

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

ons kenmerk
Z/189995-352217

Op de op 22 december 2022 ontvangen aanvraag van N.H.M. Keijzers- Van Der Loo een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de herontwikkeling van de Zandheuvel 49, 4901 HT te Oosterhout.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
7 maart 2023

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer H. Janssen
Clustermanager

BESLUIT

Onderwerp

Op 22 december 2022 hebben wij van N.H.M. Keijzers- Van Der Loo 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 herontwikkeling van de Zandheuvel 49, 4901 HT te Oosterhout.

Besluit

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

- I. aan N.H.M. Keijzers- Van Der Loo, Van Oldeneellaan 77, 4902 ZA te Oosterhout, 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 het vernielen van rust-/voortplantingsplaats(en) en het verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*pipistrellus pipistrellus*);voor de periode tot en met 1 september 2026;
- 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:
 - Natuurtoets, Zandheuvel 49, Oosterhout, Toetsing Wet natuurbescherming en NNN t.b.v. een bestemmingsplanwijziging en sloop, projectnummer 0474027.100, Z/189995, 27 oktober 2022 (hierna: de natuurtoets)
 - Nader onderzoek soortbescherming, Ecologische onderzoeken Zandheuvel 49 Oosterhout, projectnummer 0474027.100, Z/189995, 27 oktober 2022 (hierna: het nader onderzoek)
 - Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, Herontwikkeling Zandheuvel 49 te Oosterhout, projectnummer 0474027.100, Z/189995, 22 december 2022 (hierna: het activiteitenplan)
 - Notitie: Onderzoek object Zandheuvel 49 te Oosterhout, Referentienummer: 2023-0103, 19-01-2023 (hierna: de bouwtechnische notitie)
 - De machtiging
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: Impressie bouwkundige staat van bebouwing
 - 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 <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>	10
3. Conclusie.....	12
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	13
Bijlage 2. Impressie bouwkundige staat woning.....	14
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	15

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, doch uiterlijk twee werkdagen 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 6).
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 werkdagen 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. *Tijdelijke voorzieningen*: De VKMP04 dienen vervangen te worden voor kasten die wel voldoen aan de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017; hierna: het kennisdocument)
11. *Tijdelijke voorzieningen*: De tijdelijke voorzieningen dienen conform het kennisdocument te zijn gerealiseerd. Het gaat hierbij met name om afstand tot de huidige verblijfplaats, hoogte en vrije aanvliegeroute. Indien de tijdelijke voorzieningen hier niet aan voldoen dienen deze voorafgaand aan de start van de werkzaamheden verplaatst te worden, of dienen er voorafgaand aan de start van de werkzaamheden kasten te worden bijgeplaatst.
12. *Vleermuis vrijmaken bebouwing*: De in paragraaf 2.6 van dit besluit beschreven endoscopische controle dient op de dag van de sloop te worden uitgevoerd. Binnen een dag na de controle dienen alle verblijfsmogelijkheden te worden weggenomen. Indien dit niet mogelijk is dient de controle na iedere nacht, voorafgaand aan het hervatten van de werkzaamheden herhaald te worden.
13. *Vleermuis vrijmaken bebouwing*: Indien de in het plangebied aanwezige vleermuizen moeten worden (op)gevangen dient de uitvoerende ecooloog daarvoor bevoegd te zijn.
14. *Permanente voorzieningen*: Bij het creëren van verticale (staande) invliegopeningen moet deze 2,5 bij 4,0 cm zijn (b x h). Bij een horizontale (liggende) invliegopening dient deze 4,0 bij 2,5 cm (b x h) te zijn. Hierbij geldt de lengte van 4,0 cm als ondergrens.
15. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente nest-, rust- of voortplantingsplaatsen 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 winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van de ecooloog.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 22 december 2022 hebben wij van N.H.M. Keijsers-Van Der Loo een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/189995.

