

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

ons kenmerk
Z/167684-334758

Op de op 11 februari 2022 ontvangen aanvraag van MWPO
Middengebied B.V. om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste
lid, van de Wet natuurbescherming, voor de herontwikkeling van drie
monumentale panden gelegen aan Burgemeester Loeffplein 70a, b-c
en e-f, 5211 RX te 's-Hertogenbosch.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
27 december 2022

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



Mevr. M de Goijer
Clustermanager

BESLUIT

Onderwerp

Op 11 februari 2022 hebben wij van MWPO Middengebied B.V. een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van een beschermde soort, dit als gevolg van de herontwikkeling van drie monumentale panden gelegen aan Burgemeester Loeffplein 70a, b-c en e-f, 5211 RX te 's-Hertogenbosch.

Besluit

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

- I. aan MWPO Middengebied B.V., Koninginnenlaan 32, 5211 WG te '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 lid, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor het beschadigen of te vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode tot en met 31 augustus 2027;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze betrekking heeft op de soort als bedoeld onder I, deel uitmaken van deze ontheffing;
- III. aan deze ontheffing voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder het onderdeel 'voorschriften';
- IV. en ook dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de deze ontheffing:
 - De rapportage 'Aanvullend ecologisch onderzoek Burgemeester Loeffplein 70a, 70b-c en 70e-f te 's-Hertogenbosch' (Econsultancy, 2022, rapportnr.: 15056.002), hierna: Nader onderzoek;
 - De rapportage 'Ecologisch activiteitenplan Burgemeester Loeffplein 70a, 70b-c en 70e-f te 's-Hertogenbosch' (Econsultancy, 2022, rapportnr.: 15056.003), hierna: Activiteitenplan;
 - Aanvullingen van 4 maart 2022 en 18 november 2022;
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie;
 - Bijlage 2: locaties van de mitigerende en compenserende 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	7
Inhoudelijke overwegingen.....	8
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming	8
1.1 Beschermingsregimes	8
1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	8
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	9
2.1 Aangevraagde activiteiten	9
2.2 Onderzoek soorten	10
2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten	10
2.4 Alternatievenafweging	11
2.5 Belang van de aanvraag	12
2.6 Mitigerende en compenserende maatregelen en staat van instandhouding	12
3. Conclusie	15
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	16
Bijlage 2. Locaties van de mitigerende en compenserende maatregelen	17
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	18

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 en compenserende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het Activiteitenplan (hoofdstuk 8) en de aanvullende gegevens van 18 november 2022.
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 twee weken voor de start van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer Z/167684.

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. Er dienen vier extra tijdelijke vleermuiskasten met minimale afmetingen van 50 cm hoog en 20-30 cm breed bijgeplaatst te worden, waarbij de tijdelijke vleermuiskasten conform de eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) geplaatst dienen te worden. De locaties van deze tijdelijke vleermuiskasten dienen opgenomen te worden in het logboek of ecologisch werkprotocol.
11. De weersomstandigheden dienen de drie daaropvolgende dagen na het ongeschikt maken te voldoen aan de eisen die het geldende Vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, omdat deze jaarrond aanwezig kunnen zijn.
12. Bij het ongeschikt maken van (potentiële) verblijfplaatsen mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Uithardend schuim mag alleen gebruikt worden, nadat de woningen al ongeschikt zijn gemaakt, er een controlerende heeft plaatsgevonden en er is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
13. De weersomstandigheden tijdens de controlerende dienen geschikt te zijn conform het geldende Vleermuisprotocol met betrekking tot het uitvoeren van onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis met uitzondering van de neerslag. Het dient de gehele controlerende droog te zijn. Daarnaast mogen de vleermuizen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de te renoveren en te slopen delen van de bebouwing. Er kan pas gestart worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
14. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de soorten niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met ons om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.
15. De verblijfplaatsen voor vleermuizen in de spouw van de nieuwbouw dienen te beschikken over minimale afmetingen van 50 centimeter breed en 80 centimeter hoog. De locaties van de te realiseren open stootvoegen in de nieuwbouw dienen inzichtelijk gemaakt te worden op een plattegrond en opgenomen te worden in het logboek of ecologisch werkprotocol.
16. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periode voor vleermuizen, de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 11 februari 2022 hebben wij van MWPO Middengebied B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 4 maart 2022 en 18 november 2022 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het Activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z/167684.

