

Toelichting

Betreft	Wijziging ontheffingsaanvraag Wnb St. Annagebouw te Oudenbosch Wijzigingsverzoek ODBN
Uw kenmerk	Z/101989
Ons kenmerk	HAL006-0004
Datum	18 november 2021
Behandeld door	N. Hulsbosch

Geachte meneer Koen, beste Marcel

Middels een schrijven heeft aannemersbedrijf van Agtmaal BV en J.R.M Marters wijzigingen (d.d.28-07-2021) op de plannen verstuurd. Hierdoor is een wijzigingsverzoek richting de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) noodzakelijk voor de verleende ontheffing (zaaknummer 101989). In deze memo worden deze wijzigingen verder toegelicht. Voor het opstellen van deze memo zijn de volgende documenten gebruikt: het activiteitenplan (HAL006-0004-RAP-FF-AP-Def1.0 d.d.8 augustus 2019 en het addendum op beantwoording vragen ODBN van het activiteitenplan Sint Anna en Muziekschool (7 mei 2020).

Verleende ontheffing

Op 15 juni 2020 is de ontheffing aanvraag verleend betreffende de reconstructie van de gebouwen Sint Anna en de muziekschool ter plaatse van Sint Annaplein 1 te Oudenbosch in de gemeente Halderberge. De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van de muziekschool en de reconstructie van een deel van het Sint Anna gebouw. Door de ingreep verdwijnen 4 zomerverblijfplaatsen en 2 paarverblijfplaatsen. Voor deze werkzaamheden is reeds ontheffing verleend voor het overtreden van de volgende verbodsartikelen van de Wet natuurbescherming, namelijk artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming en artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor de: gewone dwergvleermuis (Pipistrellus pipistrellus).

Wijzigingen voorgenomen ontwikkeling

Muziekschool (gebouw 1b)

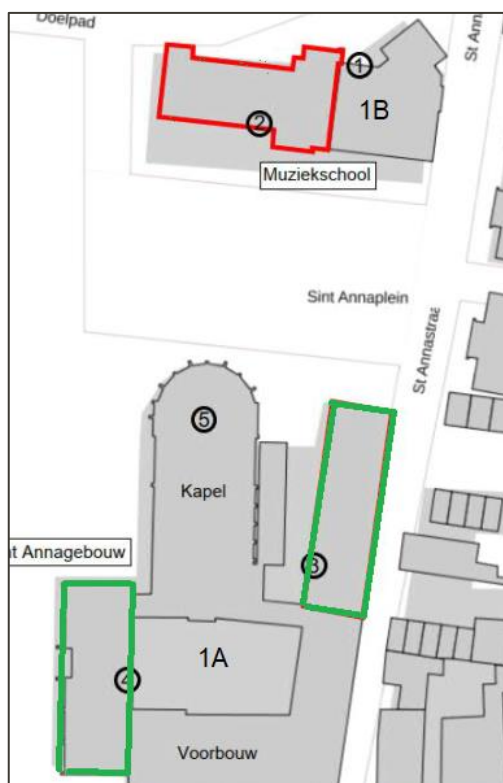
De muziekschool wordt niet meer gesloopt, in tegenstelling waar ontheffing voor is verleend. Hiertoe worden in de bestaande gevels loggia's gemaakt, doch blijft de bestaande gevelopbouw gehandhaafd. Ten behoeve van de thermische isolatie zullen er, indien noodzakelijk, aan de binnenzijde van het pand geïsoleerde voorzetwanden worden geplaatst. In het dakvlak worden dakkapellen aangebracht. Hierdoor blijven verblijfplaats 1 en 2 (beide zomer- en/of paarverblijfplaats) behouden van de gewone dwergvleermuis.

St Annagebouw (gebouw 1a)

Bij het Sint Annagebouw wordt naast de noordoostelijke vleugel nu ook de westelijke vleugel gesloopt. De voorbouw en de kapel blijven hierbij behouden.

Ter plaatse van de voorbouw vinden aan de binnenzijde van het pand wel renovatiewerkzaamheden plaats. Hierbij kan gedacht worden aan het inwendig verbouwen van (een deel van) de rest van het Sint Annagebouw ten behoeve van de ontwikkeling van huurwoningen en het realiseren van circa 20 woningen ter plaatse van het gesloopte deel van de Muziekschool. Verder vindt binnenin het gebouw na-isolatie en andere werkzaamheden ten behoeve van de vitaliteit en duurzaamheid van het gebouw plaats. Doordat

het een monumentaal pand betreft, zijn werkzaamheden aan de voorgevel niet toegestaan. Na-isolatie vindt derhalve in pandig plaats en is niet van invloed op een eventueel aanwezige spouwconstructie. De kapel blijft in zijn geheel behouden en er vinden aan dit deel van het gebouw ook geen renovatiewerkzaamheden plaats. Aan de westzijde verdwijnt een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis. In het totale gebouw verdwijnen een zomerverblijfplaats en een gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. De aangetroffen winterverblijfplaats blijft behouden en wordt niet verstoord door de voorgenomen ingreep.



Afbeelding 1. Plangebied met aangetroffen verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis. Rode kader wordt niet meer gesloopt en de delen binnen groene kader worden gesloopt.

Tabel 1. Aangetroffen verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

Nr.	Type verblijfplaats	Effecten oude	Effecten nieuw
1	Paar- en zomerverblijfplaats	Ja	Nee
2	Zomerverblijfplaats	Nee	Nee
3	Paar- en zomerverblijfplaats	Ja	Ja
4	Zomerverblijfplaats	Nee	Ja
5	Winterverblijfplaats	Nee	Nee

Binnen het plangebied verdwijnen geen extra vaste rust- en verblijfplaatsen. Alleen blijft een gecombineerde paar- en zomerverblijfplaats behouden in het muziekgebouw en verdwijnt een zomerverblijf aan de westelijke gevel van het Sint Annagebouw. De voorwaarden met betrekking tot verstoren van vleermuizen blijven ook behouden. Qua compenserende en mitigerende maatregelen blijven ook onveranderd in de nieuwe situatie. De alternatieven afweging is locatie specifiek en blijft ook onveranderd datzelfde geldt ook van het belang waarbij de ontheffing is aangevraagd.