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 worden uitgevoerd in het kader van de herontwikkeling van de woning. Daartoe vindt (gedeeltelijke) sloop van de woning plaats. Omdat de huidige bebouwing in vervallen staat verkeert is er gekozen om op de bestaande fundering een woning met hetzelfde grondvlak en bouwvolume te ontwikkelen. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in hoofdstuk 3 van het nader onderzoek en hoofdstuk 3 van de natuurtoets.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen) en heeft er op 17 november 2021 een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Daaruit is gebleken dat er nader onderzoek nodig was naar de aanwezigheid van, onder andere, de gewone dwergvleermuis. 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 zijn op 1 juli 2022 twee gewone dwergvleermuizen waargenomen, waarvan er tenminste één is ingevlogen nabij de schoorsteen. Er is dan ook één zomerverblijfplaats aanwezig. Op 20 augustus en 10 september 2022 is een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen, het baltsgedrag werd vertoond nabij de zomerverblijfplaats, vermoedelijk is de zomerverblijfplaats dan ook in de paarperiode in gebruik als paarverblijfplaats. De exacte locatie van de paarverblijfplaats kon niet worden vastgesteld. Het is dan ook onduidelijk of de zomer- en paarverblijfplaats één verblijf zijn, of dat er in feite één zomer- en één paarverblijfplaats binnen de bebouwing aanwezig zijn. Uit de bouwtechnische notitie blijkt dat er geen spouwmuur aanwezig is en dat de algehele technische staat van de bebouwing slecht is. Doordat de in paragraaf 2.6 van dit besluit beschreven maatregelen voldoende zijn om te compenseren voor de (beperkte) potentie van het plangebied leidt de onduidelijkheid over het aantal aanwezige verblijfplaatsen niet tot negatieve effecten op de staat van instandhouding.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten één zomer-/paarverblijfplaats van de soort 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

Het project is locatie gebonden aan de Zandheuvel 49, te Oosterhout. Het gebouw heeft zware schade opgelopen gedurende de regenval in september/oktober 2022. Derhalve is een deel van het dak ingestort. De huidige bebouwing vormt een veiligheidsrisico voor de omgeving en dient volledig te worden gesloopt. De werkzaamheden worden zo snel mogelijk opgestart vanwege de slechte staat van de woning. Volgens het kennisdocument is het voor jaarrond gebruikte verblijfplaatsen het meest optimaal om in twee perioden van het jaar (september t/m half oktober en 15 april tot 15 mei) onder ecologische begeleiding ongeschikt te maken (dit is indien geen sprake meer is van nachtvorst). Dit betekent dat de huidige verblijfplaatsen, alsook de overige potentiële ruimtes (binnen het bereik van het plan) ongeschikt dienen te worden gemaakt in deze periodes.

Uit de bouwtechnische notitie blijkt dat het risico op instorting groot is en er geen alternatieve mogelijkheden zijn om het instortingsgevaar te beperken of uit te stellen. Indien het instortingsgevaar te hoog wordt zou het dak kunnen begeven. Wanneer dit gebeurt zal ook de schoorsteen instorten waar de verblijfplaats aanwezig is. Middels de in paragraaf 2.6 beschreven werkwijze kan de locatie vleermuisvrij worden verklaard.

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.

Uit de bouwtechnische notitie blijkt dat de woning aan de Zandheuvel 49 in zeer slechte staat verkeerd dat er een groot risico is op instortingsgevaar. Momenteel vormt de woning een acuut veiligheidsrisico voor de omgeving (impressie in bijlage 2). Een deel van de fundering van het pand blijft behouden om nieuwbouw te realiseren, maar het gebouw dient verder geheel gesloopt te worden.

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 6) 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

- Er zijn op twee locaties twee voorzieningen aangebracht (type VK-MP 06 en VK-MP-04). De kasten zijn op verschillende locaties, op west en zuidgevels gehangen.