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.

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 initiatiefnemer is voornemens de drie monumentale panden op de locatie te restaureren en transformeren. De rijksmonumenten worden aan de buitenzijde gerestaureerd, deze werkzaamheden bestaan uit:

- herstellen van de houten kozijnen (alleen vervanging van kozijnen indien er geen andere mogelijkheden zijn);
- herstellen van het voegwerk en de goot;
- herstellen van zowel de leien dakbedekking als de bitumineuze platte daken;
- geringe sloopwerkzaamheden. De sloopwerkzaamheden betreffen de jaren '70 aanbouw aan de noordzijde van het Mariapaviljoen, twee gedeeltes van het Zusterhuis en de delen van de muur aan noord- en westzijde van het Stergebouw, zoals in onderstaande figuur is weergegeven.

Dit zodat de rijksmonumenten in originele staat terugkeren. Het doel van de restauratie en transformatie is om de panden weer toekomstbestendig te maken en dat de oude contouren van de monumentale bebouwing weer zichtbaar worden. Na restauratie/transformatie krijgen de panden een nieuwe functie, namelijk werken met ondersteunende horeca en wonen. Daarnaast komt er nieuwbouw tussen het Stergebouw en het Zusterhuis aan de oostzijde van de locatie, in de vorm van appartementen.



Figuur 1. Situatietekening onderzoekslocatie met de bebouwing in oranje weergegeven. De te slopen onderdelen zijn blauw omcirkeld. Bron: Gasthuiskwartier.

De planning ten tijde van het indienen van de ontheffingsaanvraag was om de werkzaamheden te starten in het derde kwartaal van 2023. Om start in het derde kwartaal 2023 mogelijk te maken stond het ongeschikt maken van de bebouwing gepland in september/oktober 2022. Naar verwachting zal eind 2025 alles gerealiseerd zijn. De ontheffing is voor een langere periode aangevraagd om uitloop van de werkzaamheden op te kunnen vangen. 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 de aanvraag gevoegde rapportages van het Nader onderzoek, in hoofdstukken 3 en 4 van het Activiteitenplan en de aanvullingen van 4 maart 2022.

Als vooronderzoek heeft op 26 februari 2021 het veldbezoek van de quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden binnen het plangebied. Het nader onderzoek naar de aangevraagde gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden in 2021, op basis van het Vleermuisprotocol 2021. Daarnaast is op 9 april 2021 een in pandige inspectie uitgevoerd, waarbij de aanwezige zolders grondig onderzocht zijn met behulp van een zaklamp op verblijfsindicaties van vleermuizen.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

Binnen het plangebied zijn verspreid over de drie monumentale panden acht zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen.

In het Mariapaviljoen zijn drie zomerverblijfplaatsen vastgesteld. Een verblijfplaats is vastgesteld in de hoek aan de zuidwestzijde van het gebouw. De tweede verblijfplaats bevindt zich aan de zuidoostzijde van het gebouw en de laatste verblijfplaats bevindt zich aan de noordwestzijde van het gebouw onder de dakrand van de ronde gevel.

Verder zijn in het Zusterhuis twee zomerverblijfplaatsen aangetroffen aan de zuidzijde van het pand. Er is een gewone dwergvleermuis waargenomen, welke meerdere malen aantikte bij de dakrand naast het torentje aan de voorzijde van de bebouwing. Ook is aan de voorzijde van het gebouw een uitvliegende gewone dwergvleermuis waargenomen.

Tot slot zijn in het Stergebouw drie zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen vastgesteld. Een zomerverblijfplaats is vastgesteld boven de regenpijp aan de zuidzijde van het gebouw. Een tweede zomerverblijfplaats is onder de dakrand aan de westzijde van het gebouw vastgesteld. Een derde zomerverblijfplaats is vastgesteld aan de noordoostzijde onder de daklijst nabij de regenpijp. Verder is een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen aan de zuidwestzijde van het gebouw, welke binding vertoonde met het gebouw. Ook is een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen aan de noordoostzijde van het gebouw, welke de daklijst van de bebouwing meerdere malen aantikte.

De aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen kunnen tevens dienen als milde winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De locaties hiervan zijn inzichtelijk gemaakt in figuren 9 t/m 14 van het Nader onderzoek.

