 0,75 x 0,75 meter om de vier meter, zowel onder als boven, zodat er een luchtstroom (tocht) ontstaat. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen gedurende de nacht sterk verlicht worden.
11. In tegenstelling tot het vleermuisprotocol dient het tijdens de gehele controlerende droog te zijn. Er kan pas gestart worden met de sloop na de expliciete toestemming van de ecooloog.

Tijdelijke maatregelen:

12. De locaties van de tijdelijke maatregelen dienen vastgelegd te worden in het ecologisch werkprotocol of het logboek.

Permanente maatregelen:

13. De permanente voorzieningen dienen conform het kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) te worden gerealiseerd. Het gaat hierbij met name om afstand tot de huidige verblijfplaats, hoogte, vrije aanvliegroute, afmetingen van de kasten, spreiding en (verschillende) zonzijde(s).

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 24 april 2023 hebben wij van Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. 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/197736.

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.

Crisis- en herstelwet (Chw)

Omdat Sloop, nieuwbouw Keiweg 74-88 te Oosterhout een project betreft krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening of een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan, het inpassingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden, is op grond van artikel 1.1, eerste lid, onder a, in samenhang met categorie 3.1 van bijlage I van de Crisis- en herstelwet, deze wet van toepassing

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.

Natura 2000

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 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 het slopen van de huidige bebouwing en het realiseren van 65 appartementen. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in het nader onderzoek.

Op 27 juli 2021 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar de gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden in 2022, op basis van het vleermuisprotocol 2021.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen met één individu. De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteit één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt beschadigd of 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

Gezien er sprake is van sloopwerkzaamheden zijn de werkzaamheden locatie gebonden en kunnen ze niet op een andere locatie plaatsvinden. In het scenario waarin de bebouwing in de huidige staat gehandhaafd wordt, blijft de vleermuisverblijfplaats intact. Dit scenario is echter strijdig met de woonvisie van de gemeente Oosterhout en het Klimaatakkoord, vanwege de hoge CO₂ uitstoot en het teruglopende wooncomfort. Het handhaven van de bebouwing in de huidige staat, leidt op lange termijn tot het onbewoonbaar raken van de panden. De aanwezige vleermuisverblijfplaats kan dan worden aangetast door bijvoorbeeld ophoping van vocht in de spouwmuur of vandalisme in de vorm van brandstichting als gevolg van leegstand. De verblijfplaats zal dan ook op lange termijn verloren gaan zonder dat hiervoor hoogwaardige voorzieningen worden getroffen. Het treffen van de juiste voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis kan op de lange termijn juist zorgen voor een toename in de lokale populatie van deze soort. De bebouwing is gebouwd in 1960 en het in een erbarmelijke staat. Dit wordt onderschreven doordat een deel van het dak van de bebouwing is ingestort. Door de slechte staat van de bebouwing en gezien het bouwjaar heeft het gebouw momenteel het energielabel G. De bebouwing is aangesloten op het gasnetwerk. De nieuwe bebouwing zal niet op het gasnetwerk zijn aangesloten en bijna energieneutraal (BENG) worden. Met renovatie is het niet mogelijk om de bebouwing BENG te realiseren. Derhalve is renovatie geen reëel alternatief om dezelfde doelen te behalen als bij sloop en nieuwbouw.

Op 2 maart 2021 heeft de gemeenteraad van Oosterhout de 'Woningbouwstrategie Oosterhout 2030' vastgesteld. Hieruit volgt dat de belangrijkste woonopgave voor de toekomst van de gemeente Oosterhout is, om aantrekkelijk te blijven voor jonge categorieën inwoners (jongvolwassenen en gezinnen met kinderen). Om meer woongelegenheid voor jonge inwoners categorieën te realiseren is het belangrijk dat er een doorstroming aanwezig is op de woningenmarkt door de aanwezigheid van appartementen waar oudere inwoners gebruik van kunnen maken. Een van de weinige middelen waarover gemeenten beschikken om te kunnen sturen op de bevolkingssamenstelling, is woningproductie. De gemeente Oosterhout is daarom voornemens om in de periode tot 2027-2028 2.322 nieuwe woningen te bouwen. Hiervan zal het merendeel (1.288) bestaan uit appartementen (Gemeente Oosterhout, 2022; Gemeente Oosterhout, 2021b). Op het perceel zijn in de huidige situatie 4 woningen en een voormalige kringloopwinkel gesitueerd. Bij de beoogde ontwikkeling worden er maximaal 65 appartementen gerealiseerd. Derhalve is er in de beoogde ingreep een sprake van een toename van 61 wooneenheden. In de bestaande bebouwing is het niet mogelijk om hetzelfde aantal wooneenheden te realiseren. De beoogde ingreep draagt dan ook bij aan de gestelde doelen van de gemeente Oosterhout. Door enkel renovatie van de bestaande bebouwing is de realisatie van maximaal 65 wooneenheden niet mogelijk. Sloop van de huidige bebouwing gevolgd door nieuwbouw van appartementen is noodzakelijk om de bovengenoemde gewenste doelstellingen te behalen. Het slopen van de bebouwing leidt tot het wegnemen van één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. De vleermuisverblijfplaats wordt ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis om negatieve effecten zo minimaal mogelijk te houden. In de omgeving (binnen 200 meter) van de huidige verblijfplaats worden tijdelijke kasten geplaatst zodat er voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig zijn. Door de vastgestelde aanwezigheid van een kraamverblijfplaats in de omgeving van het plangebied (Dekkers, 2022) kan worden geconcludeerd dat er in de bebouwing in de omgeving van het plangebied voldoende uitwijkmogelijkheden voor gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn. Wegens vorengenoemde is er geen reëel alternatief aanwezig voor sloop en nieuwbouw van de bebouwing binnen het plangebied waarmee dezelfde beoogde doelen worden behaald.