Vleermuisvrij maken van de bebouwing

- Middels een endoscopische controle wordt de locatie geïnspecteerd op aanwezigheid van vleermuizen. Indien de vleermuis met 100% zekerheid afwezig is, wordt het gebouw vrijgegeven voor sloop. De endoscopische controle wordt gedaan op alle mogelijke invliegopeningen aan de buitenzijde van het gebouw, voordat hier werkzaamheden worden verricht. Antea Group werkt standaard met twee typen endoscopen, een spouwmuur endoscoop om ver in rechte ruimtes te kunnen richten en een buigbare endoscoop om moeilijk bereikbare plekken te kunnen inspecteren. Indien de vleermuis toch aanwezig is of niet met 100% zekerheid kan worden gesteld dat een vleermuis afwezig is, kan worden bepaald of de temperatuur hoog genoeg is voor de vleermuis om zelf uit te vliegen. In dit geval wordt bij de geschikte ruimtes een exclusion flap geplaatst (middels de standaard plastic exclusion flaps of doormiddel van maatwerk middels EPDM-zeil) zodat de vleermuis zelf kan uitvliegen. De avond na het plaatsen van exclusion flaps controleert een vleermuisdeskundige of dieren zijn uitgevlogen (indien vleermuizen aanwezig zijn wordt gewerkt conform de hieronder beschreven wijze).

- Bij een avondtemperatuur van minder dan zeven graden (gebaseerd op het vleermuisprotocol, 2021) kan de vleermuis niet zelfstandig uitvliegen. Een laatste optie bij acuut gevaar is dat de vleermuis naar de vleermuisopvang te Oss wordt gebracht (enkel indien het dak daadwerkelijk op instorten staat waarbij de aanwezige vleermuis tevens in gevaar is) of afhankelijk van de weersomstandigheden tijdelijk een onderkomen kan vinden bij een lid van het vleermuis meldingsnetwerk. Binnen Antea Group zijn twee ecologen werkzaam met een geschikte Titer-bepaling (rabiës) en ervaring in het hanteren van vleermuizen (mistnet vangen als deelnemer). Zij zullen de ecologische begeleiding op zich nemen en eventueel het dier kunnen opvangen en naar de vleermuisopvang brengen.

Permanente voorzieningen

- Er wordt een stenen nep schoorsteen gerealiseerd op de nieuwbouw. De schoorsteen wordt geplaatst op een schuin dak waardoor een vrije aanvliegroute ontstaat, die vergelijkbaar is met de aanvliegroute in de huidige situatie. De schoorsteen heeft vier kanten en alle vier de kanten bestaan uit een dubbele muur. De binnenruimte tussen de muren zullen minimaal 50 bij 80 centimeter zijn. De schoorsteen wordt ongeveer één meter hoog bij 60-70 centimeter breed. De schoorsteen wordt enkel toegankelijk via stootvoegen aan de bovenzijde van de schoorsteen. De voorzieningen zullen op minimaal drie meter hoogte geplaatst worden en vrij blijven van kunstlicht.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

Overwegingen afwijking van het Kennisdocument

Werkzaamheden uitvoeren in kwetsbare periode en voordat de gewenningsperiode van de tijdelijke voorzieningen is doorlopen:

Uit de bouwtechnisch notitie blijkt dat er een groot risico is op instorting van diverse gebouwdelen maar in het bijzonder voor de schoorsteen. De (toegang naar de) verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich eveneens onder een loodflap aan de schoorsteen. Indien de schoorsteen instort kunnen vleermuizen worden verwond/gedood en zal de verblijfplaats verloren gaan zonder dat daarvoor alternatieven worden aangeboden. In dit specifieke geval kan er daarom worden afgeweken van het kennisdocument.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Wij nemen ter borging van/in aanvulling op deze maatregelen extra voorschriften op. Het betreft de volgende aanvullende mitigerende maatregelen:

- *Tijdelijke voorzieningen:* De tijdelijke voorzieningen van het type VKMP04 voldoen niet aan de richtlijnen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017; hierna: het kennisdocument) met betrekking tot de afmetingen. In het Kennisdocument staat zowel ten aanzien van paarverblijfplaatsen als ten aanzien van zomerverblijfplaatsen dat voorzieningen de volgende dimensies moeten hebben: 50 centimeter hoog, 20-30 centimeter breed, 1 - 2 compartimenten. De VKMP04 dienen dan ook vervangen te worden voor kasten die wel voldoen aan de richtlijnen uit het kennisdocument.
- *Tijdelijke voorzieningen:* De tijdelijke voorzieningen dienen conform het kennisdocument te zijn gerealiseerd. Het gaat hierbij met name om afstand tot de huidige verblijfplaats, hoogte en vrije aanvliegroute. Indien de tijdelijke voorzieningen hier niet aan voldoen dienen deze voorafgaand aan de start van de werkzaamheden verplaatst te worden, of dienen er voorafgaand aan de start van de werkzaamheden kasten te worden bijgeplaatst. Wij nemen dit voorschrift op om te borgen dat de voorzieningen geschikt zijn voor de gewone dwergvleermuis.

- *Vleermuis vrijmaken bebouwing:* De in paragraaf 2.6 van dit besluit beschreven endoscopische controle dient op de dag van de sloop te worden uitgevoerd. Binnen een dag na de controle dienen alle verblijfsmogelijkheden te worden weggenomen. Indien dit niet mogelijk is, dient de controle na iedere nacht voorafgaand aan het hervatten van de werkzaamheden, herhaald te worden. Wij nemen dit voorschrift op, omdat voorkomen dient te worden dat na de controle vleermuizen opnieuw invliegen in de bebouwing en alsnog gedood worden bij het uitvoeren van de werkzaamheden.
- *Vleermuis vrijmaken bebouwing:* Het is onduidelijk of de in het activiteitenplan beschreven medewerkers in het bezit zijn van een ontheffing voor het vangen of onder zich hebben van vleermuizen. Uit de aanvraag blijkt dat hiervoor geen ontheffing wordt aangevraagd. Indien de in het plangebied aanwezige vleermuizen moeten worden (op)gevangen dient de uitvoerende ecooloog daarvoor bevoegd te zijn.
- *Permanente voorzieningen:* Boven in de schoorsteen worden invliegopeningen gerealiseerd. De invliegopeningen dienen voldoende groot te zijn om toegang te bieden aan vleermuizen maar dienen niet dermate groot te zijn dat vogels toegang hebben tot de voorzieningen. Bij het creëren van verticale (staande) invliegopeningen moet deze 2,5 bij 4,0 cm zijn (b x h). Bij een horizontale (liggende) invliegopening dient deze 4,0 bij 2,5 cm (b x h) te zijn. Hierbij geldt de lengte van 4,0 cm als ondergrens.
- *Verwijderen tijdelijke voorzieningen:* de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente nest-, rust- of voortplantingsplaatsen 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 winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van de ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen omdat vleermuizen voldoende tijd moeten krijgen om de alternatieve voorzieningen te ontdekken. De voorzieningen mogen niet in de kwetsbare periode verwijderd worden omdat vleermuizen onder gunstige omstandigheden moeten kunnen verplaatsen naar de permanente voorzieningen moeten.

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 voorgenumen 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: Het plangebied ligt in perceel 9873, Zandheuvel 49, te Oosterhout. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

BIJLAGE 2. IMPRESSIE BOUWKUNDIGE STAAT WONING



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

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/189995

Naam initiatief De herontwikkeling van de Zandheuvel 49, 4901 HT te Oosterhout

Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 1 september 2026

Ontheffinghouder

Naam aanvrager N.H.M. Keijzers- Van Der Loo

Adres Van Oldeneellaan 77,

PC-Woonplaats 4902 ZA, Oosterhout

Gegevens**werkzaamheden:**

Contactpersoon uitvoering
werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

Ecoloog 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 werkdagen van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst
Brabant Noord***

Retouradres

Omgevingsdienst Brabant Noord
Email: info@odbn.nl

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, N.H.M. Keijzers- Van Der Loo, Zandheuvel 49, 4901 HT te Oosterhout, Z/189995

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 7 maart 2023 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/189995 -352217) aan N.H.M. Keijzers- Van Der Loo, Van Oldeneellaan 77, 4902 ZA te Oosterhout voor de herontwikkeling van de Zandheuvel 49, 4901 HT te Oosterhout. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 1 september 2026.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 10 maart 2023 tot en met 21 april 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/189995 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, maart 2023