Ter plaatse van de te slopen onderdelen van de bebouwing zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen en ook tijdens de inspectie van de zolders in de bebouwing zijn er geen vleermuizen of sporen van vleermuizen aangetroffen.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten:

- Acht zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden vernietigd.
- Twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden vernietigd.
- Individuen van de gewone dwergvleermuis worden verstoord.

Dit zijn overtredingen van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb.

2.4 Alternatievenafweging

Het project is locatie specifiek en betreft de restauratie en transformatie van bestaande panden en kan daardoor op een andere locatie niet plaatsvinden, omdat het altijd locatiegebonden is. Niet uitvoeren van de restauratie- en sloopwerkzaamheden is geen optie aangezien de huidige bebouwing niet voldoet aan de eisen van deze tijd en niet in de huidige staat gehandhaafd kan blijven, omdat de bebouwing op den duur niet meer bruikbaar zal zijn. Het betreft historische rijksmonumenten die onderhouden dienen te worden om verder verval tegen te gaan. Het laten staan van de bebouwing zonder gebruik zal leiden tot een groter tekort aan werkplekken en een groter tekort op de huizenmarkt in de regio dan nu al het geval is.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. De bebouwing zal binnen de minst kwetsbare periodes ongeschikt gemaakt worden alvorens de restauratie- en sloopwerkzaamheden starten. Dit betreft bij jaarrond gebruik de periode half april – half mei of de periode september – half oktober bij een avondtemperatuur van ten minste 10 °C. Indien de weersomstandigheden het toelaten, is de periode te verlengen tot eind oktober. Tevens worden bij de werkwijze maatregelen genomen om doden en verwonden en onnodige verstoring te voorkomen zoals beschreven in hoofdstuk 8 van het Activiteitenplan. Daarnaast worden de ruimtes achter de daklijsten behouden en/of nieuw gecreëerd voor vleermuizen, waardoor het voornamelijk om een tijdelijke verstoring gaat van de huidige verblijfplaatsen. De gekozen werkwijzen brengen de gunstige staat van instandhouding niet in het geding en beperken de verstoring tot een minimum. De voorgestelde maatregelen zorgen voor het voldoen aan de zorgplicht en zorgvuldig handelen.

In de nieuwe situatie worden permanente verblijfsmogelijkheden gecreëerd voor de gewone dwergvleermuis door de openingen onder de daklijsten en bij de gootconstructies waar de huidige verblijfplaatsen zijn aangetroffen te behouden/herstellen tijdens de herstelwerkzaamheden, waarbij tevens rondom het gebouw extra openingen gecreëerd zullen worden in dezelfde constructie. Daarnaast wordt als aanvullende maatregel de spouwmuur in de nieuwbouw geschikt gemaakt voor vleermuizen. Verder is bij de inrichting van het plangebied rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis door het behouden van tenminste een gelijke hoeveelheid groen in de wijk, zodat het plangebied geschikt blijft als foerageergebied. Daarnaast zullen in de toekomstige situatie bomen aangeplant worden, waardoor de locatie in de nieuwe situatie nog aantrekkelijker zal worden voor vleermuizen door een toename aan foerageermogelijkheden.

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.

Groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard

MWPO Middengebied is voornemens de monumentale bebouwing te herstellen door middel van het herstellen van de kozijnen, voegwerk, goot en de dakbedekking. Naast de renovatiewerkzaamheden worden gedeeltes van de bebouwing, welke niet monumentaal zijn verwijderd, en worden er een aantal nieuwbouwappartementen gerealiseerd. Momenteel worden de panden tijdelijk verhuurd, dit loopt door tot en met begin 2023. Door de realisatie van werken en horeca in de panden, zal de herontwikkeling bijdragen aan een economische impuls voor de binnenstad van 's-Hertogenbosch. Er zullen circa 400 werkplekken worden gerealiseerd. De horeca is hierbij ondersteunend aan de werkplekken.

Daarnaast is de realisatie van nieuwe woonruimte (toevoeging van circa 300 woningen, een deel van de woningen wordt door andere ontwikkelaar gerealiseerd) van belang door het tekort aan woningen waarmee momenteel gekampt wordt in de regio. De toevoeging van circa 300 woningen betreft de gehele ontwikkeling "Gasthuiskwartier". Tot slot zorgt het opknappen van de rijksmonumenten als een toevoeging van uitstraling en historische waarde voor de binnenstad van 's-Hertogenbosch. Al deze gevolgen van de ontwikkeling zullen samen zorgen voor een sociaal economische impuls voor de binnenstad.