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 '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.

Milieu wezenlijke gunstige effecten:

Door de gemeente Oosterhout is uitgesproken dat er de komende jaren sterk ingezet dient te worden op het afkoppelen van woningen van het gas en op energiebesparing (Gemeente Oosterhout, 2019). Dat is noodzakelijk, omdat uit het Klimaatakkoord volgt dat Nederland in 2050 energieneutraal dient te zijn. Een aanzienlijk deel van de energievraag naar aardgas van de gemeente Oosterhout komt van de gebouwde omgeving. Het uitgangspunt is dan ook besparing op energie, zodat het totale energieverbruik significant kan worden beperkt. Het vervangen van oudere bebouwing door nieuwe, bijna energie neutrale (BENG) bebouwing, levert aan deze besparingsdoelstelling een bijdrage.

In de Transitievisie Warmte van de Gemeente Oosterhout (Gemeente Oosterhout, 2021a) staat duurzaamheid hoog in het vaandel. In de Transitievisie Warmte wordt beschreven wat de uitvoeringsplannen van de gemeente zijn om de woningvoorraad te verduurzamen en aardgasvrij te maken. Een van de doelstellingen is dat in 2030 20% van de woningen aardgasvrij moet zijn. De beoogde sloop en nieuwbouw van de bebouwing, waarbij de huidige bebouwing met energielabel G nieuwe bebouwing wordt welke bijna energie neutraal is, is van belang om de zowel landelijke als gemeentelijke doelstellingen te bereiken.

Sociale redenen:

In doelen van de gemeente Oosterhout wordt vastgesteld dat er in de periode tot 2027-2028 2.322 nieuwe woningen binnen de gemeente gebouwd dienen te worden en dat er een doorstroming binnen de woningmarkt aanwezig moet zijn. Het merendeel (1.288) van de beoogde nieuwe woningen moet bestaan uit appartementen. Doorstroming van de woningmarkt wordt bevorderd door de realisatie van meer appartementen (Gemeente Oosterhout, 2021b; Gemeente Oosterhout, 2022). Op het perceel zijn in de huidige situatie 4 woningen en een voormalige kringloopwinkel gesitueerd. Bij de beoogde ontwikkeling worden er 65 appartementen gerealiseerd. Derhalve is er in de beoogde ingreep een sprake van een toename van 61 wooneenheden. De realisatie van 65 appartementen draagt derhalve bij aan de doelen welke door de gemeente Oosterhout zijn gesteld.

Economische redenen:

Goed geïsoleerde woningen zorgen voor een lagere energierekening. Uit onderzoek van Nederlandse organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek blijkt dat in 2022 ruim 600.000 huishoudens in ons land in energiearmoede leefden. Zij hebben hoge energiekosten en wonen meestal in een huis dat niet goed is geïsoleerd. Energiearmoede heeft niet alleen financiële gevolgen voor bewoners die hier mee te maken krijgen. Door onderconsumptie van energie kunnen extra zorgkosten voor bijvoorbeeld huishoudens met een laag inkomen hoger zijn in woningen met een slecht energielabel, dan in woningen met een goed energielabel (TNO, 2023). Door de huidige bebouwing te slopen en nieuwe appartementen te bouwen welke BENG zijn gebouwd zullen de energiekosten aanzienlijk minder zijn ten opzichte van de situatie waarin de huidige bebouwing wordt gerenoveerd. De beoogde ingreep draagt derhalve bij aan het terugdringen van energiearmoede.

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 2) 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 maatregelen:

- In totaal worden er 4 vleermuiskasten (2 type VivaraPro VK WS 01 en 2 type VivaraPro VK WS 10) geplaatst aan gebouwen in de directe omgeving.
- Voor (zomerverblijfplaatsen van de) gewone dwergvleermuizen geldt een minimale gewenningsperiode van 3 maanden. Bij de planning van de werkzaamheden vanaf 1 september 2023 worden de tijdelijke vleermuiskasten voor 1 juli 2023 geplaatst.
- De tijdelijke kasten worden geplaatst onder de volgende voorwaarden:
 - de vleermuiskasten worden op verschillende oriëntaties aangeboden;
 - er geldt een maximale afstand van 200 meter van de huidige vleermuisverblijfplaats, en de kasten worden buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geplaatst;
 - de kasten worden op minimaal 3 m hoogte geplaatst en hebben een met vrije in- en uitvliegroute;
 - de kasten worden op locaties gehangen moet voldoende veiligheid tegen predatoren en minimale verstoring van kunstmatig licht.
- Voor het verwijderen van de tijdelijke kasten wordt weer een gewenningsperiode van 3 maanden aangehouden en worden de kasten verwijderd onder begeleiding van een deskundige ecooloog.