Belang bescherming volksgezondheid

Reeds is bekend dat asbest aanwezig is in de bebouwing. Dit zal tijdens de restauratie- en sloopwerkzaamheden verwijderd worden. De verwijdering van asbesthoudend materiaal is van groot openbaar belang voor de volksgezondheid. Dit aangezien het vrijkomen van asbest gezondheidsklachten kan opleveren als asbestose, asbest gerelateerde longkanker, pleurale plaques en mesotheliom. Tijdens het project zal het asbestmateriaal worden afgevoerd en daarmee worden gesaneerd. Door afvoering van asbesthoudend materiaal wordt voorkomen dat deze asbest ooit nog vrij kan komen in de wijk. Dit is van groot openbaar belang voor de volksgezondheid.

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

2.6 Mitigerende en compenserende maatregelen en staat van instandhouding

In de aanvraag, het Activiteitenplan (hoofdstukken 8 t/m 10) en de aanvullende gegevens van 18 november 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:

- Voor de gewone dwergvleermuis zijn in totaal 38 tijdelijke voorzieningen gerealiseerd buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden en binnen 200 meter van de aangetroffen verblijfplaatsen. De volgende tijdelijke voorzieningen zijn gerealiseerd:
 - Op 18 februari 2022 zijn acht tijdelijke vleermuiskasten (VK PL 01) geplaatst aan bomen.
 - Op 28 april 2022 en 29 april 2022 zijn 28 tijdelijke vleermuiskasten (VK WS 11) opgehangen aan de parkeergarage en twee paalkasten (VK SK 04) geplaatst.

De vleermuiskasten zijn geplaatst aan bomen en bebouwing waaraan geen werkzaamheden zijn voorzien. De boomkasten, paalkasten en vleermuiskasten zijn op minimaal 3 meter hoogte geplaatst, vrij van predatoren en zoveel mogelijk vrij van lichtverstoring en met een vrije uitvliegmogelijkheid onder de kast. De uitvliegopening van de tijdelijke vleermuiskasten aan bomen zijn op verschillende windrichtingen gericht en verspreid opgehangen aan de zuidkant van de te renoveren monumentale panden. In deze bomen en in de directe omgeving zijn geen paarverblijfplaatsen aangetroffen gedurende het uitgevoerde aanvullende ecologische onderzoek. De vleermuiskasten aan de parkeergarage gelegen ten zuidwesten van de onderzoekslocatie zijn aan de noord, oost en zuidgevel opgehangen. De locaties van de tijdelijke voorzieningen zijn weergegeven in figuur 2 van bijlage 2 van dit besluit.

- De bebouwing wordt uiterlijk drie dagen voor de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door de geschikte in- en uitvliegopeningen in de bebouwing nabij de gootconstructies en de dakranden dicht te zetten (met bijvoorbeeld schuimrubber of gootborstels), waarbij verspreid gebruik gemaakt wordt van exclusion flaps. Ongeschikt maken mag enkel uitgevoerd worden in de minst kwetsbare perioden, de periode vanaf half april – half mei of vanaf september – half oktober, en bij een avondtemperatuur van minstens 10 °C. Indien de weersomstandigheden het toelaten (minstens 10 °C) is de periode van ongeschikt maken te verlengen tot eind oktober. Mochten de restauratie- en/of sloopwerkzaamheden aan de bebouwing in de winterperiode gepland staan, dan zal het ongeschikt maken voorafgaand aan een kwetsbare periode (kraam- en overwinteringsperiode) worden uitgevoerd.
- Drie dagen na het ongeschikt maken en voor aanvang van de daadwerkelijke restauratie- en sloopwerkzaamheden wordt middels een avond of ochtend bezoek in de actieve periode van vleermuizen een controleronde uitgevoerd op de afwezigheid van vleermuizen. Bij start van de werkzaamheden in de winterperiode wordt de controleronde na ongeschikt maken en voor aanvang van de winterperiode uitgevoerd.
- In de nieuwe situatie worden voor de gewone dwergvleermuis de volgende permanente verblijfsmogelijkheden gerealiseerd:
 - *Behoud huidige verblijfplaatsen en creëren extra openingen*
Bij de restauratie zal de dakconstructie en de gootconstructie niet veranderen en zullen de aanwezige ruimtes beschikbaar blijven voor vleermuizen. Op diverse plaatsen is echter de daklijst en/of gootconstructie dermate beschadigd dat deze deels vervangen moet worden. Deze plaatsen worden tijdens de herstelwerkzaamheden opnieuw geschikt gemaakt voor vleermuizen door het creëren van openingen tussen de gevel en de daklijst en tussen de gevel en de gootconstructie. Deze openingen zullen circa 10 centimeter lang bij 2 centimeter breed zijn en de opening moet tegen de gevel aankomen, zodat de vleermuis kan landen op de stenen gevel en vervolgens de daklijst in kan kruipen (figuur 3 van bijlage 2 van dit besluit). Hierdoor is na afloop van de herstelwerkzaamheden de bebouwing weer geschikt voor de gewone dwergvleermuis. Tevens zullen op dezelfde wijze extra openingen gecreëerd worden tussen de gevel en de daklijst en tussen de gevel en de gootconstructie. Deze maatregelen kunnen op iedere gevelzijde toegepast worden, in totaal zullen 40 openingen gecreëerd worden rondom de bebouwing op verschillende gevels.
 - *Spouwmuur nieuwbouw geschikt maken*
In de nieuwbouw op de locatie worden op verschillende plaatsen openingen gecreëerd in de vorm van open stootvoegen om verblijfplaatsen voor vleermuizen in de toekomstige situatie te realiseren. Deze openingen worden zo hoog mogelijk op verschillende gevels gerealiseerd, maar op minimaal drie meter hoogte en zullen 1,5 tot 2 centimeter breed zijn. Tevens worden maatregelen genomen om te voorkomen dat de gevels met permanente voorzieningen door onjuiste belichting alsnog ongeschikt worden voor vleermuizen. De exacte locaties van de voorzieningen in de nieuwbouw met specifiek de constructie van de gevels met de open spouw zal ter goedkeuring voorgelegd worden aan de ecoloog.

Het creëren van openingen zal onder ecologische begeleiding van een ter zake kundige, een ecooloog van Econsultancy, plaatsvinden. De permanente voorzieningen worden conform de eisen als gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) gerealiseerd.

- De tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis zullen pas verwijderd worden minimaal één jaar nadat de permanente voorzieningen gerealiseerd zijn. De kasten mogen enkel verwijderd worden indien deze niet bezet zijn door vleermuizen, wat vastgesteld kan worden middels een visuele inspectie.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Wij nemen ter borging van deze maatregelen extra voorschriften op om de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis te kunnen borgen. Het betreft de volgende aanvullende mitigerende en compenserende maatregelen:

- Er dienen vier extra tijdelijke vleermuiskasten met minimale afmetingen van 50 cm hoog en 20-30 cm breed bijgeplaatst te worden, waarbij de tijdelijke vleermuiskasten conform de eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) geplaatst dienen te worden. De locaties van deze tijdelijke vleermuiskasten dienen opgenomen te worden in het logboek of ecologisch werkprotocol. Dit voorschrift is opgenomen omdat de acht tijdelijke vleermuiskasten (VK PL 01) opgehangen aan bomen niet voldoen aan de minimale afmetingen zoals beschreven in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Door het opleggen van dit voorschrift is geborgd dat er te allen tijde voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn en dat deze locaties gecontroleerd kunnen worden in het kader van toezicht en handhaving.
- De weersomstandigheden dienen de drie daaropvolgende dagen na het ongeschikt maken te voldoen aan de eisen die het geldende Vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, omdat deze jaarrond aanwezig kunnen zijn. Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat vleermuizen na het ongeschikt maken van hun verblijfplaatsen onder gunstige weersomstandigheden kunnen uitvliegen en daarbij in staat zijn om alternatieve verblijfplaatsen binnen hun netwerk in gebruik te nemen.
- Bij het ongeschikt maken van (potentiële) verblijfplaatsen mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Uithardend schuim mag alleen gebruikt worden, nadat de woningen al ongeschikt zijn gemaakt, er een controlerende heeft plaatsgevonden en er is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat vleermuizen vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim.
- De weersomstandigheden tijdens de controlerende dienen geschikt te zijn conform het geldende Vleermuisprotocol met betrekking tot het uitvoeren van onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis met uitzondering van de neerslag. Het dient de gehele controlerende droog te zijn. Daarnaast mogen de vleermuizen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de te renoveren en te slopen delen van de bebouwing. Er kan pas gestart worden na de expliciete toestemming van de ecooloog. Dit voorschrift is opgenomen omdat vleermuizen bij onjuiste weersomstandigheden mogelijk niet uitvliegen met als gevolg dat de bebouwing onterecht vleermuisvrij kan worden verklaard. Door het opleggen van dit voorschrift wordt voorkomen dat er nog vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn of weer terug kunnen keren tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden.
- Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de soorten niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met ons om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen. Dit voorschrift is opgenomen om negatieve effecten op de aanwezige vleermuizen te voorkomen.