Ongeschikt maken:

- De huidige vleermuisverblijfplaats wordt onder begeleiding van een ter zake deskundige ecooloog ongeschikt gemaakt in de periode 15 april-15 oktober 2024. De minimale weersomstandigheden voor het ongeschikt maken zijn een temperatuur van minimaal 8 graden Celsius bij zonsondergang, maximaal windkracht 4 Bft en maximaal lichte regen.
- Het ongeschikt maken gebeurt middels een van de volgende twee manieren:
 - Het afdichten van openingen met exclusion flaps zorgt ervoor dat vleermuizen nog wel het gebouw uit kunnen, maar middels het afdichten van overige aanwezige openingen met weringsborstels, rondschuim of ander materiaal kunnen vleermuis de bebouwing niet meer betreden.
 - Het openbreken van delen van de luchtpouw creëert een tochtstroom in de luchtpouw waardoor deze niet meer geschikt is als verblijfplaats.
- De voorzieningen worden minimaal 3 aaneengesloten dagen ingezet.
- Er wordt expliciet geen gebruikgemaakt van folie, netten of purschuim.
- Tussen het ongeschikt maken en de uitvoering van de sloopwerkzaamheden wordt met een controlebezoek uitgesloten dat er vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn. De controlerende dient 3 dagen na het ongeschikt maken plaats te vinden. Het controlebezoek wordt uitgevoerd bij een avondbezoek vanaf zonsondergang of bij een ochtendbezoek tot zonsopkomst. De minimale weeromstandigheden hierbij zijn een temperatuur van minimaal 8 graden Celsius bij zonsondergang, maximaal windkracht 4 Bft en maximaal lichte regen.

Permanente maatregelen:

- In totaal worden er 4 alternatieve verblijfplaatsen (bestaande uit 3x2 gekoppelde kasten VMPM1 van Unitura) ingebouwd in de gevels van nieuwe bebouwing.

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:

- Als er gekozen wordt voor het ongeschikt maken doormiddel van het creëren van toch dienen indien bouwtechnisch haalbaar, de hoeken van te slopen bebouwing verwijderd te worden. De gaten in de gevel voor het creëren van een tochtige spouw dienen een afmeting te hebben van minimaal 0,75 x 0,75 meter om de vier meter, zowel onder als boven, zodat er een luchtstroom (tocht) ontstaat. Dakbedekking, dakbeschot, gevelbetimmering, boeiboorden, muurplaten en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen gedurende de nacht sterk verlicht worden. Wij nemen dit voorschrift op omdat het microklimaat dermate verstoord dient te worden dat vleermuizen de te slopen bebouwing niet meer als verblijfplaats zullen gebruiken.
- In tegenstelling tot het vleermuisprotocol dient het tijdens de gehele controlerende droog te zijn. Er kan pas gestart worden met de sloop na de expliciete toestemming van de ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen zodat er geen verschil in interpretatie ontstaat wanneer er sprake is van regen of motregen met als gevolg dat de bebouwing mogelijk onterecht vleermuisvrij kan worden verklaard, omdat vleermuizen door de neerslag toch niet zijn uitgevlogen tijdens de controlerende en als gevolg van de sloop worden gedood.

Tijdelijke maatregelen:

- De locaties van de tijdelijke maatregelen dienen vastgelegd te worden in het ecologisch werkprotocol. Dit voorschrift wordt opgenomen om de handhaafbaarheid van dit besluit te borgen.

Permanente maatregelen:

- De permanente voorzieningen dienen conform het betreffende (actuele) Kennisdocument te worden gerealiseerd. Het gaat hierbij met name om afstand tot de huidige verblijfplaats, hoogte, vrije aanvliegroute, afmetingen van de kasten, spreiding en (verschillende) zonzijde(s). Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de kans van in gebruik namen van de verblijfplaats zo groot mogelijk is.

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 soort 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 de Keiweg 74-88, 4901 JC, Oosterhout. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

BIJLAGE 2. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN**Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten**

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/197736

Naam initiatief

Ontheffingsperiode voor de periode van 1 september 2023 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 (incl. tel. Nr.)

Locatie(s) werkzaamheden

Datum gereedkomen
compensatiemaatregelenDatum start
werkzaamhedenOverzicht 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

RetouradresOmgevingsdienst Brabant Noord
Email: info@odbn.nl

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V., Keiweg 74-88, 4901 JC, Oosterhout, Z/197736

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 6 juni 2023 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/197736-357467) aan Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V., Magistratenlaan 24, 5223 MD, 's-Hertogenbosch, voor de sloop van de huidige bebouwing en het realiseren van 65 appartementen, voor de locatie Keiweg 74-88, 4901 JC, Oosterhout. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 september 2023 tot en met 31 december 2028.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 8 juni 2023 tot en met 19 juli 2023 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/197736 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, juni 2023