- De verblijfplaatsen voor vleermuizen in de spouw van de nieuwbouw dienen te beschikken over minimale afmetingen van 50 centimeter breed en 80 centimeter hoog. De locaties van de te realiseren open stootvoegen in de nieuwbouw dienen inzichtelijk gemaakt te worden op een plattegrond en opgenomen te worden in het logboek of ecologisch werkprotocol. Dit voorschrift is opgenomen zodat de vleermuizen in de nieuwbouw beschikken over geschikte verblijfplaatsen. Verder kunnen de genomen maatregelen in het kader van toezicht en handhaving gecontroleerd worden.
- Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periode voor vleermuizen, de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog. Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen op het moment van verwijderen in gebruik zijn door vleermuizen.

Door het nemen van mitigerende en compenserende 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.

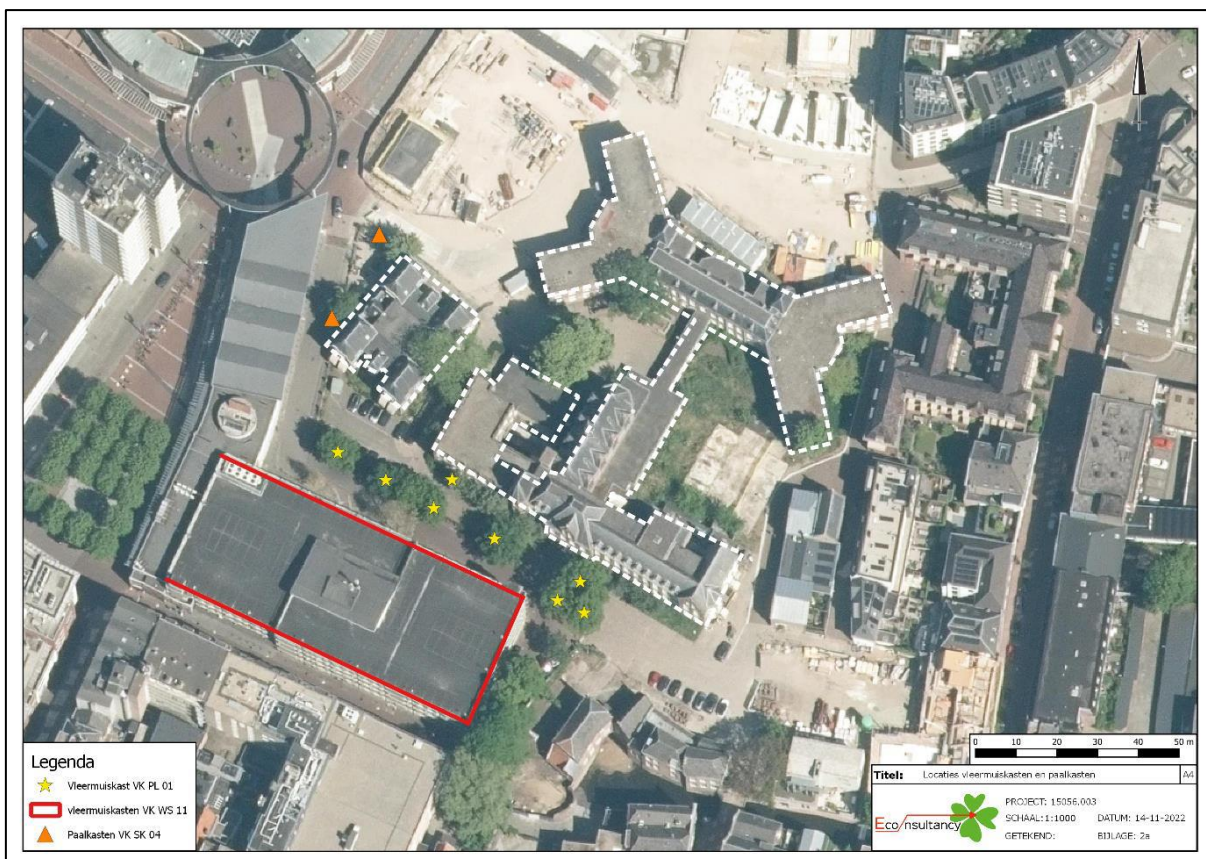
Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE

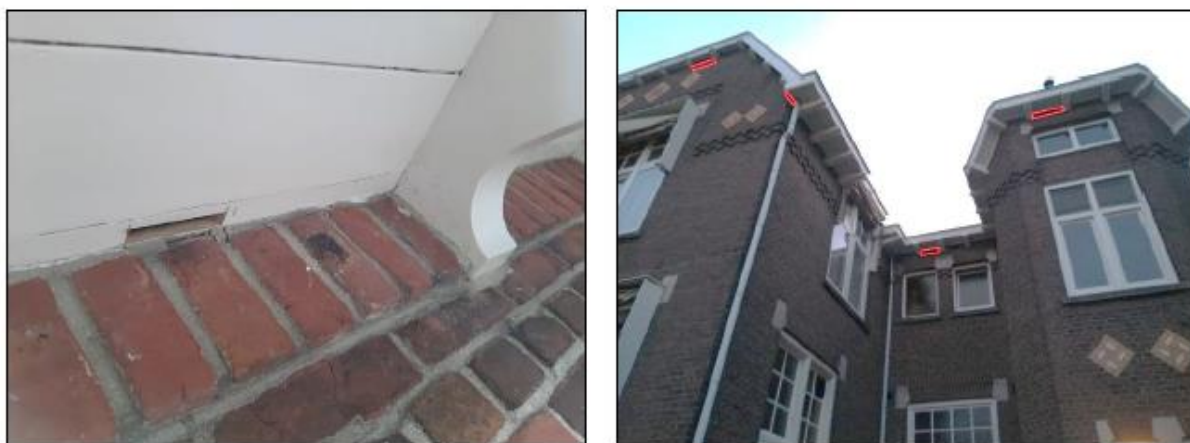


Figuur 1. Locatie van de drie te herontwikkelen monumentale panden (Mariapaviljoen, Zusterhuis en Stergebouw) gelegen aan Burgemeester Hoeffplein 70a, b-c en e-f in 's-Hertogenbosch. De activiteiten vinden plaats binnen de wit gestippelde omlijnde bebouwing.

BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locaties van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis.



Figuur 3. Impressie van de wijze waarop de permanente voorzieningen in de te renoveren bebouwing worden gerealiseerd (links) en de locaties hiervan in de bebouwing (rechts).

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN**Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten**

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/167684

Naam initiatief Herontwikkeling Burgemeester Loeffplein 70a, b-c en e-f
te 's-Hertogenbosch

Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 31 augustus 2027

Ontheffinghouder MWPO Middengebied B.V.

Naam aanvrager De heer M. Delpeut

Adres Koninginnenlaan 32

PC-Woonplaats 5211 WG te 's-Hertogenbosch

Gegevens**werkzaamheden:**

Contactpersoon uitvoering
werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

Contactgegevens ecooloog
betrokken bij uitvoering

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 twee weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord

RetouradresOmgevingsdienst Brabant Noord
Email: info@odbn.nl

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, MWPO Middengebied B.V., Burgemeester Loeffplein 70a, b-c en e-f, 5211 RX te 's-Hertogenbosch, Z/167684

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 27 december 2022 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/167684-334758) aan MWPO Middengebied B.V., Koninginnenlaan 32, 5211 WG te 's-Hertogenbosch, voor de herontwikkeling van drie monumentale panden gelegen aan Burgemeester Loeffplein 70a, b-c en e-f, 5211 RX te 's-Hertogenbosch. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 31 augustus 2027.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 29 december 2022 tot en met 9 februari 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/167684 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, december 2022